



Tribunal Judiciaire d'ARRAS - Juge de l'Exécution

Procédure de saisie-immobilière - Commune de SAINT LAURENT BLANGY (AP 630 lots 1 à 9 ; lots 101 à 108 - AP 631 à 673 - AP 675 à 676 - AP 678 à 686)

---

## CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

---

### AUDIENCE D'ADJUDICATION DU :

**JEUDI 02 JUILLET 2026 À 14H00**  
**(Jeudi deux juillet deux mille vingt-six à quatorze heures)**

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, à la barre du Juge de l'Exécution statuant en matière de saisie-immobilière du Tribunal Judiciaire d'ARRAS, siégeant au Palais de Justice de ladite Ville, sis Place des Etats d'Artois à 62000 ARRAS :

### **COMMUNE DE SAINT-LAURENT-BLANGY (62223)**

**Un ensemble immobilier, sis Rue de la République et Rue Gustave Colin, partiellement bâti sur les parcelles suivantes** figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062				Commune : 753		SAINT-LAURENT-BLANGY				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0631			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a31ca					
AP	0632			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a33ca					
AP	0633			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a41ca					
AP	0634			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a43ca					
AP	0635			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a51ca					
AP	0636			16 RUE DE LA REPUBLIQUE	0ha01a35ca					
AP	0637			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a43ca					
AP	0638			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha02a12ca					
AP	0639			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a48ca					
AP	0640			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a49ca					
AP	0641			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a54ca					

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062					Commune : 753		SAINT-LAURENT-BLANGY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0642			RUE GUSTAVE COLIN	0ha25a61ca					
AP	0643			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a10ca					
AP	0644			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a08ca					
AP	0645			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a39ca					
AP	0646			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a34ca					
AP	0647			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a12ca					
AP	0648			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a50ca					
AP	0649			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a12ca					
AP	0650			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a13ca					
AP	0651			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a07ca					
AP	0652			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a30ca					
AP	0653			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a20ca					
AP	0654			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a65ca					
AP	0655			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a22ca					
AP	0656			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a71ca					
AP	0657			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a17ca					
AP	0658			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a76ca					
AP	0659			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a17ca					
AP	0660			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a84ca					
AP	0661			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a28ca					
AP	0662			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a28ca					
AP	0663			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062				Commune : 753			SAINT-LAURENT-BLANGY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0664			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0665			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0666			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0667			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0668			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0669			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0670			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0671			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a28ca					
AP	0672			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a80ca					
AP	0673			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a02ca					
AP	0675			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a64ca					
AP	0676			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a22ca					
AP	0678			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a44ca					
AP	0679			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a32ca					
AP	0680			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a44ca					
AP	0681			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a31ca					
AP	0682			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a50ca					
AP	0683			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a42ca					
AP	0684			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a55ca					
AP	0685			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a18ca					
AP	0686			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a30ca					
AP	0630			RUE GUSTAVE COLIN	0ha04a68ca					

Etant précisé que les parcelles AP 630, AP 631 à 673 proviennent de la division de la parcelle AP 628 (en AP 630 à 674) suivant procès-verbal du cadastre n°2700 du 23 décembre 2009 publié le 30 avril 2010 volume 2010 P n°2411; la parcelle cadastrée section AP n° 628 provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AP n°s 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 251, 262, 263, 337, 338, 528, 529, 546, 547, 548, 549, 550, 536, 539, 543, 612, ainsi que cette réunion résulte du document d'arpentage dressé par le Cabinet LEJEAIL & Associés, Géomètre-Expert à ARRAS, le 8 décembre 2009, publié au bureau des hypothèques d'ARRAS le 9 décembre 2009 volume 2009 P n° 6512.

Etant précisé que les parcelles AP 675, AP 676, AP 678 à 686 proviennent de la division de la parcelle AP 629 (en AP 675 à 686) suivant procès-verbal du cadastre n°2701 du 23 décembre 2009 publié le 30 avril 2010 volume 2010 P n°2410 ; la parcelle cadastrée section AP n° 629 provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AP n°s 542, 580 et 582, ainsi que cette réunion résulte du document d'arpentage dressé par le Cabinet LEJEAIL & Associés, Géomètre-Expert à ARRAS, le 9 décembre 2009, publié au bureau des hypothèques d'ARRAS le 10 décembre 2009 volume 2009 P n° 6542.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété :

L'ensemble repris sous la parcelle AP n° 630 a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division reçu par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire à ARRAS, le 21 mai 2010 et publié auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS le 04 juin 2010 volume 2010 P n° 3021 ; l'ensemble ayant fait l'objet d'une attestation rectificative et complémentaire valant reprise pour ordre, reçue par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire susnommé, en date du 15 juin 2010 et publiée auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS le 18 juin 2010 volume 2010 P n° 3387.

Les actes susvisés emportent création, sur l'assise de copropriété AP 630, de 17 lots numérotés de 1 à 9, 101 à 108, repris comme suit :

→ **Lots 1 à 9** : consistant en des parkings aériens non couverts :

- **Lot n°1** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°2** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°3** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°4** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°5** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°6** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°7** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble

- **Lot n°8** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°9** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

→ **Lots 101 à 108** : consistant en un bâtiment divisé en appartements :

- **Lot n°101** : Et les 98/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 103/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°102** : Et les 126/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 132/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n° 103** : Et les 122/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 128/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°104** : Et les 130/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 135/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°105** : Et les 120/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 126/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°106** : Et les 126/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 132/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°107** : Et les 116/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 122/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°108** : Et les 117/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 122/1000èmes des parties communes du bâtiment.

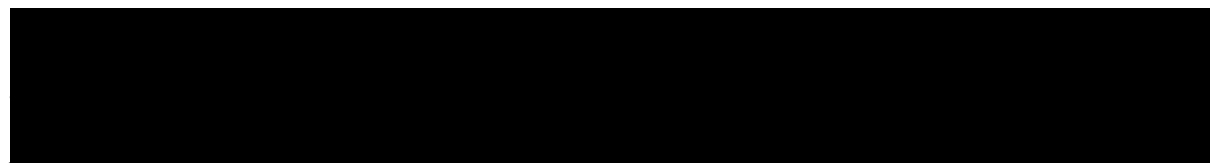
L'ensemble des lots susvisés sont repris à la matrice cadastrale de la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY sous les relations suivantes :

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062				Commune : 753			SAINT-LAURENT-BLANGY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0630	001	1	0/0						
AP	0630	001	2	0/0						
AP	0630	001	3	0/0						
AP	0630	001	4	0/0						
AP	0630	001	6	0/0						
AP	0630	001	7	0/0						
AP	0630	001	8	0/0						
AP	0630	001	9	0/0						
AP	0630	001	101	0/0						
AP	0630	001	102	0/0						
AP	0630	001	104	0/0						
AP	0630	001	105	0/0						
AP	0630	001	106	0/0						
AP	0630	001	107	0/0						
AP	0630	001	108	0/0						

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062				Commune : 753			SAINT-LAURENT-BLANGY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0630			RUE GUSTAVE COLIN	0ha04a68ca					
AP	0630	001	5	0/0						
AP	0630	001	103	0/0						

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]

Nommée à cette fonction suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE en date du 06 février 2013 ordonnant la liquidation judiciaire de la Société Civile de Construction-Vente [REDACTED] et par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LILLE-METROPOLE en date du 07 novembre 2025 nommant la [REDACTED], représentée par [REDACTED] en qualité de liquidateur judiciaire en remplacement du liquidateur judiciaire précédemment désigné la [REDACTED]

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la **SELAS 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, dans le cadre de la vente suivant les formes prescrites en matière de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ARRAS, 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]

Suivant Ordonnance rendue par Monsieur Philippe DAILLY, Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de LILLE-METROPOLE en date du 21 janvier 2026 (n°2023005213), publiée auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS le 16 mars 2026 volume 2026 S n°7 ; l'ensemble avec bordereau rectificatif en cours de régularisation.

*Laquelle est annexée au présent Cahier des conditions de la vente.*

---

## TITRE 1ER - CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE

---

<b>ENONCIATIONS PRELIMINAIRES</b>
-----------------------------------

Par jugement en date du 17 septembre 2012, le Tribunal de Commerce de LILLE a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la [REDACTED] » fixant la date de cessation des paiements au 31 août 2012.

A l'issue de la période d'observation, et par jugement en date du 06 février 2013, le Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE a prononcé la conversion de ladite procédure en liquidation judiciaire et désigné comme liquidateur la S [REDACTED] représentée par [REDACTED], comme liquidateur de la [REDACTED]

Par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE en date du 07 novembre 2025, la S [REDACTED] a finalement été nommée aux fonctions de liquidateur judiciaire de la [REDACTED] » en remplacement du liquidateur judiciaire précédemment désigné.

Il dépend de la liquidation judiciaire de la [REDACTED] Il un ensemble immobilier situé Commune de **SAINT LAURENT BLANGY (62223)**, Résidence La Colinière, partiellement bâti sur les parcelles qui suivent :

1) Dans un ensemble soumis au régime de la copropriété sous la parcelle AP 630, les lots 1 à 9, les lots 101 à 108 ;

2) Diverses parcelles suivantes grevées d'un privilège de prêteur de deniers :

- les parcelles AP 631 à AP 651  
- les parcelles AP 653, AP 655, AP 656, AP 657, AP 659, AP 660, AP 661, AP 663, AP 665, AP 667, AP 673, AP 675, AP 679, AP 681, AP 683, AP 685

3) Il existe encore les parcelles suivantes sans inscription de privilège de prêteur de deniers:

- les parcelles AP 652, AP 654, AP 658, AP 662, AP 664, AP 666, AP 668, AP 669, AP 670, AP 671, AP 672, AP 676, AP 678, AP 680, AP 682, AP 684, AP 686.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété :

L'ensemble repris sous la parcelle AP n° 630 a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division reçu par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire à ARRAS, le 21

mai 2010 et publié auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS le 04 juin 2010 volume 2010 P n° 3021 ; l'ensemble ayant fait l'objet d'une attestation rectificative et complémentaire valant reprise pour ordre, reçue par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire susnommé, en date du 15 juin 2010, et publiée auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS le 18 juin 2010 volume 2010 P n° 3387.

### Origine de propriété

L'ensemble des parcelles susvisées ont été acquises par la [REDACTED] [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire à ARRAS, en date du 05 avril 2010, publié aux Services de la Publicité Foncière d'ARRAS le 30 avril 2010 Volume 2010 P n°2407.

L'acte intitulé « dépôt de kbis-reprise des engagements » constatant l'immatriculation de la Société [REDACTED] [REDACTED] reçu par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire susnommé, en date du 21 mai 2010, a été publié auprès des Services de la Publicité Foncière d'ARRAS le 04 juin 2010 volume 2010 P n° 3020.

Aussi, la Société [REDACTED] est bien propriétaire des immeubles objets de la vente publiée le 30 avril 2010 volume 2010 P n° 2407.

Aucune cession de gré à gré n'a pu être envisagée.

C'est dans ce contexte que, suivant requête en date du 17 mars 2023, la [REDACTED] [REDACTED] sollicitait l'autorisation de Monsieur le Juge-Commissaire de poursuivre la vente forcée suivant les formes prescrites en matière de saisie-immobilière, de l'ensemble immobilier sus-désigné.

Suivant Ordonnance en date du 21 janvier 2026, Monsieur le Juge-Commissaire a autorisé la [REDACTED] [REDACTED] Mandataire judiciaire agissant en qualité de liquidateur judiciaire de [REDACTED] [REDACTED] à poursuivre la vente forcée de l'ensemble immobilier susvisé, sur la mise à prix de 350.000,00 € (TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS) avec faculté de baisse du tiers en cas de carence d'enchères.

Ladite Ordonnance a été dûment notifiée et publiée auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS, le 16 mars 2026 volume 2026 S n°7 ; l'ensemble avec bordereau rectificatif en cours de régularisation.

## **DESCRIPTION ET OCCUPATION**

Suivant procès-verbal de description établi par la SELARL EXEACTE, Commissaires de Justice associés à WAMBRECHIES, en date du 17 avril 2026, lequel est intégralement annexé au présent cahier des conditions de vente, et auquel il est expressément renvoyé pour une plus ample description des biens et droits immobiliers saisis,

Le Commissaire de justice a pu préciser que **l'ensemble immobilier est en état de ruine et à l'abandon** :

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES**

Il s'agit d'un ensemble de parcelles en friche avec un grand nombre d'arbres et d'arbustes qui rendent par endroits impossible toute circulation sur le site.

Je constate la présence de plusieurs immeuble en ruine et à l'abandon et dont la construction a cessé. Certains immeubles ont été incendiés et d'autres sont partiellement rasés.

L'immeuble situé côté rue Colin est entièrement muré à l'aide de parpaings et est inaccessible.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'ensemble des informations mentionnées au sein du procès-verbal de description ainsi que 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, les renseignements donnés au vu du procès-verbal annexé ne l'étant que sous toutes réserves et sans aucune garantie.

Le dossier de diagnostic technique (*contenant notamment l'état des risques et pollutions ; le certificat de superficie ; l'attestation sur l'honneur justifiant de l'exclusion du présent ensemble immobilier du champ d'application des dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique*) établi concomitamment par la société AXIMO DIAGNOSTICS 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.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'ensemble des informations mentionnées au sein du dossier de diagnostic technique, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante, ni à l'encontre de l'Avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

Sont également annexés au présent cahier des charges et conditions de la vente différents arrêtés de péril imminent pris par Monsieur le Maire de la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY, en date du 8 octobre 2015, savoir :

- Arrêté de péril imminent n°2015/134 sur la parcelle AP n°630
- Arrêté de péril imminent clôture n°2015/140
- Arrêté de péril imminent sur la parcelle AP n°662 n°2015/135
- Arrêté de péril imminent sur la parcelle AP n°664 n°2015/136
- Arrêté de péril imminent n°2015/137 sur les parcelles AP n°631 à n°641 ; AP n°643 à n°650 ; AP n°642 ; AP n°675 ; AP n°660 ; AP n°661 ; AP n°663 ; AP n°665 ; AP n°651-653-655-657-659-679-681-683-685
- Arrêté de péril imminent sur les parcelles AP n°676 et AP n°672-673 n°2015/139.

L'Adjudicataire devra faire son affaire personnelle des contraintes et suggestions découlant desdits arrêtés de péril imminent, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante, ni à l'encontre de l'Avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente, et sans pouvoir prétendre à une diminution du prix.

## CADASTRE

### COMMUNE DE SAINT-LAURENT-BLANGY (62223)

**Un ensemble immobilier, sis Rue de la République et Rue Gustave Colin, partiellement bâti sur les parcelles suivantes** figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062			Commune : 753			SAINT-LAURENT-BLANGY				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0631			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a31ca					
AP	0632			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a33ca					
AP	0633			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a41ca					
AP	0634			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a43ca					
AP	0635			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a51ca					
AP	0636			16 RUE DE LA REPUBLIQUE	0ha01a35ca					
AP	0637			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a43ca					
AP	0638			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha02a12ca					
AP	0639			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a48ca					
AP	0640			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a49ca					
AP	0641			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a54ca					

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062				Commune : 753			SAINT-LAURENT-BLANGY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0642			RUE GUSTAVE COLIN	0ha25a61ca					
AP	0643			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a10ca					
AP	0644			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a08ca					
AP	0645			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a39ca					
AP	0646			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a34ca					
AP	0647			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a12ca					
AP	0648			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a50ca					
AP	0649			47 RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a12ca					
AP	0650			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a13ca					
AP	0651			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a07ca					
AP	0652			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a30ca					
AP	0653			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a20ca					
AP	0654			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a65ca					
AP	0655			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a22ca					
AP	0656			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a71ca					
AP	0657			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a17ca					
AP	0658			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a76ca					
AP	0659			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a17ca					
AP	0660			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a84ca					
AP	0661			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a28ca					
AP	0662			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a28ca					
AP	0663			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 062				Commune : 753		SAINT-LAURENT-BLANGY				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0664			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0665			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0666			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0667			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0668			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0669			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0670			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a52ca					
AP	0671			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a28ca					
AP	0672			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a80ca					
AP	0673			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a02ca					
AP	0675			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a64ca					
AP	0676			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a22ca					
AP	0678			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a44ca					
AP	0679			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a32ca					
AP	0680			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a44ca					
AP	0681			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a31ca					
AP	0682			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a50ca					
AP	0683			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a42ca					
AP	0684			RUE GUSTAVE COLIN	0ha01a55ca					
AP	0685			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a18ca					
AP	0686			RUE GUSTAVE COLIN	0ha00a30ca					
AP	0630			RUE GUSTAVE COLIN	0ha04a68ca					

Etant précisé que les parcelles AP 630, AP 631 à 673 proviennent de la division de la parcelle AP 628 (en AP 630 à 674) suivant procès-verbal du cadastre n°2700 du 23 décembre 2009 publié le 30 avril 2010 volume 2010 P n°2411; la parcelle cadastrée section AP n° 628 provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AP n°s 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 251, 262, 263, 337, 338, 528, 529, 546, 547, 548, 549, 550, 536, 539, 543, 612, ainsi que cette réunion résulte du document d'arpentage dressé par le Cabinet LEJEAIL & Associés, Géomètre-Expert à ARRAS, le 8 décembre 2009, publié au bureau des hypothèques d'ARRAS le 9 décembre 2009 volume 2009 P n° 6512.

Etant précisé que les parcelles AP 675, AP 676, AP 678 à 686 proviennent de la division de la parcelle AP 629 (en AP 675 à 686) suivant procès-verbal du cadastre n°2701 du 23 décembre 2009 publié le 30 avril 2010 volume 2010 P n°2410 ; la parcelle cadastrée section AP n° 629 provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AP n°s 542, 580 et 582, ainsi que cette réunion résulte du document d'arpentage dressé par le Cabinet LEJEAIL & Associés, Géomètre-Expert à ARRAS, le 9 décembre 2009, publié au bureau des hypothèques d'ARRAS le 10 décembre 2009 volume 2009 P n° 6542.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété :

L'ensemble repris sous la parcelle AP n° 630 a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division reçu par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire à ARRAS, le 21 mai 2010 et publié auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS le 04 juin 2010 volume 2010 P n° 3021 ; l'ensemble ayant fait l'objet d'une attestation rectificative et complémentaire valant reprise pour ordre, reçue par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire susnommé, en date du 15 juin 2010 et publiée auprès des services de la publicité foncière d'ARRAS le 18 juin 2010 volume 2010 P n° 3387.

L'Etat descriptif de division du 21 mai 2010, susvisé, ainsi que l'attestation rectificative et complémentaire du 15 juin 2010, également susvisée, sont joints au présent cahier des conditions de la vente ; L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'ensemble des informations qui y sont mentionnées, sans qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef à l'encontre de la partie poursuivant la vente, ni à l'encontre de l'Avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

Les actes susvisés emportent création, sur l'assise de copropriété AP 630, de 17 lots numérotés de 1 à 9, 101 à 108, repris comme suit :

→ **Lots 1 à 9** : consistant en des parkings aériens non couverts :

- **Lot n°1** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°2** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°3** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°4** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble

- **Lot n°5** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°6** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°7** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°8** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- **Lot n°9** : Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

→ **Lots 101 à 108** : consistant en un bâtiment divisé en appartements :

- **Lot n°101** : Et les 98/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 103/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°102** : Et les 126/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 132/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n° 103** : Et les 122/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 128/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°104** : Et les 130/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 135/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°105** : Et les 120/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 126/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°106** : Et les 126/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 132/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°107** : Et les 116/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 122/1000èmes des parties communes du bâtiment
- **Lot n°108** : Et les 117/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble ; et les 122/1000èmes des parties communes du bâtiment.

L'ensemble des lots susvisés sont repris à la matrice cadastrale de la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY sous les relations suivantes :

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 062				Commune : 753				SAINT-LAURENT-BLANGY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AP	0630	001	1	0/0							
AP	0630	001	2	0/0							
AP	0630	001	3	0/0							
AP	0630	001	4	0/0							
AP	0630	001	6	0/0							
AP	0630	001	7	0/0							
AP	0630	001	8	0/0							
AP	0630	001	9	0/0							
AP	0630	001	101	0/0							
AP	0630	001	102	0/0							
AP	0630	001	104	0/0							
AP	0630	001	105	0/0							
AP	0630	001	106	0/0							
AP	0630	001	107	0/0							
AP	0630	001	108	0/0							

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 062				Commune : 753				SAINT-LAURENT-BLANGY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AP	0630			RUE GUSTAVE COLIN	0ha04a68ca						
AP	0630	001	5	0/0							
AP	0630	001	103	0/0							

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.

Les extraits cadastraux modèle 1 sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

### ETATS HYPOTHECAIRES

Un état hypothécaire sur publication de l'ordonnance autorisant la vente forcée a été délivré le 17 mars 2026 par les services de la publicité foncière d'ARRAS, lequel demeure annexé au présent cahier des conditions de la vente.

Est également annexé au présent cahier des conditions de la vente un état hypothécaire hors formalité en date du 31 mai 2022.

## **RAPPEL DE SERVITUDES**

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

A titre de simples renseignements, il sera précisé que les états hypothécaires susvisés font mention d'une servitude en ces termes :

### **CREATION DE SERVITUDES:**

servitude de passage et servitude pour l'électricité, le gaz, l'assainissement et l'eau :  
fonds dominant : AP 674 appartenant à la SARL "BKDP-IMMO",  
fonds servant : AP 642 parcelle objet de la vente.

A titre d'information, il sera également précisé que l'acte d'acquisition en date du 05 avril 2010, également annexé au présent cahier des conditions de la vente, et dont l'adjudicataire fera son affaire personnelle des informations qu'il contient, précise, s'agissant des servitudes :

### **CREATION DE SERVITUDES**

#### **Servitude de passage**

L'ACQUEREUR consent à titre perpétuel,

Une servitude réelle et perpétuelle en tous temps et heures et avec tous véhicules particuliers sur la propriété acquise en ce qu'elle consiste en les parcelles cadastrées :

Section AP numéro 642 pour 25a 61ca

Ladite parcelle est dénommée fond servant.

Au profit de la parcelle conservée par la SARL KBDP IMMO (Section AP numéro 674 pour 45a 97ca) ainsi qu'il résulte du document d'arpentage joint.

Ladite parcelle est dénommée fond dominant appartenant à SARL KBDP IMMO qui accepte expressément.

Afin de permettre à la SARL BKDP IMMO et les propriétaires successifs d'accéder tant à pied qu'avec leur véhicule personnel aux parcelles conservées.

Et de manœuvrer lesdits véhicules

La présente constitution de servitude consentie par L'ACQUEREUR s'exercera par les différents propriétaires successifs de l'immeuble.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités

L'emprise du passage est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties

Le propriétaire du fond servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Cette servitude est constituée à titre gratuit.

**Réquisition de publication :**

Les parties requièrent de Monsieur le Conservateur des Hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitudes.

Spécialement pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les parties évaluent la présente servitude à la somme de CENT EUROS (100,00 Euros).

**Servitude pour l'électricité, le gaz, l'assainissement et l'eau**

Les canalisations et installations souterraines permettant la desserte en électricité, en gaz, en eau et au réseau d'assainissement de la propriété conservée par la SARL BKDP IMMO soit la parcelle cadastrée section AP numéro 674 pour 45a 97ca (ladite parcelle est appelée fond dominant) sont établies sur la parcelle acquise ce jour par l'ACQUEREUR cadastrée section AP numéro 642 pour 25a 61ca

Les copropriétaires successifs de la parcelle acquise supporteront les travaux nécessaires au renouvellement de cette desserte en électricité, en gaz, en eau et au réseau d'assainissement quels que soient leur durée et la gêne éventuelle qui pourrait en résulter pour eux.

Ils permettront l'accès aux copropriétaires successifs et aux entreprises assurant les dessertes ci-dessus établies, à leurs agents, leurs véhicules et aux entreprises mandatées par eux en vues du contrôle, de l'entretien ou du renouvellement ultérieur des installations.

Il est entendu que le coût de ces installations et branchements et leur entretien seront à la charge exclusive des propriétaires du fond dominant bénéficiant de cette servitude de passage de canalisation

Ils s'engagent à ne porter aucune atteinte aux installations qui sont aménagées sur leur immeuble et que les préposés des administrations concernées puissent disposer d'un droit d'accès leur permettant de vérifier l'entretien des ouvrages

**Le fonds dominant** est la propriété de la SARL BKDP IMMO qui accepte expressément.

**Le fonds servant** est la propriété, par suite de la présente acquisition, de la SCCV LA POINTE DE BLANGY II qui accepte expressément.

Cette servitude est constituée à titre gratuit.

**Réquisition de publication :**

Les parties requièrent de Monsieur le Conservateur des Hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitudes.

Spécialement pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les parties évaluent la présente servitude à la somme de CENT EUROS (100,00 Euros).

En tout état de cause, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toute autre servitude, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante, 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 charges et conditions de la vente le Certificat d'Urbanisme Informatif délivré par la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY le 23 février 2026 (CU n° 062753 26 00021), à titre documentaire et dégage toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ledit certificat.

A titre de simples renseignements, l'Avocat poursuivant annexe également au présent cahier des charges et conditions de la vente un plan de situation et un plan de masse des parcelles, et dégage toute responsabilité quant aux éléments qui ne seraient pas révélés par lesdits plans. L'Adjudicataire fera son affaire personnelle des informations qu'ils contiennent.

Enfin, est également annexé au présent cahier des charges et conditions de la vente, pour information, un courrier de l'Adjoint délégué au Maire de la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY en date du 26 février 2026 précisant que les parcelles, objets de la présente procédure, « *ne sont pas situé(e)s dans un zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages et ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral* ».

L'Adjudicataire devra faire son affaire personnelle de l'ensemble de ces informations.

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

## 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 de SAINT-LAURENT-BLANGY si celle-ci dispose d'un tel droit.

#### **ETAT CIVIL**

Les biens et droits immobiliers objets de la présente procédure de vente forcée appartiennent à :

[REDACTED]

L'extrait Kbis est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'ensemble des informations d'état civil.

#### **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.

L'ensemble des parcelles susvisées ont été acquises par la [REDACTED] pour le compte de la société en formation [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire à ARRAS, en date du 05 avril 2010, publié aux Services de la Publicité Foncière d'ARRAS le 30 avril 2010 volume 2010 P n°2407.

L'acte intitulé « dépôt de kbis-reprise des engagements » constatant l'immatriculation de la Société [REDACTED] reçu par Maître Hervé LECOUFFE, Notaire

susnommé, en date du 21 mai 2010, a été publié auprès des Services de la Publicité Foncière d'ARRAS le 04 juin 2010 volume 2010 P n° 3020.

Aussi, la Société « [REDACTED] » est bien propriétaire des immeubles objet de la vente publiée le 30 avril 2010 volume 2010 P n° 2407.

Comme indiqué infra, l'état descriptif de division du 21 mai 2010, susvisé, ainsi que l'attestation rectificative et complémentaire du 15 juin 2010, également susvisée, sont joints au présent cahier des conditions de la vente ; L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'ensemble des informations qui y sont mentionnées, sans qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef à l'encontre de la partie poursuivant la vente, ni à l'encontre de l'Avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

<b>NOTA</b>
-------------

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

---

<b>CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GENERALES</b>
---------------------------------------------------------

### ARTICLE 1ER - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

### ARTICLE 2 - 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 ou le débiteur 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.

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

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

### ARTICLE 3 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

### ARTICLE 4 - PRÉEMPTION, SUBSTITUTION 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 5 - 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 sera remise au liquidateur 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 6 - 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 7 - 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 8 - 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 9 - 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 10 - 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### ARTICLE 11 - 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 12 - VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive. L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

### ARTICLE 13 - 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 la 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 poursuite, 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 14 - 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 15 - 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 16 - DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la

publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 - 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

*« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;*

*3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;*

*4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».*

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 - 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

#### ARTICLE 19 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

#### ARTICLE 20 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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 dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

### ARTICLE 21 - ÉLECTION 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 22 - IMMEUBLE 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 23 - 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.

## PIECES ANNEXEES AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

- Extrait Kbis [REDACTED]
- Extrait pappers relatif à la [REDACTED]
- État du passif
- Acte d'acquisition du 05 avril 2010
- Jugement Tribunal de Commerce de Lille Métropole du 17 septembre 2012
- Jugement Tribunal de Commerce de Lille Métropole du 06 février 2013
- Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LILLE-METROPOLE du 07 Novembre 2025
- Ordonnance du Juge Commissaire en date du 21 janvier 2026 (n°2023005213)
- Justificatifs de notification de ladite Ordonnance
- Certificat de Non Appel
- Procès-verbal de description du 17 avril 2026
- Dossier de diagnostic technique
- Arrêtés de péril imminent du 8 octobre 2015
- Etat descriptif de division de la parcelle AP 630 du 21.05.2010
- Attestation rectificative et complémentaire du 15.06.2010
- Matrices cadastrales modèle 1
- Etat hors formalités du 31 mai 2022
- Etat sur formalité de publication de l'Ordonnance du 17 mars 2026
- Certificat d'Urbanisme d'Information
- Plans de situation et de masse
- Courrier de la Mairie de SAINT-LAURENT-BLANGY du 26 février 2026.

## 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 :

**350.000,00 €**  
**(TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**  
**Avec faculté de baisse du tiers en cas de carence d'enchère**

Ainsi fait et rédigé à LA MADELEINE par l'Avocat soussigné, le 28 avril 2026.

**François-Xavier WIBAULT**  
**Avocat**

