

Jean de BERNY
Avocat honoraire

Benoît de BERNY
Caroline FOLLET
Charlotte HERBAUT
Guillaume CREVILLIER
Avocats

Case Palais n° 3
BP30043 - 59009 LILLE CEDEX
☎.03.20.06.26.15.
☎.03.20.63.27.83.

CF/BM 180484

Tribunal de Grande Instance de LILLE
Juge de l'exécution

RG 19/00030

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

DIRE n° 02

**L'AN DEUX MIL DIX NEUF,
Et le**

Au greffe du Tribunal de grande instance de LILLE, et par devant nous Greffier,

A comparu, **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 30043 – 59009 LILLE CEDEX, et celle 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

Lequel comparant a déclaré :**(1) Concernant le contrat de promotion immobilière conclu avec la Société GERIM**

Dans le cadre du cahier des conditions de vente, il a été indiqué que la Société GERIM était intervenue dans le cadre de l'opération de construction en qualité de co-contractant général, ainsi que cela résultait d'une mention portée sur les plans en possession du poursuivant.

En réalité, se trouve annexé au présent dire, le contrat de promotion immobilière régularisé entre la Société JEAN CABY et la Société GERIM. En page 28, le contrat n'est pas daté ; chaque page comportant néanmoins la mention "version du 08/06/2016".

De même et aux termes du cahier des conditions de vente, la SCP OTTON –SANCHEZ était désignée comme maître d'ouvrage.

En réalité, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Société JEAN CABY.

En phase de réalisation, la Société SCP OTTON – SANCHEZ semble être intervenue en qualité d'assistant maître d'œuvre.

En tant que de besoin, il sera encore rappelé que ces éléments sont portés à la connaissance des amateurs à titre de simple information sans qu'elle ne puisse engager la responsabilité du poursuivant ou de son conseil, et sans que l'adjudicataire ne puisse exercer aucun recours que ce soit contre des poursuivants ou de leur conseil à cet égard.

(2) Concernant les documents transmis par la SCP OTTON - SANCHEZ

Se trouvent annexés au présent dire :

- Le mail de la SCP OTTON – SANCHEZ en date du 08.02.2019
- La proposition en phase AMO pour la réalisation de l'unité de production à COMINES régularisée avec la SA JEAN CABY ; non datée
- L'additif à la convention d'étude pour la réalisation de l'unité de production à COMINES régularisée avec la SA JEAN CABY ; non daté
- L'ensemble des éléments fournis par la SCP OTTON – SANCHEZ concernant le permis de construire qui a été déposé comprenant :

a) Pièces écrites

- Attestation accessibilité
- Attestation RT 2012
- Attestation solidité
- CERFA - PC
- Déclaration des effectifs
- Nomenclature PC
- Notice sécurité
- Page de garde PC
- PC04a – notice projet
- PC04b – notice paysage
- PC30 – CRAP

b) Plan ICPE

- ICPE 1 – plan de situation
- ICPE 2 – plan de masse
- ICPE 3 – plan de réseau d'assainissement
- ICPE 4 – formule multi réseaux
- ICPE 5 – plan RDC
- ICPE 5.1 – alarme et détection incendie – plan de RDC
- ICPE 5.2 – alarme et détection incendie – plan de R+1
- ICPE 6 – plan de cantonnement
- ICPE 7 – insertion du projet dans l'environnement

c) Plan PC

- Annexe 1 – plan du RDC
- Annexe 2 - plan R+1
- PC01 – plan de situation
- PC02a – plan de masse
- PC02b – plan de réseau d'assainissement
- PC02c – plan multi réseaux
- PC03 – plan en coupes du terrain et des constructions
- PC05a – plan des façades (bâtiment)
- PC05b – plan des façades (annexes)
- PC05c – plan des toitures
- PC06 – plan du projet de l'environnement
- PC07-08 – photos de l'environnement proche et lointain

Ces éléments sont fournis sous les mêmes réserves que celles évoquées ci-dessus, à savoir sans qu'ils ne puissent en aucune façon engager la responsabilité des co-liquidateurs ou de leur conseil, notamment en cas d'inexactitude.

Etant encore expressément rappelé qu'en matière de vente par adjudication, l'adjudicataire prendra le bien dans l'état où il se trouve et fera son affaire personnelle de toute discordance pouvant exister entre les pièces du permis de construire, les différents plans et les ouvrages d'ores et déjà réalisés, de tous vices affectant lesdits ouvrages **NON RECEPTIONNES A CE JOUR** et de toutes conséquences de l'absence de réception ; le tout sans pouvoir engager aucun recours que ce soit contre les co-liquidateurs ou leur conseil et sans pouvoir prétendre à indemnisation ou réduction du prix d'adjudication.

(3) Concernant le cahier des recommandations architecturales et paysagères de la ZAC SCHUMANN

Se trouvent annexés au présent dire :

- Courrier de la Mairie de COMINES en date du 12.04.2019
- Cahier de recommandations architecturales et paysagères
- Dispositions d'urbanisme applicables aux zones U.G.z
- Prescriptions applicables au secteur des extensions urbains de COMINES

Comme indiqué dans le courrier du Maire, l'immeuble, objet de la présente vente, est soumis au cahier des recommandations architecturales et paysagères de la ZAC SCHUMANN ainsi qu'au règlement de la zone U.G.z. 1 du plan local d'urbanisme et des extensions urbaines du site patrimoniale remarquable.

Le site patrimonial de Comines amène à recevoir l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France, si toutefois l'acquéreur envisageait des modifications de l'aspect extérieur ou des extensions de l'immeuble.

Pour toutes les constructions et pour tous les travaux de restauration, une demande de permis de construire ou de déclaration préalable est à déposer en Mairie.

Fait et passé les jour, mois et an que dessus

PJ

- Le contrat de promotion immobilière signé
- Le mail de la SCP OTTON – SANCHEZ en date du 08.02.2019
- Proposition en phase AMO pour la réalisation de l'unité de production à COMINES régularisée avec la SA JEAN CABY et non daté
- L'additif à la convention d'étude pour la réalisation de l'unité de production à COMINES régularisée avec la SA JEAN CABY et non daté
- L'ensemble des éléments fournis par la SCP OTTON – SANCHEZ concernant le permis de construire qui a été déposé comprenant :

a) Pièces écrites

- Attestation accessibilité
- Attestation RT 2012
- Attestation solidité
- CERFA - PC
- Déclaration des effectifs
- Nomenclature PC
- Notice sécurité
- Page de garde PC
- PC04a – notice projet
- PC04b – notice paysage
- PC30 – CRAP

b) Plan ICPE

- ICPE 1 – plan de situation
- ICPE 2 – plan de masse
- ICPE 3 – plan de réseau d'assainissement
- ICPE 4 – formule multi réseaux
- ICPE 5 – plan RDC
- ICPE 5.1 – alarme et détection incendie – plan de RDC
- ICPE 5.2 – alarme et détection incendie – plan de R+1
- ICPE 6 – plan de cantonnement
- ICPE 7 – insertion du projet dans l'environnement

c) Plan PC

- Annexe 1 – plan du RDC
- Annexe 2 - plan R+1
- PC01 – plan de situation
- PC02a – plan de masse
- PC02b – plan de réseau d'assainissement
- PC02c – plan multi réseaux
- PC03 – plan en coupes du terrain et des constructions
- PC05a – plan des façades (bâtiment)
- PC05b – plan des façades (annexes)
- PC05c – plan des toitures
- PC06 – plan du projet de l'environnement
- PC07-08 – photos de l'environnement proche et lointain

- Courrier de la Mairie de COMINES en date du 12.04.2019
- Cahier de recommandations architecturales et paysagères
- Dispositions d'urbanisme applicables aux zones U.G.z
- Prescriptions applicables au secteur des extensions urbains de COMINES