

**CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE
VENTE**

POUR :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION « **HUGO CREANCES IV** », ayant pour société de gestion, la société **EQUITIS GESTION SAS**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 6, place de la République Dominicaine, 75017 Paris, France, immatriculée sous le n° B 431252121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société **MCS ET ASSOCIES**, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la banque **SOCIETE GENERALE** en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 22 décembre 2016 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Avocat poursuivant :

Maître Régis DEBAVELAERE, Avocat inscrit au Barreau de LILLE, demeurant 30 Boulevard de la Liberté - 59800 LILLE, Tél 03.28.36.11.37 – Fax : 03.28.36.11.31- Mail : cabinet@debavelaere-avocats.fr

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid – 75008 PARIS - Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 ; Mail : ntavieauxmoro@tmdls.fr – Toque J.130

CONTRE :

Madame

SAISIE IMMOBILIERE

Dans un immeuble en copropriété, soumis au régime de la copropriété, situé à Lille (59000), 26, 26 bis et 28 rue des Pyramides, figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
RW	76	« 26 rue des Pyramides »	1ha 88ca
RW	233	« 26 rue des Pyramides »	3ha 62ca

- Lot numéro 105 : Un local à usage de bureau pouvant être destiné à l'habitation après autorisation administrative nécessaire, au 3^{ème} étage du bâtiment, ayant accès par le hall commun, l'escalier ou l'ascenseur.

Et les 146/1 000^{èmes} des parties communes de l'immeuble.

- Lot numéro 117 : Un parking extérieur, au rez-de-chaussée, ayant accès par le portail d'entrée.

Et les 4/1 000^{èmes} des parties communes de l'immeuble.

Audience d'orientation du 2 juin 2021 2021 à 09h00 (Salle E)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
Conditions générales

Chapitre Ier **Dispositions générales**

Article 1er Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée. »

Article 3 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, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

Article 4 Baux, locations et autres conventions

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement

de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5

Préemption et droits assimilés

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6

Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7

Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement

quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II **Enchères**

Article 8 *Réception des enchères*

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 9 *Garantie à fournir par l'acquéreur*

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 *Surenchère*

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11
Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre III
Vente

Article 12
Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13

Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14

Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15

Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil.

Article 16

Païement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 17

Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18

Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV

Dispositions postérieures à la vente

Article 19

Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20

Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21

Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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

Article 22

Titres de propriété

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23

Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

Article 24

Paiement provisionnel du créancier de premier rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25

Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

Article 26

Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V

Clauses spécifiques

Article 27

Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation

prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28
Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
Clauses et conditions particulières

SAISIE IMMOBILIERE à l'encontre de :

Madame

Aux requêtes, poursuites et diligences du :

FONDS COMMUN DE TITRISATION « **HUGO CREANCES IV** », ayant pour société de gestion, la société **EQUITIS GESTION SAS**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 6, place de la République Dominicaine, 75017 Paris, France, immatriculée sous le n° B 431252121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société **MCS ET ASSOCIES**, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la banque **SOCIETE GENERALE** en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 22 décembre 2016 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Avocat poursuivant :

Maître Régis DEBAVELAERE, Avocat inscrit au Barreau de LILLE, demeurant 30 Boulevard de la Liberté - 59800 LILLE, Tél 03.28.36.11.37 – Fax : 03.28.36.11.31- Mail : cabinet@debavelaere-avocats.fr

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid – 75008 PARIS - Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 ; Mail : ntavieauxmoro@tmdls.fr – Toque J.130.

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 8 décembre 2020, par le ministère de la SCP VENEZIA & ASSOCIES, huissiers de justice associés à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), à Madame

Etant ici observé que cet acte a été remis à Madame par huissier de justice dans les conditions ci-dessous indiquées :

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

confirmation par la personne présente au domicile

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes : destinataire absent

J'ai rencontré : Monsieur GRITZ Roïand, son époux ainsi déclaré qui a accepté de recevoir la copie.

J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

EN VERTU DE :

1/ La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 2 décembre 2005 par Maître Gérard COCKENPOT, notaire associé à Saint Omer (Pas de Calais), contenant prêt par la SOCIETE GENERALE, aux droits de laquelle vient le FCT HUGO CREANCES IV, à Madame, d'un montant de 544.000 €, garanti par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle sur les droits et biens immobiliers ci-après désignés.

2/ La copie exécutoire d'un jugement contradictoire rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 16 octobre 2012 (9^{ème} Chambre – 1^{ère} Section – RG : 09/17291), liquidant la créance au titre du prêt consenti par acte notarié du 2 décembre 2005, signifié selon procès-verbal dressé par Maître M-A SEBBAN, huissier de justice associé à Nanterre, le 29 novembre 2012, définitif en vertu d'un certificat de non appel en date du 14 janvier 2013.

EN EXÉCUTION D' :

Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) de Lille 1 le 4 janvier 2006, sous les références volume 2006 V n° 26, reprise pour ordre selon bordereau publié le 25 janvier 2006, sous les références de dépôt 2006 D n° 1474 et bordereau rectificatif publié le 16 février 2006 sous les références volume 2006 V n° 814.

Pour obtenir paiement de la somme sauf mémoire de cent vingt-sept mille six cent seize euros et quatre-vingt-deux centimes, arrêtée au 30 octobre 2020 outre les intérêts au taux de 3,75 % postérieurs jusqu'au parfait paiement se décomposant comme suit :

- Au titre du prêt consenti par acte notarié du 2 décembre 2005 et tel que liquidé par le jugement en date du 16 octobre 2012 :

- Capital restant dû	96.673,76 €
- Intérêts au taux conventionnel de 3,75 % l'an sur le capital restant dû du 17/10/2013 au 31/10/2020	25.525,84 €
- Intérêts au taux conventionnel de 3,75 % l'an postérieurs au 30/10/2020 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
- Indemnité d'exigibilité anticipée	5.000,00 €
- Intérêts au taux légal sur l'indemnité d'exigibilité anticipée du 04/09/2009 au 30/10/2020	417,22 €
- Intérêts au taux légal sur l'indemnité d'exigibilité anticipée postérieurs au 30/10/2020 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
- Autres sommes	MEMOIRE
Total sauf mémoire	127.616,82 €

Arrêté au 30 octobre 2020

(cent vingt-sept mille six cent seize euros et quatre-vingt-deux centimes),

Plus le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les articles R.321-1 à R.321-5 du code des procédures civiles d'exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Le commandement de payer valant saisie immobilière, demeuré infructueux, a été publié le 26 janvier 2021 auprès du Service de la Publicité Foncière de LILLE 1, sous les références volume 2021 S N° 0003, pour valoir saisie.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A VENDRE

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un immeuble en copropriété, soumis au régime de la copropriété, situé à Lille (59000), 26, 26 bis et 28 rue des Pyramides, figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
RW	76	« 26 rue des Pyramides »	1ha 88ca
RW	233	« 26 rue des Pyramides »	3ha 62ca

DEDIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

- Lot numéro 105 :

Un local à usage de bureau pouvant être destiné à l'habitation après autorisation administrative nécessaire, au 3^{ème} étage du bâtiment, ayant accès par le hall commun, l'escalier ou l'ascenseur.

Et les 146/1 000^{èmes} des parties communes de l'immeuble.

- Lot numéro 117 :

Un parking extérieur, au rez-de-chaussée, ayant accès par le portail d'entrée.

Et les 4/1 000^{èmes} des parties communes de l'immeuble.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété reçu par Maître DUSSART, notaire à Lille, le 2 décembre 2005, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Lille 1 le 19 janvier 2006, volume 2006 P n° 567, repris pour ordre selon acte rectificatifs publié le 19 janvier 2006, volume 2006 P n° 573.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété – a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick DELERUE, notaire à Lille-Lomme, le 7 août 2015, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Lille 1 le 9 décembre 2015, volume 2015 P n° 10296.

Il est précisé que ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant Statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi n° 65-557 du 10 juillet (article 48) a abrogé le chapitre 11 de la loi du 28 juin 1938 intitulée « *Dispositions régissant les copropriétés d'immeubles* ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement.

Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

Le procès-verbal de description des lieux dressé 16 mars 2021 par le ministère de la SCP GLORIEUX MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE (59), est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il a, en outre, été dressé en conformité avec les dispositions de l'article L.271-4, 1 du code de la construction et de l'habitation, les états ou constats annexés au procès-verbal descriptif lui-même annexé au présent cahier des conditions de vente, savoir :

- Certificat de superficie
- Rapport de l'état relatif à la présence d'amiante
- Diagnostic performance énergétique
- Diagnostic électricité
- Etat des Risques et Pollutions

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens immobiliers appartiennent à Madame, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte authentique de vente reçu le 2 décembre 2005 par Maître DUSSART, notaire associé à Lille, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Lille 1 (ex- Conservation des hypothèques) le 19 janvier 2006, sous les références Volume 2006 P n° 574, repris pour ordre selon acte rectificatif publié le 19 janvier 2006, volume 2006 P n° 578.

Pour un plus ample exposé de l'origine de propriété antérieure, il conviendra de se référer à l'acte de vente.

AUDIENCE D'ORIENTATION

La débitrice ont été régulièrement assignée à comparaître à l'audience du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE en vue de l'audience du

2 juin 2021 à 09h00

L'acte comportant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le commandement de payer valant saisie a été régulièrement dénoncé aux créanciers inscrits, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article R.322-7 du même code valant assignation à comparaître à l'audience d'orientation.

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE, le

2 juin 2021 à 09h00

au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R.322-10 *in fine* du Code des procédures civiles d'exécution sont joints au présent cahier des conditions de vente notamment :

- ↳ La copie de l'expédition de l'assignation délivrée à la débitrice,
- ↳ La copie de l'expédition du commandement de payer valant saisie immobilière,
- ↳ L'état hypothécaire,
- ↳ Le procès-verbal de description de l'immeuble saisi,
- ↳ Les diagnostics,
- ↳ Le titre de propriété

VENTE FORCEE – MISE A PRIX

A défaut pour les débiteurs d'avoir sollicité l'autorisation de vente amiable ou si la vente amiable, précédemment autorisée n'a pas abouti, l'adjudication de l'immeuble aura lieu aux enchères publiques à l'audience que fixera le juge de l'exécution, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

Le juge déterminera les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant.

Réquisition de la vente

Au jour fixé par le juge, le créancier poursuivant ou, à défaut, tout créancier inscrit alors subrogé dans les poursuites, sollicite la vente.

Absence de réquisition de vente

Si aucun créancier ne sollicite la vente, le juge constate la caducité du commandement de payer valant saisie. Dans ce cas, le créancier poursuivant défaillant conserve à sa charge l'ensemble des frais de saisie engagés sauf décision contraire du juge spécialement motivée.

Report de la vente

Quand elle a été ordonnée, la vente forcée ne peut être reportée qu'en vertu d'une décision du juge chargé de la saisie immobilière, saisi à cette fin par la commission de surendettement, pour causes graves et dûment justifiées (C. Consumm, art. L.721-7).

Toutefois, lorsqu'un appel a été formé contre un jugement ordonnant la vente par adjudication et que la cour n'a pas statué au plus tard un mois avant la date prévue pour l'adjudication, le juge de l'exécution peut, à la demande du créancier poursuivant, reporter la date d'audience de vente forcée. Lorsqu'une suspension des poursuites résultant de l'application de l'article R.121-22 du Code des procédures civiles d'exécution, interdit de tenir l'audience d'adjudication à la date qui était prévue et que le jugement ordonnant l'adjudication a été confirmé en appel, la date de l'adjudication est fixée sur requête par ordonnance du juge de l'exécution.

A l'audience de vente forcée qui sera, en tout état de cause, fixée par le juge, l'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, en

UN SEUL LOT
SUR LA MISE A PRIX DE 70.000,00 € (soixante-dix mille euros).

Fixée par le poursuivant outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

URBANISME

Il est précisé que le dossier d'urbanisme sera annexé par voie de dires au présent cahier des conditions de la vente après que le jugement d'orientation ordonnant la vente forcée soit rendu.

DROIT DE PREEMPTION

Il ressort de l'acte de vente reçu le 2 décembre 2005 par Maître DUSSART, notaire associé à Lille ci-après annexé, que :

A - DROIT DE PRÉEMPTION Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : LMCU

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble vendu étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Droit de préemption du locataire - La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro 94-624 du 21 juillet 1994, l'immeuble objet des présentes étant vendu libre de toute location.

SERVITUDES

Il ressort de l'acte de vente reçu le 2 décembre 2005 par Maître DUSSART, notaire associé à Lille ci-après annexé, que :

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

Le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble dont dépendent les fractions vendues n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Le vendeur déclare qu'aux termes d'un acte reçu par Maître DENGLOS, Notaire à Fournes en Weppes le 6 mars 1987, il a été stipulé la servitude ci-après littéralement rapportée :

"Il est constitué :

- sur les parcelles cadastrées section RW numéros 76 pour une contenance d'un are quatre vingt huit centiares (1a 88ca) et 233 pour une contenance de trois ares soixante deux centiares (3a 62ca) (fonds servant) présentement vendues

- au profit de la parcelle cadastrée section RW numéro 232, pour une contenance de cinq ares cinquante neuf centiares (5a 59ca), (fonds dominant), restant appartenir à la ville de Lille,

Une servitude de passage devant permettre, en cas de besoin, d'évacuer les personnes se trouvant dans les locaux situés sur la parcelle restant la propriété de la ville de Lille.

Ce passage constituera uniquement une issue de secours utilisable exclusivement en cas de panique.

Il s'agit par conséquent d'un système de sécurité devant comporter :

*- un passage permettant l'évacuation des personnes,
- et une possibilité d'accès de véhicules pompier à partir de la rue des pyramides.*

Pour assurer cette servitude de sécurité tout en évitant des intrusions intempestives éventuelles, il est expressément convenu ce qui suit :

A- L'issue de secours sera matérialisée par une porte battante ouvrant vers l'extérieur, munie d'une barrière anti-panique plombée et d'un système sonore puissant assurant l'alarme dès l'ouverture.

Bien entendu, l'évacuation éventuelle des personnes devra se faire librement et quand besoin sera.

B- Un système d'ouverture privée associé à un système d'ouverture d'urgence par clef pompier permettant, en cas de sinistre, une intervention sans problème, devra être mis en place en façade de l'immeuble sur la rue des pyramides.

Etant précisé, dans l'hypothèse d'une construction, que l'accès par la rue des pyramides se fera par une porte cochère qui devra avoir au minimum une largeur de quatre mètres (4m) et une hauteur de trois mètres cinquante (3,50m).

Le tout ainsi qu'il est indiqué au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention, et après avoir été visé par les requérants aux présentes.

C - La pose, le remplacement et l'entretien généralement quelconque des systèmes de sécurité à installer dans l'immeuble présentement vendu seront à la charge exclusive de la ville de Lille, ainsi que l'y oblige son maire ès-qualité.

Cette servitude est constituée à titre purement gratuit et cessera de plein droit le jour où les bâtiments édifiés sur la parcelle qui en bénéficie ne seront plus ouverts au public.

Bien entendu, si lors d'une évacuation par l'issue de secours, des dégâts sont occasionnés à l'immeuble cadastré section RW numéro 76 et 233, les frais de remise en état généralement quelconques seront supportés par le propriétaire de l'immeuble cadastré section RW numéro 232, à charge par lui, le cas échéant, et sous sa responsabilité, de se retourner contre les auteurs des dégradations."

CONDITIONS PARTICULIERES

Le vendeur déclare qu'aux termes d'un acte reçu par Maître DENGLOS, Notaire à Fournes en Weppes le 6 mars 1987, il a été stipulé les conditions particulières ci-après littéralement rapportées :

I - Cahier des charges

L'immeuble présentement vendu est inscrit dans un périmètre de protection des monuments historiques.

Par suite, la présente a lieu sous les charges, clauses et conditions résultant du cahier des charges imposé par la ville de Lille à l'acquéreur, qui demeurera ci-joint et annexé après mention, et après avoir été visé par les requérants aux présentes.

L'acquéreur fera son affaire personnelle et exécutera toutes les charges, clauses et conditions dudit cahier des charges, dont il déclare avoir parfaite connaissance et dont une copie lui a été remise préalablement à la lecture du présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

Il est dès à présent convenu, contrairement aux stipulations dudit cahier des charges, que la société acquéreur aura la possibilité d'édifier sur le terrain faisant l'objet des présentes un immeuble collectif à usage de bureaux.

II - Rappel de servitudes :

Dans l'acte de vente ci-dessus analysé reçu par Maître LESAGE, Notaire à Templeuve, le douze octobre mil neuf cent soixante dix huit, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"Dans l'acte de vente reçu par Maître DEHEULE, Notaire à Lille le 15 juillet 1953, contenant vente par Mesdemoiselles Anna DERVILLE et par Mademoiselle DERVILLE, susnommée, décédée depuis, à Monsieur Jean DEFONTAINE, docteur en médecine, et Madame Monique BERESNER, son épouse, de l'immeuble sis à Lille, 30 rue des pyramides, il a été inséré les conditions particulières ci-après littéralement transcrites :

Tous les murs et pignons séparant la maison présentement vendue d'avec celle portant le n°28, ainsi que ceux du petit bâtiment au fond du jardin seront mitoyens dans toute leur étendue.

Les acquéreurs ne pourront exercer aucune réclamation ni réparation pour les infiltrations et humidité aux murs, provenant des water-closet de la maison portant le numéro 28, contigu au petit bâtiment du jardin.

Eau : il existe un compteur à eau dans l'une des caves sous le petit salon sur rue de la maison vendue.

Ce compteur unique dessert en même temps les étages des immeubles contigus portant les numéros 26bis et 28 et tout l'immeuble portant le numéro 24 de la rue des pyramides.

Il est compris dans la vente et l'alimentation des immeubles desservis devra subsister.

Les réparations de ce compteur et son entretien seront supportés par les acquéreurs et le surplus par les venderesses.

La consommation d'eau sera supportée à raison de soixante seize mètres cubes par le n°24, de cent soixante mètres cubes par les quatre appartements des étages numéros 26, 26bis et 28, de quarante mètres cubes par Mesdemoiselles DERVILLE et le surplus de la consommation restera à la charge des acquéreurs.

Les acquéreurs auront la faculté de ne plus supporter cette charge, mais à la condition de faire poser à leurs frais, des branchements et compteurs particuliers pour desservir ces quatre appartements, le numéro 24 et Mademoiselle DERVILLE.

Il existe sur le mur mitoyen séparant la maison des numéros 30 et 28, un robinet d'eau qui est alimenté par un tuyau passant dans l'atelier du numéro 28 et revenant à la maison vendue où se trouve le compteur commun.

Eaux ménagères :

Les eaux pluviales des façades cour des numéros 26, 26bis, 28 et 30 et les eaux ménagères des mêmes immeubles s'écoulent dans un puits perdu qui se trouve au fond de la cour des immeubles 26 et 28.

L'entretien de la conduite et de ce puits perdu sera supporté par un tiers par les acquéreurs, le surplus par les venderesses.

L'acquéreur aux présentes est subrogé activement et passivement dans tous les droits et obligations de la ville de Lille à l'égard des conditions et servitudes ci-dessus rapportées, et en fera son affaire personnelle à ses risques et périls, sans recours contre ladite ville de Lille."

Le vendeur précise toutefois à l'acquéreur que chaque immeuble dispose aujourd'hui de son propre compteur d'eau.

CLAUSES SPECIFIQUES

Il ressort de l'acte de vente reçu le 2 décembre 2005 par Maître DUSSART, notaire associé à Lille ci-après annexé, que :

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Site archéologique
- Le terrain est intéressé par une zone de prescriptions spéciales (arrêté préfectoral du 15 mars 2002 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur).

OCCUPATION DES LIEUX

Aux termes du procès-verbal de description des lieux dressé le 16 mars 2021 par le ministère de la SCP GLORIEUX - MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE (59), susvisé et auquel il convient de se référer :

Le bien est vide et libre de tout occupant

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

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

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

Ainsi fait et dressé par Maître Régis DEBAVELAERE, Avocat inscrit au Barreau de LILLE

**A LILLE,
Le**