

Cabinet de Me Patrick DUPONT-THIEFFRY

Avocat au Barreau de LILLE

40 rue du Faubourg de Roubaix à LILLE

Tél. : 03.20.74.01.01

SAISIE-IMMOBILIERE [REDACTED]

SEQUEDIN, 35 rue du Pont

DATE DE DEPOT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE : 26/09/2022

DATE DE L'AUDIENCE D'ORIENTATION : 02/11/2022

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE POURRIER

Clauses et conditions auxquelles sera adjugée à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de LILLE, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur :

Une maison à usage d'habitation sise à SEQUEDIN, 35 rue du Pont, avec les fonds et terrain en dépendant, repris au cadastre section AD n° 315 pour une contenance de 408m².

A LA DEMANDE DE :

Le CREDIT FONCIER DE France, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), identifiée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat postulant au Barreau de LILLE, Me Patrick DUPONT-THIEFFRY, dont le Cabinet est à LILLE, 40 Rue du Faubourg de Roubaix.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord, dont les bureaux sont sis à la Trésorerie Générale du Nord, 82 Avenue Kennedy, 59033 LILLE CEDEX, pris en sa qualité de curateur

- suivant ordonnance rendue sur requête par la Première Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de LILLE le 28 septembre 2021 de la succession vacante de

- suivant ordonnance rendue sur requête par la Première Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de LILLE le 8 juin 2022 de la succession vacante de

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire de l'acte de prêt viager reçu par Me DELERUE, Notaire associé à LILLE (LOMME) le 16 janvier 2009,

le CREDIT FONCIER DE FRANCE a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 12 juillet 2022, pour avoir paiement de la somme de 99 984,58 € due au 21 juin 2022, en principal, frais et intérêts échus, et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte notamment les intérêts moratoires postérieurs au 21 juin 2022 au taux légal actuellement de 0,76 % sur la somme de 97 126,97€, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ledit commandement a été publié au SPF de LILLE 3, le 5 août 2022 V° 2022 S N° 70.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Judiciaire de LILLE, après l'accomplissement des formalités légales, au jour qui sera fixé par le Juge de l'Exécution en cas de vente forcée, à la vente aux enchères publiques, du bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE SEQUEDIN

- Une maison à usage d'habitation sise à SEQUEDIN, 35 rue du Pont, avec les fonds et terrain en dépendant, repris au cadastre section AD n° 315 pour une contenance de 408m², se composant comme suit :

REZ DE CHAUSSEE :

**Entrée – salon – séjour - cuisine – WC – véranda – salle d'eau
Garage
Cave au sous-sol
Jardin - appentis**

PREMIER ETAGE :

Palier – trois chambres

DEUXIEME ETAGE :

**Une chambre
Grenier**

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 29 juillet 2022 joint, la superficie du bien est de 96,33 m².

Il est également précisé dans l'attestation délivrée par le Cabinet AXIMO Diagnostics le 22 août 2022 que le bien entre dans la catégorie des bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés et ne fait donc pas l'objet d'un diagnostic de performance énergétique.

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me VANVEUREN, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 27 juillet 2022, l'immeuble est inoccupé.

Il est donc mis en vente libre d'occupation.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toute occupation qui se révélerait au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni prétendre à une diminution du prix.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère expressément à l'Article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'Adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant aux saisis.

A titre de simples renseignements, il est indiqué que l'immeuble ci-dessus désigné a été acquis par [REDACTED] suivant acte de licitation faisant cesser l'indivision reçu par Me LESCROART, Notaire à LOMME le 12 août 1960, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 2, le 20 octobre 1960 V° 3127 N°2.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le **mercredi 2 novembre 2022 à 9h00**.

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du Code des Procédures civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R.322-15 :

« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles [L. 311-2](#), [L. 311-4](#) et [L. 311-6](#) sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72 000,00 €)**

Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions au présent cahier des conditions de vente.

AVIS TRES IMPORTANT

Les renseignements ci-dessus relatifs à l'origine de propriété, la désignation et l'occupation du bien, ne sont donnés par l'avocat soussigné, qu'à titre de simple indication, sans garantie et sans que sa responsabilité ou celle de la partie poursuivante puisse être engagée par quoi que ce soit.

PIECES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,
- l'état hors formalité
- le décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description du 27 juillet 2022
- l'extrait de la matrice cadastrale
- les plans de masse et de situation,
- le certificat de superficie
- l'attestation délivrée le Cabinet AXIMO le 22 août 2022,
- le certificat d'urbanisme CU 059566 22 C0048 du 28/07/2022,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur saisi

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au

greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités

effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A LILLE, le 26 SEPTEMBRE 2022

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 59 1 COM 566 SEQUEDIN

TRES 013

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL L00479

Propriétaire/Indivision MCDKK5

35 RUE DU PONT 59320 SEQUEDIN

Propriétaire/Indivision MBXMN8

35 RUE DU PONT 59320 SEQUEDIN

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N°PLAN	C N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF P	RC TEOM	
19	AD	315		35 RUE DU PONT	0560	A	01	00	01001	0107698 K 566A			C	H MA	6		1100									1100
				R EXO						0 EUR						R EXO										0 EUR
				REV IMPOSABLE COM												1100 EUR										0 EUR
				R IMP												R IMP										0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION										LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
19	AD	315		35 RUE DU PONT	0560			1 566A		S			4 08		0										
				R EXO									R EXO	0 EUR											
				REV IMPOSABLE									TAXE AD												
				R IMP									R IMP	0 EUR								0 EUR			
				HA A CA																		MAJ TC			
				REV IMPOSABLE																					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT
 AVOCATS
 40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE
 Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
 dt@dtw-avocats.fr

Département :
NORD

Commune :
SEQUEDIN

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

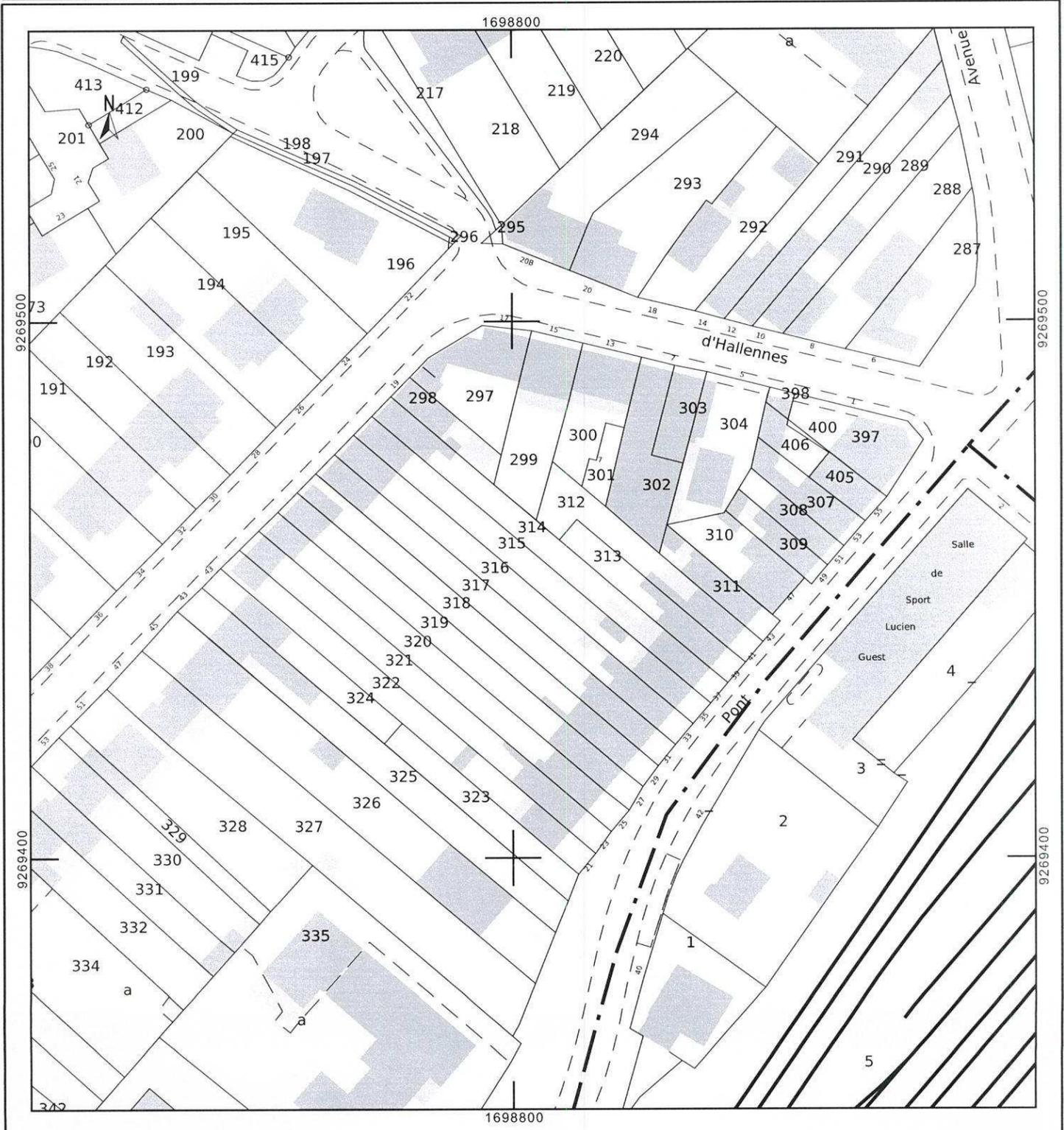
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT
AVOCATS
40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
dt@dtw-avocats.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22
RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
NORD

Commune :
SEQUEDIN

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 08/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

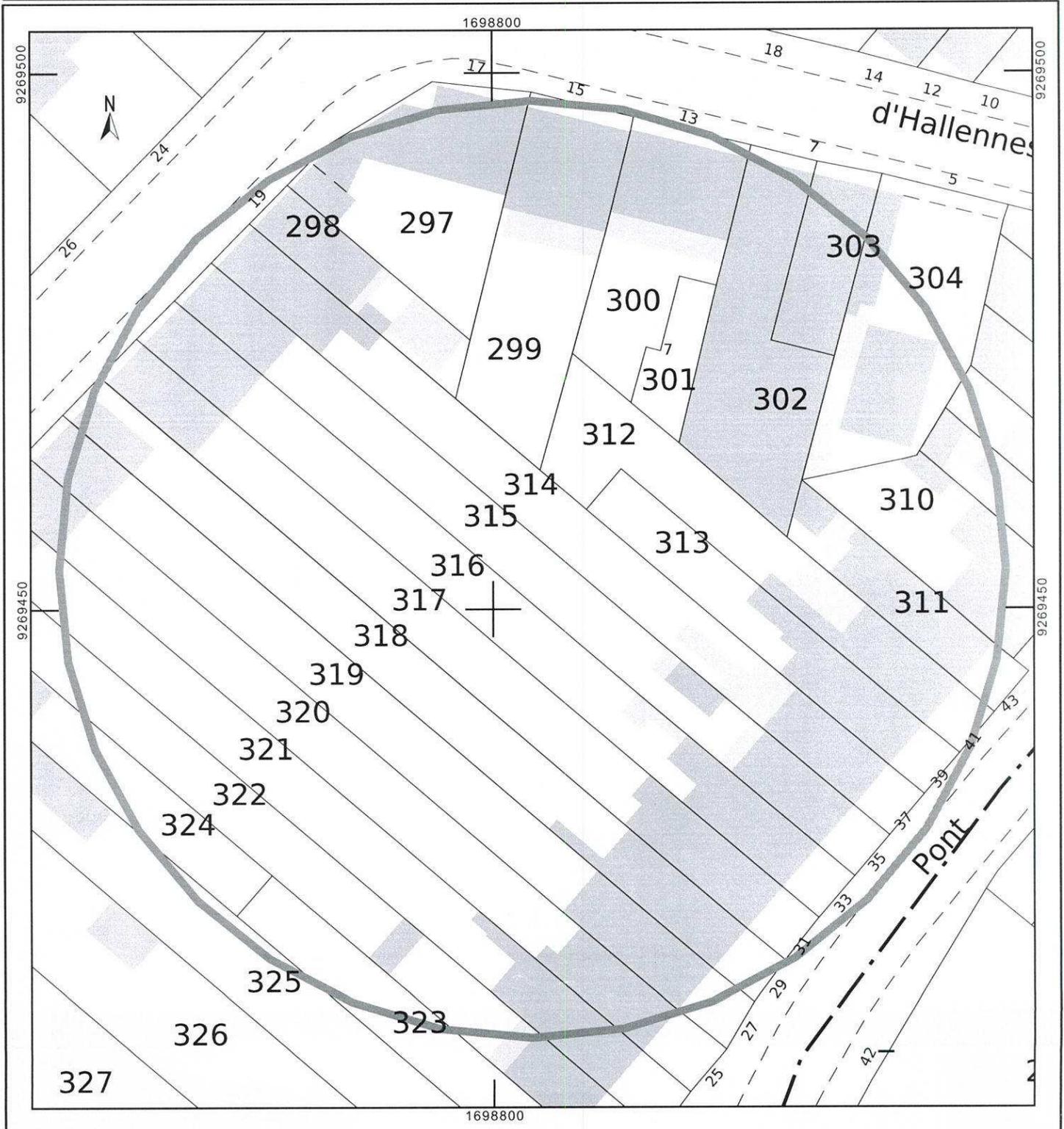
PLAN DE SITUATION

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT
AVOCATS
40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
dt@dtw-avocats.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22
RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : Section AD n°315	Adresse : 35 rue du Pont 59320 SEQUEDIN Propriété de: Monsieur le Directeur général des Finances publiques de la Région Hauts de France 82 Avenue du Pdt John Fitzgerald Kennedy 59033 LILLE CEDEX Mission effectuée le : 29/07/2022 Date de l'ordre de mission : 12/07/2022 N° Dossier : Monsieur le Directeur général des Finances publiques de la Région Nord 5888 29.07.22 C
---	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 96,33 m²

(Quatre-vingt-seize mètres carrés trente-trois)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	6,88 m ²	
Salon n°1	RDC	12,93 m ²	Y compris placard
Salon n°2	RDC	10,47 m ²	
Cuisine	RDC	12,72 m ²	Y compris placard
WC	RDC	1,19 m ²	
Véranda	RDC	5,50 m ²	
Salle d'eau	RDC	1,78 m ²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Palier	1er	2,68 m ²	
Escalier n°2	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Chambre n°1	1er	15,73 m ²	
Chambre n°2	1er	10,29 m ²	
Chambre n°3	2ème	16,16 m ²	
Total		96,33 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Appentis	RDC	0,00 m ²	Non mesuré, végétation trop dense
Descente cave	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
Cave	1er SS	10,90 m ²	
Grenier	2ème	12,78 m ²	
Garage	RDC	0,00 m ²	Non mesuré, porte fermée à clef.
Total		23,67 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :

victor DESBUISSON



à LILLE, le **29/07/2022**

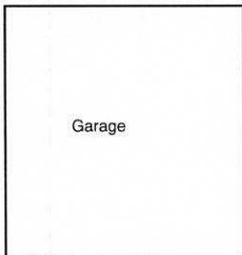
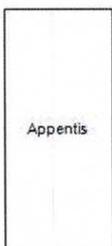
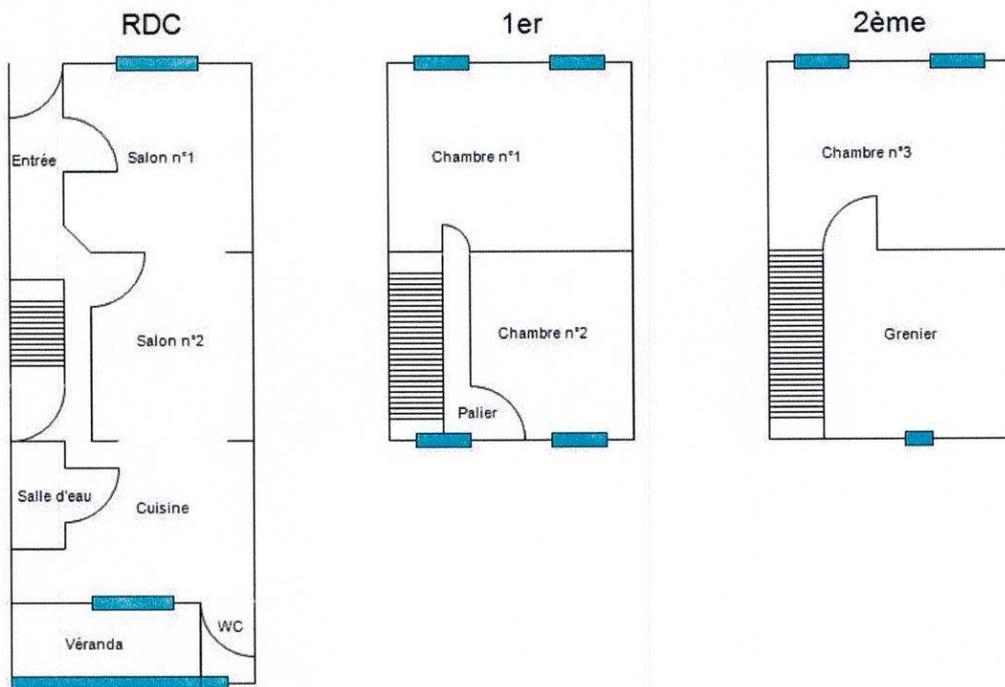
Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

Monsieur le Directeur général des Finances publiques de la Région Nord 5888 29.07.22 C

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Monsieur le Directeur général des Finances publiques de la Région Nord 5888 29.07.22 C

2/2

Maître DUPONT-THIEFFRY
40, rue du Faubourg de Roubaix
59000 LILLE

LILLE le lundi 22 août 2022

Référence Rapport : Monsieur le Directeur général des Finances publiques de la Région Nord 5888 29.07.22
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

35 rue du Pont
59320 SEQUEDIN

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 29/07/2022

Maître,

En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) **Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés** ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Jacques DESBUISSON
AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale - 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

Monsieur le Directeur général des Finances publiques de la Région Nord 5888 29.07.22

1/1

Par :	Maître Patrick Dupont-Thieffry DUPONT THIEFFRY	N° CU 059566 22 C0048
Demeurant à :	40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE	Demande déposée le 28/07/2022

**Vu la demande de Certificat d'urbanisme d'information (type a),
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1 et R. 410-11 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,**

TERRAIN DE LA DEMANDE	
Sur un terrain sis : 35 RUE DU PONT à SEQUEDIN	
Références cadastrales : AD315	
Superficie du terrain de la demande : 408,00 m ²	
DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT	
Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain simple : BENEFICIAIRE DU DROIT : Métropole Européenne de Lille. (Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de prémption. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration	
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	
SUP - [SUP] PT1 Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbation	
DISPOSITIONS D'URBANISME	
Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : [REGL] UCO3.1 : Villes de la couronne urbaine - Tissu résidentiel de l'ère industrielle [AS] Annexe sanitaire : Assainissement collectif SAU - [REGL] Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : 10/13 SAU - [REGL] Stationnement : Règles de stationnement S2 (Dispositions générales) La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été votée par le Conseil de la Métropole Européenne de Lille le 18 décembre 2020. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 23 avril 2021 (délibération n° 21 C 0179). L'autorité compétente peut donc décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme.	
NATURE DES OBLIGATIONS DIVERSES APPLICABLES AU TERRAIN	
[OD] Archéo API : Saisine systématique [OD] DPU - Application du droit de prémption urbain [OD] Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 4 [RLPI] Terrain à l'intérieur des limites d'agglomération [RLPI] Zonage du règlement locale de publicité : ZP2	
RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (Articles L. 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)	
TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le Permis de construire, le Permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une Déclaration préalable (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme).
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement : Part Intercommunale : 5% Part Départementale : 1,45% <input checked="" type="checkbox"/> Redevance Archéologie Préventive : 0,40%	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme) par : - le Permis de construire - le Permis d'aménager - la Déclaration préalable
Participations exigibles :	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)	
Participations devant faire l'objet d'une délibération préalable :	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au Traitement des Rejets Assimilés Domestiques (PTRAD)	

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune est située en zone de sismicité 2 en application des articles R. 563-1 à R. 563-8 du Code de l'Environnement.

La commune est située en zone unique à risque d'exposition au plomb dans les immeubles d'avant 1949.

Les certificats d'alignement, ainsi que les renseignements relatifs à l'assainissement, peuvent être obtenus via le site : <http://services-urbains.lillemetropole.fr>

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Le présent certificat n'exempte pas le projet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France. Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de Permis de construire - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Permis de démolir

Fait à Sequedin, le 30 juillet 2022

Le Maire,



Christian LEWILLE

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R. 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Art L. 431-1 et suivants et R. 431-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L. 431-3 al 2).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télécours citoyens accessible par le biais du site : www.telercours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).