

Jean de BERNY
Avocat honoraire

Benoît de BERNY
Caroline FOLLET
Charlotte HERBAUT
Guillaume CREVILLIER
AVOCATS AU BARREAU
DE LILLE
BP 30043 – 59009 – LILLE
CEDEX
Tél 03.20.06.26.15
Fax 03.20.63.27.83

CF/BM 180484

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Audience d'adjudication : MERCREDI 05 JUIN 2019 à 14 heures

D'un ensemble immobilier sis à COMINES – Parc d'activités Maurice Schumann, rue Antoine Laurent Lavoisier, cadastré section AW numéro 11, pour 1ha 44a 25ca, section AW numéro 21, pour 01a 23ca, section AW numéro 25, pour 1ca, section AW numéro 30, pour 1ca, section AW numéro 32, pour 03ha 56a 08ca

Propriété de :

La SAS JEAN CABY, société au capital de 12 000 000 € dont le siège social est à SAINT ANDRE LEZ LILLE (59350), 40 rue de la Gare, identifiée au SIREN sous le numéro 440 372 043, et immatriculée au RCS LILLE METROPOLE, représentant par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

A LA DEMANDE DE :

Me Emmanuel LOEUILLE, mandataire judiciaire, ayant Etude Immeuble MERCURE – 445 Bld Gambetta – 59200 TOURCOING,

La SELAS MJS PARTNERS, société d'exercice libéral de mandataires judiciaires, ayant Etude 65 Bld de la République à ROUBAIX, prise en la personne de Me Nicolas SOINNE, mandataire judiciaire, inscrite au RCS LILLE METROPOLE sous le numéro 403 608 136,

Es qualités de co-liquidateurs en charge de la liquidation judiciaire de la SAS JEAN CABY, et désignés en cette fonction par jugement du Tribunal de commerce de Lille Métropole, en date du 27.06.2018

Ayant pour Avocat constitué, avec élection de domicile en son Cabinet : Me Caroline FOLLET, Avocat associé au Barreau de LILLE, membre de l'Association de BERNY – FOLLET – HERBAUT, y demeurant 22/24 Avenue du Peuple Belge, BP 60242 – 59002 LILLE CEDEX,

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PARTICULIERES

I°/ ENONCIATIONS LIMINAIRES

Par jugement en date 27.06.2018, le Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE ouvrait une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la SAS JEAN CABY, ayant son siège social à SAINT ANDRE LEZ LILLE (59350), 40 rue de la Gare, identifiée au SIREN sous le numéro 440 372 043 - RCS LILLE METROPOLE.

La SELAS MJS PARTNERS, représentée par Me Nicolas SOINNE et Me Emmanuel LOEUILLE étaient désignés en qualité de co-liquidateurs.

Par ordonnance rendue le 21.11.2018, Monsieur Guy CARTON, Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la SAS JEAN CABY rendait une ordonnance aux fins de vente de l'ensemble immobilier situé à COMINES et plus amplement désigné, ci-après, sur la mise à prix de 2 000 000 € (deux millions d'euros) sans faculté de baisse.

L'ordonnance a été notifiée. Elle a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE, 3^{ème} bureau, le 21.01.2019, volume 2019S numéro 05.

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente :

- Extrait KBIS – SAS JEAN CABY
- Ordonnance du 21.11.2018
- Etat hypothécaire hors formalités levé le 29.11.2018
- Etat hypothécaire sur publication de l'ordonnance

II°/ DESIGNATION – DESCRIPTION – OCCUPATION – SUPERFICIE

1°/ Désignation

Département du Nord

Commune de COMINES

Parc d'activités Maurice Schumann, 177 rue Antoine Laurent Lavoisier

Dans un ensemble immobilier repris au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	surface
AW	11	Chapelle Goeman	01ha 44a 25ca
AW	21	La Gaie Perche	00ha 01a 23ca
AW	25	La Gaie Perche	00ha 00a 01ca
AW	30	La Gaie Perche	00ha 00a 01ca
AW	32	177 rue Antoine Laurent Lavoisier	03ha 56a 08ca
Contenance totale			5ha 01a 58ca

Tels que ce bien immobilier existe, se présente et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception, ni réserve.

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente :

- Matrice cadastrale
- Plans cadastraux

Effet relatif

Ces biens sont la propriété de la SAS JEAN CABY, aux termes du traité de fusion de société reçu par Me Frédéric ROUSSEL, notaire associé à LILLE en date du 18.04.2017 et publié au service de la publicité foncière de LILLE, 3^{ème} bureau, le 25.04.2017, volume 2017P numéro 2856.

Cet acte reprend notamment le traité de fusion de la Société dénommée JEAN CABY PROPETIES SAS, société absorbée par la SAS JEAN CABY.

Antérieurement, le bien était la propriété de la Société dénommée JEAN CABY PROPETIES SAS pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte de Me Grégoire MEURILLON, notaire à COMINES en date du 08.03.2016.

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente :

- Acte de Me ROUSSEL, en date du 18.04.2017
- Acte de Me MEURILLON, en date du 08.03.2016

L'adjudicataire sera considéré avoir eu parfaitement connaissance de ces actes et de leur contenu, dont il fait son affaire personnelle.

2°/ Description - occupation

Est annexé au présent cahier des conditions de vente, le PV de constat et description dressé par Me Jérémie BIENAIME, huissier de justice associé à LILLE en date du 17.12.2018, auquel tout amateur et l'adjudicataire pourront se référer.

Il s'agit d'un site en cours de construction dans lequel les travaux sont à l'arrêt.

Il existe une partie à usage de bureaux et une partie usine qui communiquent entre elles par différentes voies d'accès.

L'ensemble est libre d'occupation. Il fait l'objet d'un gardiennage.

Il est expressément rappelé que l'adjudicataire prendra le bien dans l'état où il se trouve lors de l'adjudication ou de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours que ce soit contre les poursuivants ou leur conseil, ni prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

3°/ Superficie

Est annexé au présent cahier des conditions de vente, le certificat de superficie dressé par le Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS, en date du 18.12.2018, auquel tout amateur et l'adjudicataire pourront se référer.

Il en ressort que la surface totale de l'ensemble s'élève à 9 300.57m².

III°/ DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

S'agissant d'un bâtiment neuf en cours de construction, seul le diagnostic de performance énergétique avait vocation à être établi.

A cet égard, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente, une attestation du Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS, en date du 20.12.2018, dont il ressort que :

"Le diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

a) ...

c) *Les bâtiments ou partie de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celles nécessaires aux activités économiques."*

Par ailleurs, l'attestation relève également que la construction n'est réalisée qu'à 80 % et le mode de chauffage n'est pas en place.

IV°/ EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Dispositions d'urbanisme et permis de construire

Se trouvent annexés au présent cahier des conditions de vente :

- Le certificat d'urbanisme d'information CU 059152 19 0001
- L'arrêté municipal de permis de construire numéro 237 délivré par le Maire au nom de la commune et suite à la demande déposée par la SAS JEAN CABY
- L'attestation de non recours établie par le 1^{er} adjoint de la ville de Comines en date du 19.11.2015
- Le certificat de numérotage
- La déclaration d'ouverture de chantier en date du 23.02.2016

Il a par ailleurs été demandé à la Mairie de COMINES de bien vouloir faire suivre au conseil des poursuivants, l'intégralité du dossier déposé afin de parvenir à l'obtention du permis de construire.

Il a été répondu par les services compétents, aux termes d'un appel téléphonique, que la dimension des différents plans ne leur permettait pas de délivrer de copie mais l'intégralité du dossier restait néanmoins consultable en Mairie.

Il appartiendra donc à tout amateur et à l'adjudicataire de prendre connaissance de ces différentes pièces auprès des services compétents.

Comme d'ores et déjà précisé, le bâtiment n'est pas achevé ; de sorte que les poursuivants ignorent si, à ce stade, la construction d'ores et déjà bâtie est conforme ou non avec celle envisagée et autorisée dans le cadre du dépôt du permis de construire, ce dont l'adjudicataire fera son affaire personnelle à ses entiers frais, risques et périls et ce sans pouvoir engager la responsabilité des poursuivants ou de leur conseil, ni prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

2/ Plans

A titre de simples renseignements, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente, le plan de masse du bâtiment, sans que les poursuivants ne puissent néanmoins savoir s'il s'agit du plan définitif ou si celui-ci a pu, ultérieurement, subir des modifications.

En conséquence, la communication de cette pièce ne saurait engager en aucune façon engager la responsabilité des poursuivants ou de leur conseil.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute discordance pouvant exister entre lesdits plans et la réalité des constructions édifiées sur le site.

3/ Responsabilités

a) En droit

Sont reprises ci-après les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil relatifs aux responsabilités pesant sur les constructeurs d'un ouvrage :

Article 1792 : "*Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.*

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."

Article 1792-1 : "*Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

Article 1792-2 : "La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage."

Article 1792-3 : "Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception."

Article 1792-4 : "Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en oeuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

Celui qui l'a présenté comme son oeuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif."

Article 1792-4-1 : "Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article."

Article 1792-4-2 : "Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article 1792-3, par deux ans à compter de cette même réception."

Article 1792-4-3 : "En dehors des actions régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux."

Article 1792-5 : "Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite."

Article 1792-6 : "La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement."

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage."

Article 1792-7 : "Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage."

b) En fait

Il ressort des plans annexés au présent cahier des conditions de vente que le maître d'ouvrage était la SCP OTTON SANCHEZ, architecte – 15 Avenue du Maréchal Foch – 59130 LAMBERSART. Inscrite au RCS LILLE METROPOLE sous le numéro 304 459 960, ayant siège à WASQUEHAL – 10 rue du Gauquier.

La Société GERIM est intervenue en qualité de contractant général, agence de LILLE-NORD EST, Parc République, 843 Avenue de la République – 59700 MARCQ EN BAROEUL.

Ces deux sociétés ont été interrogées afin que les poursuivants puissent obtenir la copie d l'ensemble des conventions qui auraient pu être régularisées dans le cadre de l'opération de construction.

Tous éléments complémentaires qui pourront être obtenus feront l'objet d'un dire qui sera ultérieurement déposé pour être annexé au cahier des conditions de vente, et former partie indissociable de celui-ci.

La présente vente intervenant dans le cadre d'une vente à la barre et en la forme des saisies immobilières, l'adjudicataire prendra le bien dans l'état où il se trouve et fera notamment son affaire personnelle de :

- L'absence d'achèvement des travaux et de réception de l'ouvrage
- Tout désordre existant ou qui pourrait se révéler
- L'absence ou l'insuffisance éventuelle des assurances souscrites par l'un quelconque des intervenants

Le tout à ses risques et périls, et ce sans pouvoir engager la responsabilité des poursuivants ou de leur conseil, ni prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

Il fera son affaire personnelle de tout type de vices cachés ou apparents et de toutes actions qu'il pourrait devoir mener pour y remédier, dans les mêmes conditions sans aucune garantie des organes de la procédure ou de leur conseil.

V°/ ETAT DES RISQUES ET POLLUTION – ASSAINISSEMENT - ALIGNEMENT

1/ Etat des risques et pollution

Est annexé au présent cahier des conditions de vente, l'état des risques et pollution dressé par le Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS, le 18.12.2018, auxquels tout amateur et l'adjudicataire pourront se référer.

2/ Zone d'aménagement concernée

Est littéralement reproduit ci-après, un extrait de l'acte reçu par Me MEURILLON, notaire à COMINES, en date du 08.03.2016, concernant la zone d'aménagement concerté dont dépend le bien vendu :

"Le BIEN vendu forme le lot numéro 121 de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à usage d'activités dite "La Gaie Perche", créée sur le territoire de la Commune de Comines, suivant délibération n° 12 du Conseil de la Communauté Urbaine de Lille en date du 17 février 1995.

La décision de création de la Z.A.C. a été prorogée pour une durée d'un an, suivant délibération n° 100 du Conseil de la Communauté Urbaine de Lille en date du 11 octobre 1996.

Le dossier de réalisation de cette Z.A.C. a été approuvé suivant délibération n° 9 du Conseil de la Communauté Urbaine de Lille en date du 19 décembre 1997.

Du cahier des charges et de cession de terrain approuvé le 28 octobre 2015 par Monsieur le Préfet de la Région Nord-Pas de Calais et demeuré ci-annexé, il résulte que le BIEN vendu bénéficie d'une surface de plancher constructible de 25.079 mètres carrés. Etant précisé que l'emprise du sol des surfaces bâties est limitée à 50 % de la superficie de chaque unité foncière, ainsi qu'il résulte des dispositions du plan local d'urbanisme dont un extrait est demeuré ci-annexé.

A cet égard, il est ici précisé que les dispositions du règlement d'aménagement ont été intégrées au Plan Local d'Urbanisme (PLU), de telle sorte que les principes régissant la constructibilité afférente au BIEN faisant l'objet des présentes sont issus des règles d'urbanisme applicables à la zone du PLU dont dépend ce bien."

Le poursuivant a sollicité du notaire qu'il lui transmette le cahier des charges visé dans l'acte.

Tous éléments complémentaires qui pourront être obtenus feront l'objet d'un dire qui sera ultérieurement déposé pour être annexé au cahier des conditions de vente, et former partie indissociable de celui-ci.

Si la pièce ne peut être obtenue, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle à ses entiers frais, risques et périls et ce sans pouvoir engager la responsabilité du poursuivant ou de son conseil, ni prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

4/ Assainissement

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente, les courriers de MEL (METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE) en date du 05.02.2019, dont il ressort que les parcelles section AW 11 – 21 et 25 sont considérées comme raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, la conformité et la réalité du branchement n'ont pu être vérifiées, ce dont l'adjudicataire fera son affaire personnelle à ses entiers frais, risques et périls.

En tout état de cause, l'adjudicataire sera considéré avoir eu parfaite connaissance des dispositions légales en vigueur, et notamment :

- de l'art. L1331-1 prescrivant au propriétaire d'un immeuble l'obligation de se raccorder aux égouts disposés pour recevoir les eaux domestiques et établis sur la voie publique à laquelle ces égouts ont accès et ce, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout,
- de l'art. L1331-4 mettant à la charge exclusive des propriétaires les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement,
- de l'art. L1331-5 imposant, dès l'établissement du branchement, la mise hors d'état de services ou de créer des nuisances à venir des fosses et autres installations de même nature par les soins et aux frais des propriétaires,

- de l'art. L1331-6 prévoyant que la commune peut procéder à l'exécution d'office auprès des propriétaires des travaux nécessaires si, après mise en demeure, ils n'ont pas été réalisés dans les délais impartis.

Il fera son affaire personnelle de l'éventuelle absence de rattachement du bien immobilier au réseau d'assainissement collectif, de tout désordre affectant l'installation actuelle et de tous travaux à mettre en place pour y remédier ou procéder au raccordement du bien au tout à l'égout, le tout à ses frais, risques et périls, et sans pouvoir exercer aucun recours que ce soit contre le poursuivant ou son conseil, ni prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

Les renseignements concernant les parcelles AW 30 et 32 ne sont pas connues des services de la MEL au jour de la demande.

5/ Certificat d'alignement

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente, les courriers de MEL (METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE), en date du 05.02.2019, dont il ressort que les différentes parcelles section AW 11 – 21 et 25 ne sont, à ce jour, grevées d'aucune servitude d'alignement. La validité du certificat est d'un an.

Les renseignements concernant les parcelles AW 30 et 32 ne sont pas connues des services de la MEL au jour de la demande.

VI°/ ETAT DES INSCRIPTIONS GREVANT L'IMMEUBLE

De l'état hypothécaire hors formalités levé le 29.11.2018 et actualisé dans le cadre de la publication de l'ordonnance, il en ressort que le bien est grevé des inscriptions qui suivent :

- Hypothèque conventionnelle au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Nord France Europe et de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuelle Nord de France, publiée le 25.04.2017, volume 2017V numéro 1108, ayant élu domicile en l'Etude de Me ROUSSEL, notaire à LILLE – 42-46 rue Basse, BP 199 – 59029 LILLE CEDEX.
- Hypothèque conventionnelle publiée le 11.05.2017, volume 2017V numéro 1305, au profit de la Société BERIVO STRATEGIC EQUIPMENT LEASING COMPAGNY LIMITED, ayant élu domicile en l'Etude de Me ROUSSEL, notaire à LILLE – 42-46 rue Basse, BP 199 – 59029 LILLE CEDEX.
- Hypothèque conventionnelle publiée le 11.05.2017, volume 2017V numéro 1306, au profit de la Société BERIVO STRATEGIC ASSET FINANCE LIMITED, ayant élu domicile en l'Etude de Me ROUSSEL, notaire à LILLE – 42-46 rue Basse, BP 199 – 59029 LILLE CEDEX.

VII° / DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il sera déposé une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie de COMINES, ainsi qu'à la Métropole Européenne de LILLE, par le Greffe du Tribunal.

Les biens mis en vente étant situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain, ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la Loi numéro 98-657 du 29.07.1998, et notamment son article 108, le titre I du Livre VI du Code la construction et de l'habitation est complété par un chapitre VI relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie mobilière du logement principal", ainsi rédigé :

"En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi. Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

La commune peut déléguer ce droit, dans les conditions définies à [l'article L. 213-3](#) du code de l'urbanisme, à un office public de l'habitat."

VIII°/ CLAUSE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de vente.

IX°/ DECHARGE DE RESPONSABILITE

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toute expulsion et indemnité d'occupation qui s'avérerait nécessaire.

Toutes les dispositions qui précèdent ont été réunies par l'avocat poursuivant, à l'aide des renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés

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

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits du vendeur, de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété du bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tout autre élément.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'art. 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

L'immeuble ci-dessus désigné est ainsi mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat, lesquels déclinent toute responsabilité dans le cas d'erreurs ou d'inexactitudes de la désignation, numéro du plan, contenance, origine de propriété ou autres énonciations.

Les futurs acquéreurs sont censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci et après avoir pris tous renseignements auprès des services municipaux compétents, auprès des services de l'urbanisme, et le cas échéant, auprès du syndic de copropriété si le bien est soumis à ce régime.

Ainsi, le poursuivant et son avocat ne pourront être recherchés à ce sujet et les futurs acquéreurs, du seul fait de leur acquisition, feront leurs affaires personnelles de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais doit être considérée comme une condition imposée à l'adjudicataire. Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment avocat et huissier, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur.

Les différents diagnostics sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

L'adjudicataire sera considéré avoir eu parfaite connaissance des conclusions de ces différents diagnostics et fera son affaire personnelle de celles-ci à ses entiers frais, risques et périls et ce sans pouvoir engager la responsabilité du poursuivant ou de son conseil, ni prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

X°/ TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Indépendamment du paiement du prix d'adjudication et de l'ensemble des frais, l'adjudicataire fera également son affaire personnelle du règlement éventuel de la TVA immobilière, telle que notamment prévue par l'article 257 du Code général des impôts dont un extrait est littéralement reproduit ci-après :

"I. – Les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions qui suivent.

1. Sont assimilés à des biens corporels et suivent le régime du bien immeuble auquel ils se rapportent :

1° Les droits réels immobiliers, à l'exception des locations résultant de baux qui confèrent un droit de jouissance ;

2° Les droits relatifs aux promesses de vente ;

3° Les parts d'intérêts et actions dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance d'un bien immeuble ou d'une fraction d'un bien immeuble ;

4° Les droits au titre d'un contrat de fiducie représentatifs d'un bien immeuble.

2. Sont considérés :

1° Comme terrains à bâtir, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;

2° Comme immeubles neufs, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :

a) Soit la majorité des fondations ;

b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;

c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;

d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux.

3. Sont également soumises à la taxe sur la valeur ajoutée :

1° Les livraisons à soi-même de travaux immobiliers mentionnés à l'article 278 sexies A réalisées par des personnes assujetties au sens de l'article 256 A ;

2° Les livraisons à soi-même d'immeubles mentionnés au II de l'article 278 sexies réalisées hors d'une activité économique, au sens de l'article 256 A, par toute personne dès lors assujettie à ce titre."

Précisément et au cas d'espèce, l'immeuble est non achevé de sorte que la présente vente pourrait être soumise à cette taxe.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du paiement de la TVA immobilière et souscrira à cet effet toute déclaration prévue par la Loi, le tout sans pouvoir engager la responsabilité du poursuivant ou de son conseil, ni prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

XI°/ PRIVILEGE DU TRESOR

Sont littéralement retranscrits ci-après, les dispositions de l'art. 1920 du Code général des impôts.

1. Le privilège du Trésor en matière de contributions directes et taxes assimilées s'exerce avant tout autre sur les meubles et effets mobiliers appartenant aux redevables en quelque lieu qu'ils se trouvent. Ce privilège s'exerce, lorsqu'il n'existe pas d'hypothèques conventionnelles, sur tout le matériel servant à l'exploitation d'un établissement commercial, même lorsque ce matériel est réputé immeuble par application des dispositions de l'article 524-1 du Code civil.
2. Le privilège établi au 1 s'exerce en outre :
 - 1° Pour la fraction de l'impôt sur les sociétés due à raison des revenus d'un immeuble, sur les récoltes, fruits, loyers et revenus de cet immeuble ;
 - 2° Pour la taxe foncière sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des biens immeubles sujets à la contribution.
3. Le privilège institué par les 1 et 2 peut être exercé pour le recouvrement des versements qui doivent être effectués par des contribuables en exécution de l'article 1664 avant la mise en recouvrement des rôles dans lesquels seront comprises les impositions en l'acquit desquelles les versements seront imputés et dès l'exigibilité desdits versements.
4. Le privilège institué par le 1 peut être exercé pour le recouvrement des acomptes qui doivent être versés en l'acquit de l'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues par l'article 1668.
5. Le privilège peut être exercé pour le recouvrement de l'imposition forfaitaire annuelle des sociétés instituée par l'article 233 septies.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de l'exercice éventuel de ce privilège par l'administration fiscale au titre des taxes qui pourraient rester dues par l'ancien propriétaire, et à son encontre, sans aucun recours contre la partie poursuivante ni son conseil, ni pouvoir prétendre à une indemnisation du prix.

XII°/ MONTANT DES ENCHERES

Les enchères doivent être portées par le ministère d'un avocat inscrit au barreau de LILLE.

Chaque enchère doit être portée pour un montant minimum de DIX MILLE EUROS (10 000 €), sauf décision contraire de M. le Juge de l'exécution, assurant l'audience des ventes.

XIII°/ CONDITIONS ORDINAIRES AUXQUELLES LA VENTE EST POURSUIVIE

Suit le cahier des charges des conditions générales de la vente.

OBSERVATIONS GENERALES

Tous les renseignements relatifs à la décision, la description de l'immeuble, son occupation, son état, ses références cadastrales et sa contenance, ainsi que ceux relatifs à l'origine de propriété sont donnés à titre de simples renseignements, sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son conseil, dont l'adjudicataire ne pourra en quoique ce soit engager la responsabilité, ni prétendre à garantie.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'état de l'immeuble, comme de son occupation, présente et future, sans pouvoir engager la responsabilité du poursuivant, ni exercer quelque recours que ce soit contre le poursuivant et son conseil, ou prétendre à garantie.

CHAPITRE II : 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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT 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.

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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 bâtonnier ou de la CARPA (à déterminer par le règlement intérieur de chaque Ordre), 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.

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 – SURENCHERE

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

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

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 – REITERATION DES ENCHERES

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 2212 du code civil.

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.

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 PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 FORCEE

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 deux mois 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

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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-ACQUEREURS

Les coacquéreurs 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 – DELIVRANCE 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 bureau des hypothèques 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 – ENTREE 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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 PROPRIETE

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.

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.

ARTICLE 21 – 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 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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 Président 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.

CHAPITRE III : MISE A PRIX

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

2 000 000 € (DEUX MILLIONS D'EUROS)

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente et faisant partie indissociable de celui-ci :

1. Extrait KBIS SAS JEAN CABY
2. Ordonnance de Monsieur le Juge commissaire en date du 21.11.2018
3. Etat hypothécaire hors formalités levé le 29.11.2018
4. Etat hypothécaire sur publication en date du 21.01.2019
5. Matrice cadastrale
6. Plans cadastraux
7. Acte de Me ROUSSEL, notaire en date du 18.04.2017
8. Acte de Me MEURILLON, notaire en date du 08.03.2016
9. PV de constat et description en date du 17.12.2018
10. Certificat de surface dressé par le Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS, en date du 18.12.2018
11. Attestation du Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS en date du 20.12.2018
12. Cu information numéro CU 059152 19 O001 en date du 16.01.2019
13. Arrêté municipal de permis de construire numéro 237 délivré par la Mairie le 31.07.2015
14. Attestation de non recours établie par le 1^{er} adjoint de la ville de COMINES en date du 19.11.2015
15. Certificat de numérotage
16. Déclaration d'ouverture de chantier en date du 23.02.2016
17. Plans de masse
18. Etat des risques et pollutions dressé par le Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS en date du 18.12.2018
19. Certificats d'alignement pour les parcelles AW11-21 et 25 délivrés par la MEL, en date du 05.02.2019
20. Certificats de raccordement pour les parcelles AW11-21 et 25 délivrés par la MEL, en date du 05.02.2019