

Christophe EVERAERE
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE
120 Avenue de la République
59110 LA MADELEINE
Tél. 03 20 31 32 26

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

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.

VILLE DE DON (Nord)

Un immeuble à usage de commerce situé à 59272 DON, 15 rue Pierre Curie, ensemble les fonds et terrain en dépendant, cadastré (59014P02) Section AE n°326 pour une contenance de 01 a 01 ca.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

A LA REQUETE DE :

Madame Anne-France Marie Hélène BARBRY, née le 06 octobre 1962 à LILLE, de nationalité française, célibataire, demeurant 47 rue du Capitaine Lheureux à 59184 SAINGHIN-EN-WEPPE, en sa qualité d'héritière unique de Madame Francine DEMADRILLE, née le 21 novembre 1939 à SAINGHIN-EN-WEPPE et décédée le 03 décembre 2019 à VENDIN-LE-VIEIL (62) ainsi qu'il résulte d'un acte de décès et d'un acte de notoriété dressé le 07 février 2020 par Maître François CHOMBART, Notaire à LAVENTIE (62).

Ayant pour avocat postulant au Barreau de LILLE, **Maître Christophe EVERAERE**, dont le Cabinet est à 59110 LA MADELEINE, 120 avenue de la République.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

ENONCIATIONS

En vertu :

[REDACTED]

▪ d'une inscription d'hypothèque judiciaire inscrite en vertu de l'acte susvisé le 15 juillet 2021 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lille, Volume 5914P03 2021 V n°3407.

Madame Anne-France BARBRY a, suivant acte de Maître Marc REGULA, Huissier de Justice Associé à LILLE, du 08 février 2022, fait commandement à [REDACTED], de payer :

- la somme de 34 296,61 euros, montant en principal, frais et intérêts échus au 1^{er} février 2022.

Outre les intérêts et accessoires courus et à courir à compter de la date sus rappelée au taux d'intérêt légal jusqu'à parfait paiement.

Le Commandement étant demeuré infructueux, a été publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 3 le 31 mars 2022, 5914P03 Volume 2022 S n°34.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal 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, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

En conséquence il sera procédé en un seul lot à la vente aux enchères publiques en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de Lille des biens et droits immobiliers suivants.

DEPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE DON

Un immeuble à usage de commerce sis à 59272 DON, 15 rue Pierre Curie, ensemble les fonds et terrain en dépendant, cadastré (59014P02) Section AE n°326 pour une contenance de 01 a 01 ca.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

B/ SUPERFICIE

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 mai 1997 et selon les mesures établies par AXIMO Diagnostics, Géomètres Experts, la superficie du bien immobilier est de 152,60 m² (Loi Carrez), outre 42,63 m² hors Carrez (garage + caves).

C/ OCCUPATION

Suivant PV de description de Maître Jérémie BIENAIME, Huissier de Justice Associé à LILLE, en date du 1^{er} mars 2022.

L'ensemble est détaillé de façon précise dans le procès-verbal de constat et de description de l'immeuble annexé, précision étant faite que l'immeuble nécessite encore des travaux et se trouve libre d'occupation.

Il est précisé ici qu'il s'agit d'un immeuble d'angle dressé en maçonnerie de briques avec couverture de tuiles de type 1930, présentant des menuiseries rénovées, comportant garage et deux caves. L'immeuble apparaît transformé en usage d'habitation avec 4 chambres.

Travaux à prévoir.

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.

D/ 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.

Les biens ou droits sus rappelés appartiennent à [REDACTED] précédemment dénommés, suivant acte de division et donation-partage reçu par Maître COUSTENOBLE-HINYOT, Notaire associée à FOURNES-EN-WEPPES, en date du 1^{er} février 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 2, devenu Service de la Publicité Foncière de LILLE 3, le 07 mars 2019 Volume 2019 P n°3071.

AVIS TRES IMPORTANT

Les renseignements ci-dessus relatifs à l'origine de propriété la désignation et l'occupation 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.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle des inscriptions pouvant grever le bien sans possibilité de recours auprès de l'Avocat poursuivant ou de la partie poursuivante.

De manière générale, il est rappelé que toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits de vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du ou des lots immobiliers mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

PIECES ET CLAUSES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES du présent cahier comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'adjudication, le montant de la mise à prix fixée par le Tribunal Judiciaire de Lille ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds et pour laquelle le rédacteur du présent cahier appelle particulièrement l'attention.

- copie de l'assignation délivrée aux débiteurs.

- état hypothécaire certifié à la date de publication du Commandement de payer valant saisie.

- un extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties qui a été délivré par le Centre Foncier de LILLE 2.

- le plan de situation de l'immeuble avec le plan de masse d'après cadastre établi par le Centre Foncier de LILLE 2.

- le PV de constat et de description dressé par Maître Jérémie BIENAIME, Huissier de Justice Associé à LILLE, en date du 1^{er} mars 2022.

- dossiers de diagnostic complets établis par la société AXIMO Diagnostics, Géomètres Experts.

- copie de l'acte de donation-partage cumulative du 1^{er} février 2019.