



Tribunal Judiciaire de LILLE - Juge de l'Exécution
Procédure de saisie-immobilière - Commune d'HALLUIN (Section AS n°749)

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

AUDIENCE D'ORIENTATION DU :

MERCREDI 21 FÉVRIER 2024 À 9H00
(MERCREDI VINGT ET UN FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE A NEUF HEURES)

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, à la barre du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE statuant en matière de saisie-immobilière, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, en son annexe sise « Immeuble La Halle aux Sucres », 33, Avenue du Peuple Belge - 59000 LILLE, l'immeuble dont la désignation suit :

COMMUNE D'HALLUIN (59250)

Un immeuble sis 210, Rue de Lille, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AS	749	210 RUE DE LILLE	0ha01a48ca

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

LA VENTE A LIEU AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

[REDACTED]

Ayant pour Avocat la **SELARL WIBAULT-AVOCAT**, représentée par **Maître François-Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité en son Cabinet sis 22, Grand 'Place - 62000 ARRAS,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Geneviève FERRETTI**, Avocat inscrit au Barreau de LILLE, demeurant en cette qualité au sein de son Cabinet sis 40, Rue Pasteur - 59110 LA MADELEINE, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de LILLE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

À L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

Suivant commandement de payer valant saisie-immobilière délivré suivant exploit de la SELARL BLG HUISSIERS 24, Commissaires de Justice, en date du 02 novembre 2023 s'agissant de [REDACTED], et suivant exploit de la SAS ACTANORD - DOCO, CAZIN, VAN AUTREEVE, DEGUINES, MOREAU, WALLART, Commissaires de Justice, en date du 20 octobre 2023, s'agissant de [REDACTED], publié auprès des services de la publicité foncière de LILLE 3 le 12 décembre 2023, sous la référence d'enlissement 5914P03 2023 S n°139 s'agissant de [REDACTED] et 5914P03 2023 S n°138 s'agissant de [REDACTED].

TITRE 1ER - CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Cette saisie a lieu en vertu :

- De la grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 05 janvier 2021 (RG n°20/04797), dûment signifié suivants exploits de la SAS ACTANORD - DOCO, CAZIN, VAN AUTREEVE, DEGUINES, MOREAU, WALLART, Commissaires de Justice, en date du 12 février 2021, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Directeur de Greffe de la Cour d'Appel de DOUAI en date du 15 mars 2021,
- En vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 19 avril 2021 publiée le 22 avril 2021 sous la référence d'enlissement 5914P03 2021V1066, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 29 juillet 2020 publiée le 11 août 2020 sous la référence d'enlissement 5914P03 2020V2187.

[REDACTED] susnommée a, suivant exploit de la SELARL BLG HUISSIERS 24, Commissaires de Justice, en date du 02 novembre 2023 s'agissant de [REDACTED], et suivant exploit de la SAS ACTANORD - DOCO, CAZIN, VAN AUTREEVE, DEGUINES, MOREAU, WALLART, Commissaires de Justice, en date du 20 octobre 2023, s'agissant de [REDACTED], publié auprès des services de la publicité foncière de LILLE 3 le 12 décembre 2023, sous la référence d'enlissement 5914P03 2023 S n°139 s'agissant de [REDACTED] et 5914P03 2023 S n°138 s'agissant de [REDACTED], fait délivrer à [REDACTED] [REDACTED] susnommés, un commandement,

De, dans les huit jours pour tout délai, payer suivant décompte provisoirement arrêté au 28 juin 2023, une somme de 180.686,22€ outre intérêts moratoires au taux de 1,90% et frais postérieurs jusqu'à la date effective de règlement.

DESCRIPTION ET OCCUPATION

Un procès-verbal de description a été dressé le 12 décembre 2023, lequel demeure intégralement annexé au présent cahier des conditions de la vente, et auquel il est expressément renvoyé pour une plus ample description de l'immeuble saisi.

Le dossier de diagnostic technique établi concomitamment par AXEDIAG conformément notamment aux dispositions des articles L. 271-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation demeure également intégralement annexé au présent cahier des conditions de la vente.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien fait l'objet de **trois contrats de colocation** concernant les chambres du premier et second étage au profit de :

- Monsieur [REDACTED] dont une copie du bail est annexé au procès-verbal descriptif ;
- Monsieur [REDACTED] dont une copie du bail est annexé au procès-verbal descriptif ;
- Monsieur [REDACTED].

DESCRIPTION

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation divisé en quatre chambres faisant l'objet d'une colocation avec des lieux de vie en commun, d'une surface habitable de 113,30m², comprenant :

- Au rez-de-chaussée : d'une chambre où des travaux de rénovation ne sont pas terminés, une pièce à vivre commune, un dégagement desservant des sanitaires, un espace de stockage ;
- Au premier étage : de deux chambres.
- Au seconde étage : d'une quatrième chambre.

Ce bien se compose, également, d'une cour et d'un garage accessible de la rue Robert Schuman.

On accède à l'immeuble, de la voirie, par une porte menuisée, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles, une poignée centrale en façade extérieure, un œilleton ainsi qu'une serrure actionnée par clé en état de fonctionnement.

La porte s'ouvre et se referme correctement mais frotte fortement au sol.

ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Au sol de l'entrée est posé un dallage de teinte claire présentant un carreau fissuré.

Présence de deux reprises par application de béton.

Les murs sont, en partie, enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des traces de frottement ainsi que des défauts de mise en peinture.

Le plafond est enduit, lissé, présentant une importante reprise par application d'enduit en sa partie centrale.

L'installation électrique de cette pièce se compose de trois spots encastrés dont un seul en état de fonctionnement, deux interrupteurs, deux prises électriques avec terre.

Se trouve dans cette pièce un tableau électrique caché derrière deux trappes lesquelles sont déposées au sol.

A l'intérieur de cet espace sont disposés un compteur de gaz mais l'immeuble n'en est pas alimenté, un disjoncteur général et un compteur électrique LINKY.

CHAMBRE DU REZ-DE-CHAUSSEE

On y accède de l'entrée par une porte menuisée située sur la gauche, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Des travaux sont en attente au jour du constat.

Au sol est posé un revêtement souple, imitation parquet, taché, présentant des altérations disséminées en différents endroits.

Le sol est poussiéreux.

A la jonction du sol et des murs sont posées, de manière partielle, des plinthes en bois mélaminé de teinte blanche, à l'état d'usage, poussiéreuses au jour du constat.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche, d'aspect défraîchi, présentant des salissures.

Présence de défauts d'enduisage localisés au niveau du mur en façade.

Cette pièce prend jour par une fenêtre, trois vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée de poignée.

Le vantail droit est vissé dans le bâti au jour du constat.

Le vantail situé sur l'extrémité gauche présente un défaut de fermeture en son point haut.

Il existe un jour apparent avec passage d'air.

Le mur opposé par rapport à la porte d'accès sur cette pièce présente une fissuration localisée en son extrémité gauche.

Cette pièce prend jour sur l'entrée par un châssis vitré fixe dont le bâti en bois est recouvert de peinture de teinte foncée.

L'ensemble est poussiéreux, présentant d'importants débordements de peinture de teinte blanche.

L'installation électrique se compose de quatre spots encastrés avec ampoules halogènes en état de fonctionnement, un interrupteur, deux prises électriques avec terre visibles, une prise de raccordement à l'antenne de télévision, une prise Ethernet/RJ45.

Le renouvellement d'air est assuré par un extracteur d'air en état de fonctionnement, particulièrement bruyant au moment des constatations.

Présence dans cette pièce d'un interrupteur pour volet roulant défaillant au jour du constat.

Est disposée dans cette pièce une cabine de douche laquelle ne semble pas raccordée au réseau d'eau.

A l'issue des constatations et des diagnostics, je fais refermer la porte du logement par le serrurier.

MONTÉE D'ESCALIER ET DÉGAGEMENT DESSERVANT LES CHAMBRES DE L'ÉTAGE

On accède au premier étage par un escalier recouvert d'une peinture de teinte blanche hors d'usage.

A main gauche est fixée une rampe en bois.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts de peinture de teinte blanche hors d'usage ou d'un lambris à l'état d'usage mais sale.

Le plafond de la montée d'escalier est recouvert d'un lambris en PVC.

Au sol du palier est disposé un parquet flottant de teinte claire sale.

Les murs et plafond sont enduits et recouverts de peinture de teinte blanche présentant des salissures et traces de frottement.

L'installation électrique est composée de trois spots encastrés au plafond en état de fonctionnement.

Un tableau de disjoncteurs différentiels est disposé dans la pièce.

PREMIÈRE CHAMBRE AU PREMIER ÉTAGE

On y accède par une porte menuisée, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clé.

La porte s'ouvre et se ferme correctement.

Au sol est posé un parquet flottant, à l'état d'usage, présentant des défauts de pose notamment au niveau des différents angles de la pièce.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues de peinture de teinte blanche à l'état d'usage.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des traces et salissures disséminées en différents endroits.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche présentant une importante reprise par application d'enduit.

La pièce prend jour par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée de poignée et double vitrage.

Elle s'ouvre et se referme correctement.

Elle est protégée par un volet roulant en PVC actionné par sangle et enrouleur.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique en état de fonctionnement au jour du constat.

L'installation électrique de la pièce se compose de cinq spots encastrés au plafond équipés d'ampoules à LED en état de fonctionnement, deux interrupteurs, trois prises électriques avec terre visibles.

Se trouve dans cette pièce un espace douche au sol duquel est disposé un receveur équipé d'une bonde de douche.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural de teinte claire.

Cet espace douche est équipé d'une robinetterie thermostatique, une douche de tête, un pommeau de douche et un flexible.

Le renouvellement d'air est assuré par un extracteur d'air.

Des réserves sont émises quant à son fonctionnement au jour du constat.

Se trouve dans cette pièce un tableau de disjoncteurs différentiels.

SECONDE CHAMBRE AU PREMIER ÉTAGE

On y accède sur la gauche de la chambre précédente.

On y accède par une porte isoplane, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clé.

Au sol est posé un parquet flottant présentant des altérations de lames à leurs jonctions.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues de peinture de teinte blanche.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus de peinture de teinte blanche présentant des traces de frottement éparses ainsi que plusieurs coups et défauts de pose d'enduit.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche jaunissante.

La pièce prend jour par une fenêtre, trois vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée de double vitrage et poignée.

Elle s'ouvre et se referme correctement.

Cette fenêtre est protégée par un volet roulant en PVC actionné par tringle, en état de fonctionnement.

La pièce est chauffée par un radiateur déposé au sol au jour du constat, défaillant.

L'installation électrique de la pièce se compose de quatre points lumineux encastrés au plafond équipés d'ampoules en état de fonctionnement, un interrupteur, quatre prises électriques avec terre visibles.

TROISIÈME CHAMBRE AU SECOND ÉTAGE

L'accès se fait par une porte localisée entre les deux chambres du premier étage.

On accède à cette chambre par une porte isoplane, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Dans le prolongement de cette porte se trouve un escalier en bois, ancien, revêtu de peinture de teinte grise, hors d'usage, sale au jour du constat.

Présence d'empreintes de colle disséminées sur les différents nez de marche.

A main droite est disposée une rampe d'escalier, correctement fixée au mur, recouverte de peinture hors d'usage.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant de nombreuses salissures éparses.

On accède sur un petit palier desservant la chambre sur le côté droit et une pièce dans le prolongement du palier sur le côté gauche.

Au sol du palier est posé un parquet flottant présentant des défauts de pose et défauts de découpe.

On accède à la chambre par une porte menuisée, un battant, équipée de plaques de propreté et béquilles.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Elle est revêtue d'une peinture de teinte blanche défraîchie.

Au sol est posé un parquet flottant poussiéreux et sale.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois mélaminé assorti, sales au jour du constat.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche, fortement défraîchie, présentant des salissures éparses.

Le plafond et le rampant sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche fortement défraîchie.

Présence de nombreuses toiles d'araignée.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type Velux dont le bâti et le châssis sont en bois revêtu de peinture de teinte grise, sale, poussiéreuse au jour du constat.

Elle est équipée de simple vitrage, d'un store altéré et poignée.

Présence de jours apparents à la jonction des bâti et châssis laissant présumer un défaut d'étanchéité à l'air.

L'installation électrique de cette pièce se compose de trois spots encastrés au plafond avec ampoules, sept prises électriques avec terre dont quatre dépourvues de plastron, une prise Ethernet RJ45, et un interrupteur.

Dans le prolongement de cette pièce se trouve un espace salle de bains auquel on accède par une porte à galandage déposée au sol.

A la jonction entre les deux pièces est disposée une barre de seuil correctement fixée au sol.

Au sol est posé un sol souple type vinyle à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues d'une peinture de teinte blanche fortement défraîchie.

Les murs, rampant et plafond sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des salissures éparses.

Présence de reprises d'enduit.

L'installation électrique se compose de trois spots encastrés au plafond présentant des débordements importants de peinture de teinte blanche.

L'installation sanitaire de cette pièce se compose d'un WC composé d'une cuvette à l'anglaise, réservoir d'eau dorsal, chasse d'eau à économie d'eau.

Il existe un lavabo, une vasque, équipé d'une robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide dépourvue d'alimentation en eau, bonde et bouchon de bonde.

Le trop-plein est bouché.

Sous cette vasque se trouvent un meuble composé de deux tiroirs dont les façades sont en bois mélaminé de teinte blanche, équipés de poignée.

Il existe une baignoire acrylique, équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide entartrée, bonde, bouchon de bonde en caoutchouc sur chaînette, pommeau de douche entartré, flexible et barre de fixation pour pommeau de douche.

Sur le côté gauche du palier se trouve une seconde pièce au sol de laquelle est posé un parquet de teinte claire, encrassé au jour du constat, présentant des altérations à la jonction des différentes lames de parquet.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois mélaminé de teinte blanche présentant des altérations ainsi que des défauts de pose.

L'ensemble est poussiéreux.

Les murs et rampant sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des salissures éparses.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche présentant d'importants défauts de pose d'enduit.

La pièce prend jour par deux fenêtres, un vantail, dont les bâtis et le châssis sont en PVC, équipées de poignée et double vitrage.

Ces fenêtres sont protégées par deux volets roulants en PVC défaillants au jour du constat.

L'installation électrique de cette pièce se compose d'un ensemble de spots en état de fonctionnement, un interrupteur, sept prises électriques avec terre.

Se trouve dans cette pièce une arrivée d'eau pour raccordement d'un radiateur lequel est manquant.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Des réserves sont émises quant à son bon fonctionnement.

LA PIÈCE COMMUNE

On y accède de l'entrée par une porte métallique équipée de trois châssis vitrés fixes composés de simple vitrage et béquilles.

Au sol est posé un dallage de teinte claire ne présentant pas d'altération majeure visible à l'exception de plusieurs carreaux fissurés.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche, défraîchie, présentant une importante auréole de teinte brune sur le mur gauche par rapport à la porte d'accès sur cette pièce du fait d'un dégât des eaux issue de la chambre de [REDACTED] ainsi que diverses reprises d'enduit.

Les plafonds sont enduits, lissés, revêtus de peinture de teinte blanche à l'état d'usage.

Présence d'une importante reprise d'enduit localisée au point du dégât des eaux.

La pièce prend jour par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée d'une poignée et de double vitrage.

Cette fenêtre est protégée par un volet roulant en PVC alimenté électriquement et en état de fonctionnement.

La pièce prend jour par un skydome en état d'usage.

Se trouve dans cette pièce un plan de travail en bois mélaminé de teinte claire sur lequel est encastré un évier, un bac en inox, équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, bonde, bouchon de bonde en caoutchouc.

Il existe une table de cuisson, quatre foyers halogènes, de marque VALBERG.

En imposte est disposée une crédence composée d'un carrelage mural de teinte claire à l'état d'usage.

Les éléments de rangement sous le plan de travail se composent d'un ensemble de tiroirs et placards dont les façades sont en bois menuisé, équipés de poignée.

Les portes s'ouvrent et se referment correctement.

Il existe une hotte aspirante en état de fonctionnement, équipée de points lumineux défectueux.

En sous-sol de l'escalier conduisant aux différentes chambres des étages se trouve un grand placard auquel on accède par quatre portes en bois revêtues de peinture de teinte blanche.

Plusieurs étagères sont disposées dans cet espace.

La pièce est chauffée par deux radiateurs électriques de marque ATLANTIC en état de fonctionnement.

L'installation électrique de la pièce se compose de dix-sept spots encastrés dont certains éléments sont défectueux, un jeu de prises électriques avec terre et un jeu d'interrupteurs.

DÉGAGEMENT DESSERVANT LES SANITAIRES AINSI QU'UN DÉBARRAS

On y accède dans le prolongement de la pièce à vivre par une porte à petits bois, un battant, équipée de six châssis vitrés fixes composés de vitrerie en verre brouillé.

Le bois est fortement altéré, revêtu de peinture de teinte blanche.

Au sol est posé un dallage de teinte claire encrassé au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage assorti à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de briquettes de parement présentant des défauts de pose.

Le mur mitoyen avec la salle de bains est recouvert d'un carrelage mural présentant des traces de débordement de peinture de teinte blanche.

Le plafond est grossièrement recouvert de peinture de teinte blanche présentant d'importants défauts de pose.

L'installation électrique se compose d'un point lumineux de type plafonnier au plafond présentant des débordements de peinture de teinte blanche, une prise électrique avec terre, un interrupteur.

L'ensemble ne semble pas alimenté électriquement au moment des constatations.

SANITAIRES

On y accède du dégagement précédemment décrit par une porte équipée de plaques de propreté, béquilles et un verrou posé en applique.

Cette porte est revêtue d'une peinture de teinte blanche présentant d'importantes salissures.

Au sol est posé un dallage de teinte claire encrassé au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage assorti, poussiéreuses, présentant des éclats de plâtre qui s'effrite des murs.

Les murs sont enduits, revêtus de peinture de teinte blanche, hors d'usage, présentant des effritements de plâtre localisés, notamment, en périphérie de la cabine de douche ainsi qu'en périphérie des toilettes.

Les plafonds ont été recouverts de dalles de faux-plafond arrachées présentant d'importants résidus de colle disséminés sur toute la superficie de la pièce.

La pièce prend jour par une fenêtre basculante dont le bâti et le châssis sont en bois, équipée de deux poignées, un châssis vitré fixe composé de vitrerie en verre brouillé et par une fenêtre, un vantail, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée d'une poignée et de double vitrage.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique de marque ATLANTIC dont le boîtier de commande est alimenté électriquement.

L'installation sanitaire se compose d'une cabine de douche à laquelle on accède par deux portes en verre entartrées.

Cette cabine de douche est équipée d'un pommeau de douche, flexible et d'une robinetterie thermostatique.

Se trouve dans cette pièce un lave-mains équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, bonde, bouchon de bonde en caoutchouc sur chaîne désolidarisée.

Sous ce lave-mains est disposé un placard.

Se trouve dans cette pièce un WC composé d'une cuvette à l'anglaise, réservoir d'eau dorsal, chasse d'eau à économie d'eau et abattant.

L'installation électrique de cette pièce se compose de deux points lumineux équipés d'ampoules en état de fonctionnement, un interrupteur.

Le renouvellement d'air est assuré par deux bouches de ventilation.

COUR

On y accède du dégagement précédemment décrit.

On arrive sur un espace couvert au sol duquel est coulée une dalle de béton.

Les murs de cet espace sont, en partie, composés de briques revêtues de peinture de teinte blanche ou recouverts d'un lambris en bois.

Présence d'une installation de deux points lumineux et une prise électrique.

Sur le côté droit se trouve une pièce à laquelle on accède par une porte équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clef en état de fonctionnement.

Au sol de cet espace est disposé un dallage particulièrement ancien.

Les murs sont composés de briques revêtues de peinture de teinte blanche altérée.

A l'intérieur de cette pièce est disposé un ballon de production d'eau chaude.

Cette pièce prend jour par une fenêtre dont le bâti et le châssis sont en bois.

Elle est équipée de vitrerie en verre brouillé et verrou.

Le sol de la cour est composé de terre.

La cour est délimitée des propriétés voisines par une palissade en bois.

Dans le fond de cette cour se trouve un garage dont l'accès est fermé à l'aide d'une planche de BA13.

DÉBARRAS

On y accède du dégagement précédemment décrit.

La pièce est fortement encombrée et inaccessible.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural et le sol d'un dallage de teinte claire.

GARAGE

On y accède de la rue Robert Schuman par une porte sectionnelle ouverte au jour du constat.

Des réserves sont émises quant à son fonctionnement effectif, le garage étant dépourvu d'alimentation en électricité au jour du constat.

Les murs sont composés de parpaings.

Le mur gauche est, en partie, effondré.

La couverture est assurée par un bacacier à l'état d'usage.

Présence d'une fenêtre obturée à l'aide de la planche de BA13 visible de la cour.

La désignation des biens immobiliers qui précède est donnée par l'Avocat poursuivant d'après les renseignements recueillis dans le procès-verbal de description dressé par le Commissaire de Justice instrumentaire qui s'est rendu sur les lieux et ne saurait en aucun cas engager sa responsabilité.

Les adjudicataires éventuels devront, faire leur affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées audit procès-verbal de description ainsi que de la description de l'immeuble établie par le Commissaire de Justice instrumentaire.

Aucun recours ne pourra être exercé, ni à l'encontre du créancier poursuivant, ni à l'encontre de leur Avocat, rédacteur du présent cahier des charges et conditions de vente.

CADASTRE

L'immeuble figure à la matrice cadastrale de la **Commune d'HALLUIN (59250), sis 210, Rue de Lille**, sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AS	749	210 RUE DE LILLE	0ha01a48ca

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ETAT HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire sur publication du commandement de payer valant saisie a été délivré le 13 décembre 2023 par le service de la publicité foncière de LILLE 3, lequel demeure annexé au présent cahier des conditions de la vente.

RAPPEL DE SERVITUDES

L'adjudicataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever les biens sus mentionnés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toute éventuelle servitude.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la [REDACTED] poursuivant la vente, ni à l'encontre de l'Avocat rédacteur du présent cahier des charges et conditions de la vente.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront préalablement à l'adjudication se renseigner auprès de toutes Administrations, pour connaître la situation des biens mis en vente en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

L'Avocat poursuivant annexe au présent cahier des conditions de la vente le certificat d'urbanisme informatif à titre documentaire et dégage toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ledit certificat.

DROIT DE PREEMPTION DE L'ADMINISTRATION

Il résulte de l'article R 211-28 du Décret du 29-03-76, qu'à compter de l'intervention de plein droit, ou de la création d'une Zone d'Intervention Foncière, toute adjudication, sous une forme quelconque, d'un bien soumis au droit de préemption qui est situé dans cette zone, doit être précédée d'une déclaration du Greffier de la Juridiction, ou du Notaire chargé de procéder à la vente, faisant connaître la date et les modalités de la vente.

Cette déclaration est adressée au Maire, ou, dans le cas visé à l'article 211-16 al.3 au Préfet, **TRENTE JOURS** au moins avant la date fixée pour la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R 211-18.

Le titulaire du droit de préemption, ou son délégué, dispose d'un délai de **TRENTE JOURS**, à compter de l'adjudication, pour informer le Greffier ou le Notaire de leur décision de se substituer à l'adjudicataire.

La décision par laquelle la Commune, ou l'Etablissement public groupant plusieurs communes, se substitue à l'adjudicataire, est constatée par un arrêté du Maire ou du Président du Groupement et est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Celle du titulaire du droit de préemption par délégation est notifiée par acte d'huissier de justice.

L'ampliation notifiée ou l'exploit, est annexé au jugement ou à l'acte d'adjudication et publié au Bureau des Hypothèques en même temps que celui-ci.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère, ou de la surenchère.

En conséquence, l'adjudication de l'immeuble présentement vendu ne sera prononcée que sous réserve de l'exercice de leur droit de préemption par la Mairie d'HALLUIN si celle-ci dispose d'un tel droit.

ETAT CIVIL

L'immeuble objet de la présente procédure de saisie-immobilière appartient à :

[REDACTED]

2.

[REDACTED]

ORIGINE DE PROPRIETE

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère expressément à l'article L. 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution, suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.

A titre de simples renseignements, il est ici précisé que le bien immobilier ci-dessus-désigné appartient à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine DERMAUX, Notaire à LINSELLES, en date du 25 novembre 2016, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de LILLE 3 le 21 décembre 2016 sous la référence d'enlissement 5914P03 2016P8167.

NOTA

Les énonciations qui précèdent concernant les noms des parties, la désignation du bien à vendre, l'origine de propriété et autres déclarations, ne sont données ici qu'à titre de simples renseignements, sans recours contre les vendeurs ; elles ne pourront en aucun cas engager la responsabilité de l'Avocat poursuivant la vente, rédacteur du Cahier des charges.

Suit ci-après le cahier des conditions générales de la vente.

TITRE 2ND - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

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 opposables 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 : ENCHERES

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 judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Le Taux des enchères sera fixé à la somme de **1.000,00 €**, sauf décision contraire du Juge de l'exécution, assurant l'audience des ventes.

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 judiciaire 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 POSTERIEURES A 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 SPECIFIQUES

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 1^{er} 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.

CHAPITRE VI : MISE A PRIX

Indépendamment des clauses et conditions particulières et générales qui précèdent, les enchères seront poursuivies sur la mise à prix de :

45.000,00 €
(QUARANTE CINQ MILLE EUROS)

Ainsi fait et rédigé à Arras, par l'Avocat soussigné, le 19 Janvier 2024

François-Xavier WIBAULT
Avocat