copie

rd avocats
& associés

Doss. 12/635

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal de Grande Instance de NIMES** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, l'immeuble ci-après désigné :

Commune de ROCHEFORT DU GARD (Gard)- 8 Allée Magellan :

Une maison à usage d'habitation de plain-pied avec terrasse et jardin

- Cadastrée Section BB n° 250, d'une contenance cadastrale de 3a 86ca

Anciennement cadastrée Section C n° 1767

000001

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU TAENNCHEL, Association Coopérative inscrite à responsabilité limitée auprès du Tribunal d'Instance de COLMAR, sous le n° VI/0032, identifiée au SIRET sous le n° 778 887 885 000 78 APE : 651 D, et dont le siège est sis 3 Grand Rue - 68 750 BERGHEIM, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

*Ayant pour avocat constitué **Maître G. REINHARD-DELRAN** membre du Cabinet REINHARD DELRAN, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes, au Cabinet duquel domicile est élu.*

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

1/ [illegible]

[illegible] "le), [illegible] française, époux de Madame [illegible]

[illegible] Magellan 30650 ROCHEFORT DU [illegible] D

2/ [illegible] J

[illegible] française, épouse de [illegible]

POUR [illegible]

Dom[illegible]

EN VERTU DE

- l'expédition en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Mario Jean OSSOLA, Notaire à BERGHEIM (Haut-Rhin) en date du 06 juillet 2002, enregistré sur état
- un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié au 2ème Bureau des Hypothèques de NIMES le 18/09/2002, Vol. 2002 V n° 3502
- La Grosse exécutoire d'un acte de prêt reçu aux minutes de Maitre Jean Michel MEYER, Notaire Associé de la SCP « MEYER & SAILLARD », en date du 11/09/2007, enregistrée sur état

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

- Un bordereau d'hypothèque conventionnelle publiée au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 07/11/2007, Vol. 2007 V n° 3967

- d'un commandement de la SCP Franck BOURES et Nicolas TARDY, Huissiers de Justice à NIMES (Gard), en date du 05/03/2013, publié à la Conservation des Hypothèques de NIMES – 2ème Bureau le 25/04/2013, volume 2013 S n° 27.

D'avoir à payer :

La somme totale de **121.134,40 €**, outre les intérêts et cotisations à compter du 21/11/2012 et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit :

1/Prêt immobilier « MODULIMO »

	Nature du crédit	: PRET IMMOBILIER "MODULIMMO"	
	Crédit accordé	: 132.000,00 (*)	
	Date de 1ère échéance	: 05/09/2002	
	Taux actuel	: 7,75	
	Date d'exigibilité	: 07/09/2012	
I.	CAPITAL RESTANT DU (hors échéances en retard)		98.020,45
II.	ECHEANCES EN RETARD, se décomposant en :		
	- capital	2.600,20	
	- intérêts	2.757,32	
	- assurance-vie	654,36	
	Total II		6.011,88
III.	INTERETS COURUS arrêtés au 07/09/2012		
	- sur capital hors échéances en retard	25,51	
	- sur échéances en retard années précéd.	0,00	
	- sur échéances en retard année en cours	120,00	
	Total III		145,51
IV.	ASSURANCE-VIE COURUE arrêtée au 07/09/2012 sur capital hors échéances en retard		6,16
	TOTAL DES SOMMES EXIGIBLES		104.184,00
V.	INDEMNITE FORFAITAIRE de 7,00 % sur les sommes exigibles (article 17 du contrat)		7.292,88
	TOTAL GENERAL		111.476,88

Non compris les intérêts (au taux de 4,75 % l'an) et les cotisations l'assurance-vie (conformément à votre contrat) à compter du 08/09/2012

Total outre cotisations et intérêts au taux de 4.75
Du 21/11/2012 au complet paiement _____ MEMOIRE

Total outre MEMOIRE _____ 111.476,88€

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

2/ Crédit personnel « CREDIPLAN »

Nature du crédit	:	CREDIT PERSONNEL CREDIPLAN
Crédit accordé	:	11.000,00 (*)
Date de 1ère échéance	:	30/09/2007
Taux actuel	:	9,90
Date d'exigibilité	:	07/09/2012

I.	CAPITAL RESTANT DU (hors échéances en retard)		8.849,35
II.	ECHEANCES EN RETARD, se décomposant en :		
	- capital	132,81	
	- intérêts	154,20	
	- assurance-vie	53,76	
	Total II		340,77
III.	INTERETS COURUS arrêtés au 07/09/2012		
	- sur capital hors échéances en retard	3,35	
	- sur échéances en retard années précéd.	0,00	
	- sur échéances en retard année en cours	3,01	
	Total III		6,36
IV.	ASSURANCE-VIE COURUE arrêtée au 07/09/2012 sur capital hors échéances en retard		1,16
	TOTAL DES SOMMES EXIGIBLES		9.197,64
V.	INDEMNITE FORFAITAIRE de 5,00 % sur les sommes exigibles (article 7 du contrat)		459,88
	TOTAL GENERAL		9.657,52 *

Non compris les intérêts (au taux de 9,90 % l'an) et les cotisations d'assurance-vie (conformément à votre contrat) à compter du 08/09/2012

Total outre cotisations et intérêts au taux de 9.90%
Du 21/11/2012 au complet paiement _____MEMOIRE

Total outre MEMOIRE _____9.657,52 €

TOTAL OUTRE MEMOIRE **121.134,40 €**

- Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé à la Conservation des Hypothèques de NIMES – 2ème Bureau, publié le 25/04/2013 volume 2013 S n° 27, ***joint au présent.***

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 26/03/2013, établi par la SCP Franck BOURES et Nicolas TARDY,

Huissiers de Justice à NIMES (Gard, et ***joint au présent.***

Ensemble toutes appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, tel ou surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit ou se comporte avec tous ses droits, entrées, issues, vues et facultés, servitudes tant actives que passives et mitoyennetés qui peuvent en dépendre.

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

Mais d'ores et déjà l'adjudicataire est prévenu qu'il fera son affaire personnelle des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements sauf à faire valoir les unes et se défendre aux autres et à ses risques et périls, sans qu'il puisse rechercher qui que ce soit de chef.

SERVITUDES

Pas de servitudes connues à ce jour

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à :
N [illegible]
par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours leur communauté de mariage, aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maitre Patrice DECIEUX, Notaire Associé à LYON (Rhône)en participation avec Maitre CHERENCE, Notaire Associé à ROCHEFORT DU GARD (Gard), en date du 09/08/2002, publié au 2ème Bureau de la Conservation des hypothèques de NIMES le 18/09/2002, vol. 2002 P n° 6901, repris pour ordre et publié le 28/03/2003, vol. 2003 D n°4615.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- ***Etat parasitaire – Termites***

Les futurs acquéreurs sont informés que les immeubles peuvent être atteints de termites ou de tous autres insectes xylophages.

Etant précise que par arrêté préfectoral n°° 2003-288-1 du 15 octobre 2003, la totalité du territoire du département du Gard doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.
S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire et *sera annexé ultérieurement.*

- ***Diagnostic amiante***

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, et *sera annexé ultérieurement.*

- ***Constat de risque d'exposition au plomb***

Établi selon les dispositions des articles L.1334-5 et L 1334-6 du Code de la santé publique, et le décret 2006-474 du 25 avril 2006, un constat d'exposition au plomb et *sera annexé ultérieurement.*

- ***Etat des risques naturels et technologiques***

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques et *sera annexé ultérieurement.*

- ***Certificat de performance énergétique***

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un certificat de performance énergétique et *sera annexé ultérieurement.*

- ***Diagnostic sur l'installation électrique***

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2008-384 du 22 avril 2008, un état des installations électriques intérieures a été réalisé et *sera annexé ultérieurement.*

- ***Diagnostic sur l'installation de gaz***

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un état de l'installation de gaz a été réalisé et est annexé au présent cahier des conditions de vente *ou sera annexé ultérieurement.*

- ***Certificat de surface privative***

Un certificat de surface privative établi est annexé au présent cahier des conditions de vente *ou sera annexé ultérieurement.*

CONDITIONS D'OCCUPATION

Par les propriétaires

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
Boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

SCP Franck
BOURES
Nicolas TARDY
Huissiers de Justice
associés
14 Avenue Jean
PERRIN - BP 55098
30205 BAGNOLS SUR
CEZE
Tél 04.66.89.52.18
Fax 04.66.89.32.45
Email :
scp.bt@wanadoo.fr
CRCA 13506 10000
05764742001 76

N° Acte : 151359_7
Dossier : 151359

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Grd original

HUISSIER DE JUSTICE

Coût
Transport art.18.1
7.27
Droits fixes
art.6.1226.60
Droit article 16-1
150.00
Taxe fiscale art.20
9.15
T.V.A. 19.60 %
75.24
Total T.T.C. Euros
468.26
Somme totale due
122,299.92

L'AN DEUX MILLE TREIZE ET LE VINGT SIX MARS DE TREIZE HEURES TRENTE A QUATORZE HEURES CINQUANTE

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU TAENNCHEL**, Association Coopérative inscrite à responsabilité limitée auprès du Tribunal d'Instance de COLMAR sous le n° VI/0032, identifiée au SIRET sous le n° 778 887 885 000 78, APE : 651 D, **dont le siège social est sis 3, Grand Rue, à 68750 BERGHEIM,** agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu en notre Etude et en tant que de besoins en Mairie de ROCHEFORT-DU-GARD (Gard), comme en les mairies de tous lieux d'exécution.
Et encore en le Cabinet de Maître Geneviève REINHARD-DELRAN, Avocat associé de la SCP REINHARD-DELRAN, sise 9, Boulevard de Prague, BP 189, à 30012 NIMES CEDEX 4, Avocat au Barreau de NIMES, laquelle se constitue pour elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

EN VERTU :

1° - La Grosse Exécutoire d'un acte de Prêt par la Caisse de Crédit Mutuel du Taennchel reçu aux minutes de Maître Mario Jean OSSOLA, Notaire à BERGHEIM (Haut-Rhin), en date du 06 Juillet 2002, enregistré sur état.

2° - Un Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié et enregistré au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 18 Septembre 2002, Volume 2002V N° 3502.

3° - La Grosse Exécutoire d'un acte de Prêt par la Caisse de Crédit Mutuel du Taennchel reçu aux minutes de Maître Jean-Michel MEYER, Notaire Associé,

membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Michel MEYER et Pascale SAILLARD », titulaire d'un Office Notarial à ROCHEFORT DU GARD (Gard), en date du 11 Septembre 2007, enregistré sur état.

4° - Un Bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié et enregistré au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 07 Novembre 2007, Volume 2007V N° 3967.

NATURE DE L'ACCEDIT :

Procédant en vertu de l'Ordonnance n° 2006-461 du 21 Avril 2006 complétée par le Décret n° 2006-936 du 27 Juillet 2006 en l'exécution de son Article 15.

NOUS

Soussigné Franck BOURES, Huissier de Justice
Associé au sein de la SCP BOURES et TARDY,
14 Avenue Jean PERRIN, 30200 BAGNOLS SUR CEZE

CERTIFIONS nous être transporté, aux jours et heures indiqués ci-dessus, Commune de ROCHEFORT DU GARD (Gard), 8, Allée Magellan, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble qui y est situé et appartenant à :

[redacted]

Monsieur P[redacted]

PARTIE SAISIE

à qui commandement de payer valant saisie a été signifié par acte du Ministère de la SCP BOURES TARDY, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 05 Mars 2013.

DESIGNATION :

Nous étant rendu Commune de ROCHEFORT DU GARD (Gard), 8, Allée Magellan, nous rencontrons un immeuble cadastré anciennement Section C N° 1767 et actuellement Section BB N° 250, d'une contenance de 03 ares 86 centiares .

Confrontant :
- Au Nord : l'Allée Magellan
- Au Sud : Mme [redacted] (BB 242) – M [redacted] (BB 243)
- A l'Est : M [redacted] (BB 251)
- A l'Ouest : [redacted] (BB 244) – M [redacted] (BB 249)

Sur la parcelle dont s'agit, entièrement clôturée avec portail métallique coulissant à fonctionnement automatisé côté voirie au Nord-Ouest, est édifiée, adossée à la villa de la parcelle contiguë située côté Ouest, **une villa à usage d'habitation individuelle entièrement de plain-pied sur radier**, exposée au Sud-Ouest, comprenant : une entrée sous auvent, un dégagement avec accès buanderie à main droite (dans l'ancien garage transformé et actuellement inutilisable en l'état), la pièce principale (séjour / salon) dans le prolongement du dégagement ; à main gauche au fond de cette pièce (côté Sud), on trouve un W.C. et une chambre avec bureau (une ancienne deuxième chambre transformée) ; à droite de l'entrée, un deuxième dégagement dessert une troisième chambre, la salle de bains, la cuisine ; **soit une surface habitable d'environ 90 m².**

Le garage n'existe plus et son portail, muré, a été simplement pourvu d'une porte-fenêtre en PVC (plafond en lambris).

On trouve **une terrasse** carrelée au Sud-Ouest, **un barbecue** dans l'angle Sud-Ouest de la parcelle, **un abri de jardin** au Sud-Est et **une petite construction** à gauche du portail d'entrée, **à usage de débarras et de remise**, en parpaings bruts, avec dalle en béton, charpente, porte et fenêtre en bois.

Les façades sont enduites d'un crépi projeté ton rosé sur gros-œuvre en agglomérés doublés intérieurement de placoplâtre.

La toiture est recouverte de tuiles demi-rondes industrielles de type anciennes REDLAND sur charpente de type fermettes avec une isolation par projection de laine minérale.

Les menuiseries intérieures, toutes en bois, sont pourvue de double vitrage.
Les volets sont en bois, traités et peints.

[illegible]

La villa est alimentée **en eau, en électricité** et bénéficie d'une **installation téléphonique.**

En ce qui concerne **l'évacuation et le traitement des eaux usées**, Monsieur BOUR Thierry nous précise qu'il s'effectue par raccordement au réseau communal d'assainissement.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques dans toutes les pièces et un bloc de climatisation réversible dans le séjour (bloc et split) avec ventilation par un conduit d'air.

Le terrain, cultivé en jardinet d'agrément avec pelouse côté Sud et légèrement arboré, est clôturé par des agglomérés banchés et crépis côté Nord, par un grillage et des haies vives pour les autres côtés.

La villa est occupée par [redacted]

Le dossier de **Permis de Construire**, archivé en Mairie de la Commune de PONT SAINT ESPRIT, n'a pu être consulté au moment de notre accédit, mais, des renseignements recueillis, le bien aurait été achevé au début des années 1990.

Intérieurement, tous les sols sont carrelés, sauf celui du bureau qui est parqueté ; les doublages des murs et des cloisons sont en placoplâtre ; les faux-plafonds sont en plaques de type BA13 ; le bien est, plus généralement, dans un état passable d'entretien et de conservation.

Enfin, le bien fait partie de la zone d'aménagement connue comme « Grand Village » non loin d'AVIGNON, située sur la rive orientale du Rhône.

ORIGINE DE PROPRIETE :

L'immeuble dont s'agit appartient en indivision à Monsieur [redacted] par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours de leur communauté de mariage, aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Patrice DECIEUX, Notaire Associé à LYON (Rhône), en participation avec Maître Jacques CHERENCE, Notaire Associé à ROCHEFORT DU GARD (Gard), en date du 09 Août 2002, publié au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 18 Septembre 2002, Volume 2002P N° 6901 (repris pour ordre et publié le 28 Mars 2003, Volume 2003D n° 4615).

Documents annexés : Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle 1.

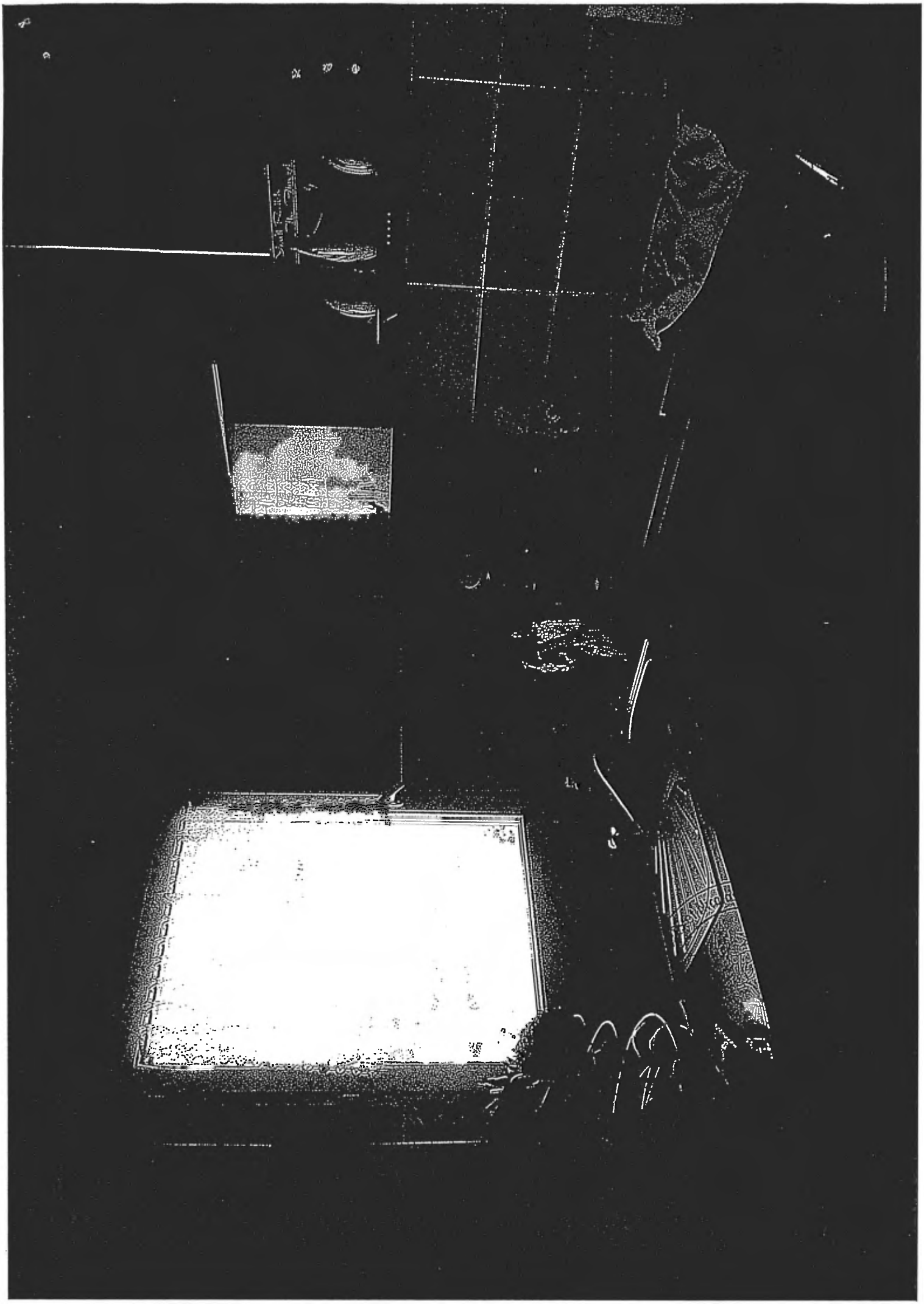
000010

Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

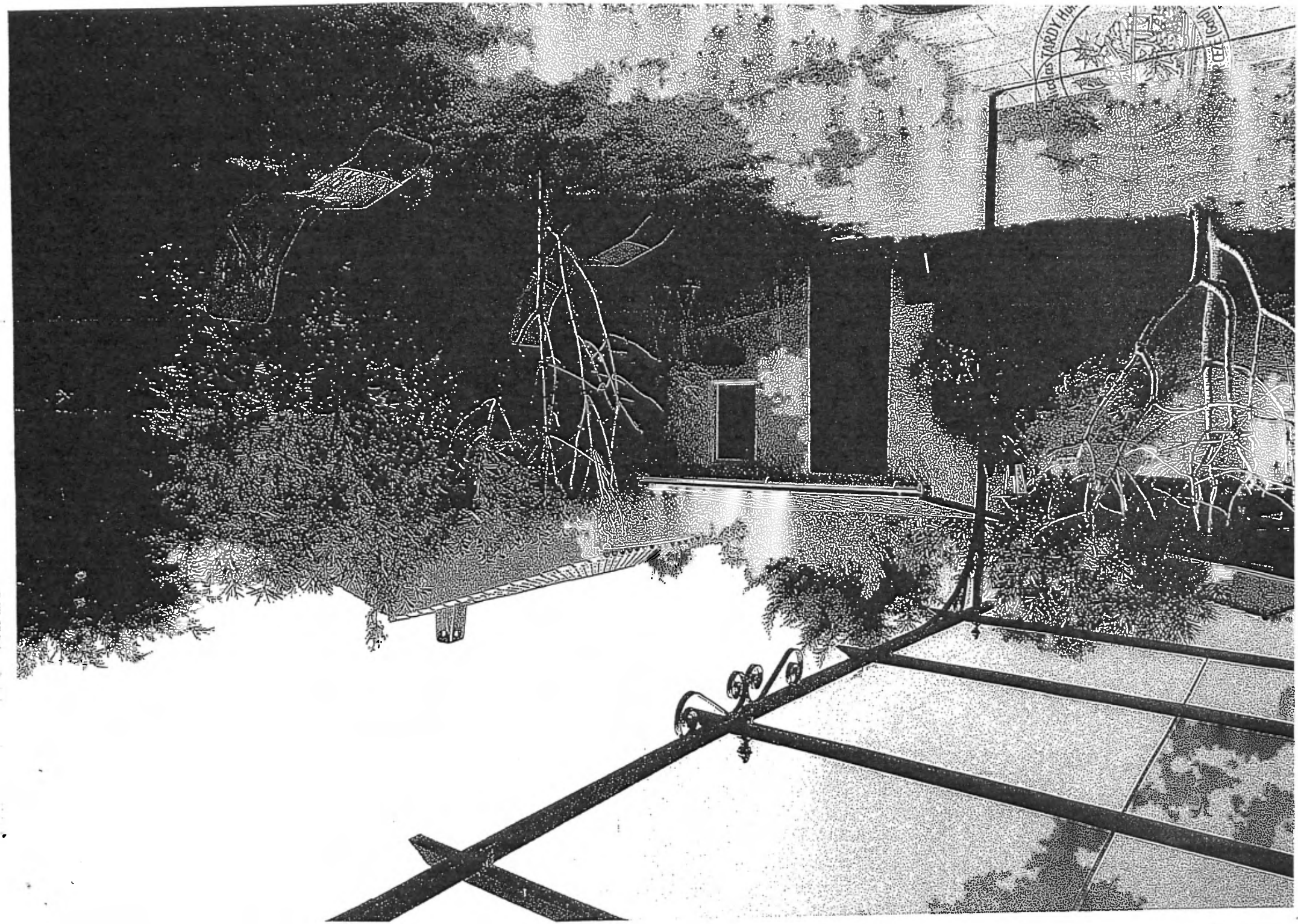
SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.

Franck BOURES Nicolas TARDY

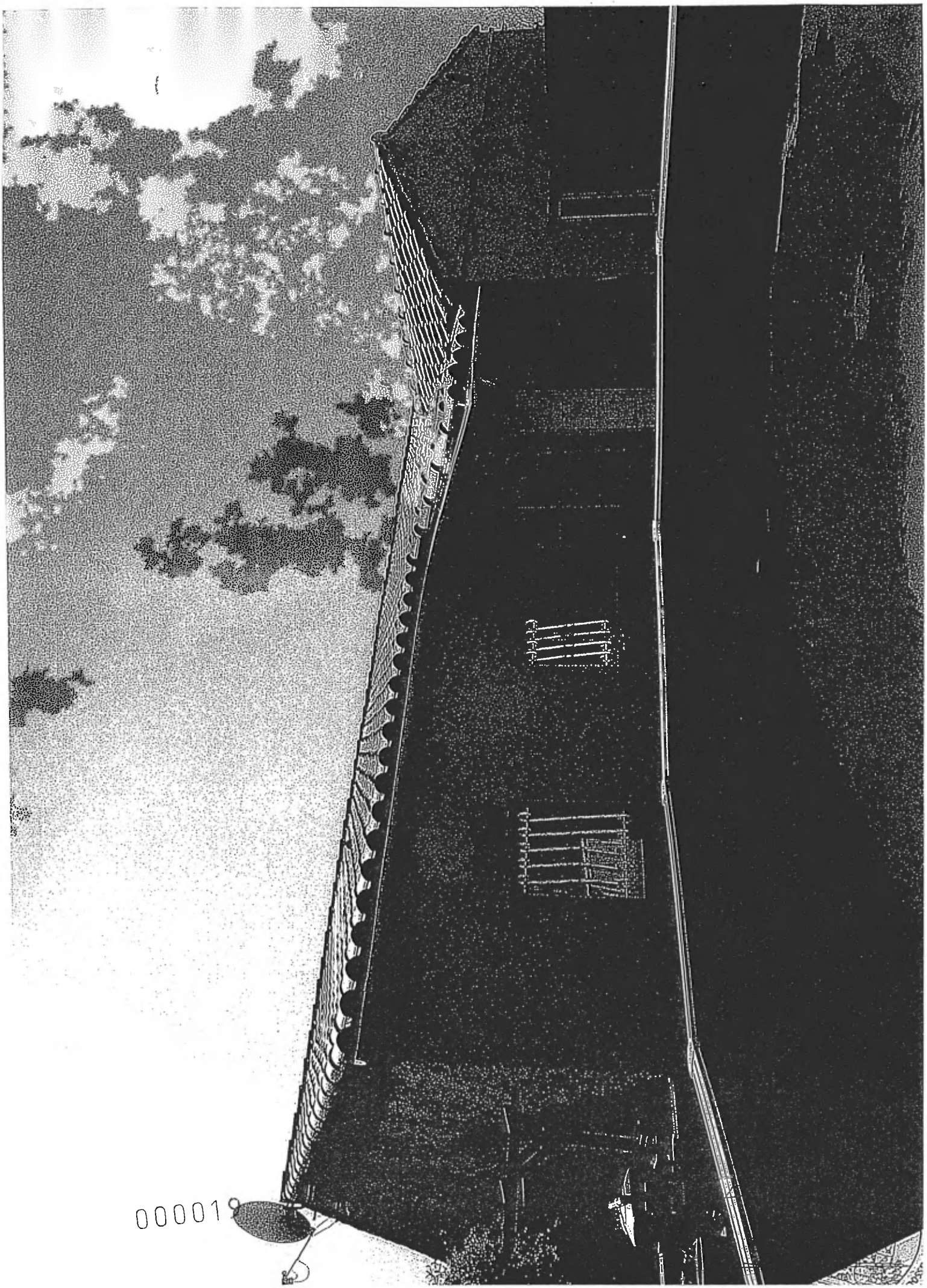
000011



Franck BOURGEOIS
Nicolas HARDY



André BOURESS et Nicolas TARD



ATTENTION!
AV CIRC
000020


000021

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 21/02/2013
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1300666413

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030					*Commune :* 217	ROCHEFORT-DU-GARD				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BB	0250			8 ALL MAGELLAN	0ha03a86ca					

S.C.P. Franck BOURES et Nicolas TARDY Huissiers de Justice associés - BAGNOLS SUR CÈZE (Gard)

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

000022

:VE DE PROPRIETE

: DE MAJ	2012	DEP DIR	30 0	COM	217 ROCHEFORT-DU-GARD	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	B00580

aire/Indivision MBVN3T [redacted] Né(e) le [redacted]
[redacted] [redacted]
aire/Indivision MBVN3V [redacted] Né(e) le [redacted]
[redacted] à 99 [redacted]

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL												
:TION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
BB	250		8	ALL MAGELLAN	0070	01	01	00	01001	0300392 P	A	C	H	MA	6	1201							P	

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
IPOSABLE 1201 EUR COM DEP
R IMP 1201 EUR R IMP 1201 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																LIVRE FONCIER
:CTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
BB	250	8	ALL MAGELLAN	0070		1	A		S			3 86	0							

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
3 86 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

0000023

[redacted]

[redacted]

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

:partement :
ARD
mmune :
)CHEFORT-DU-GARD

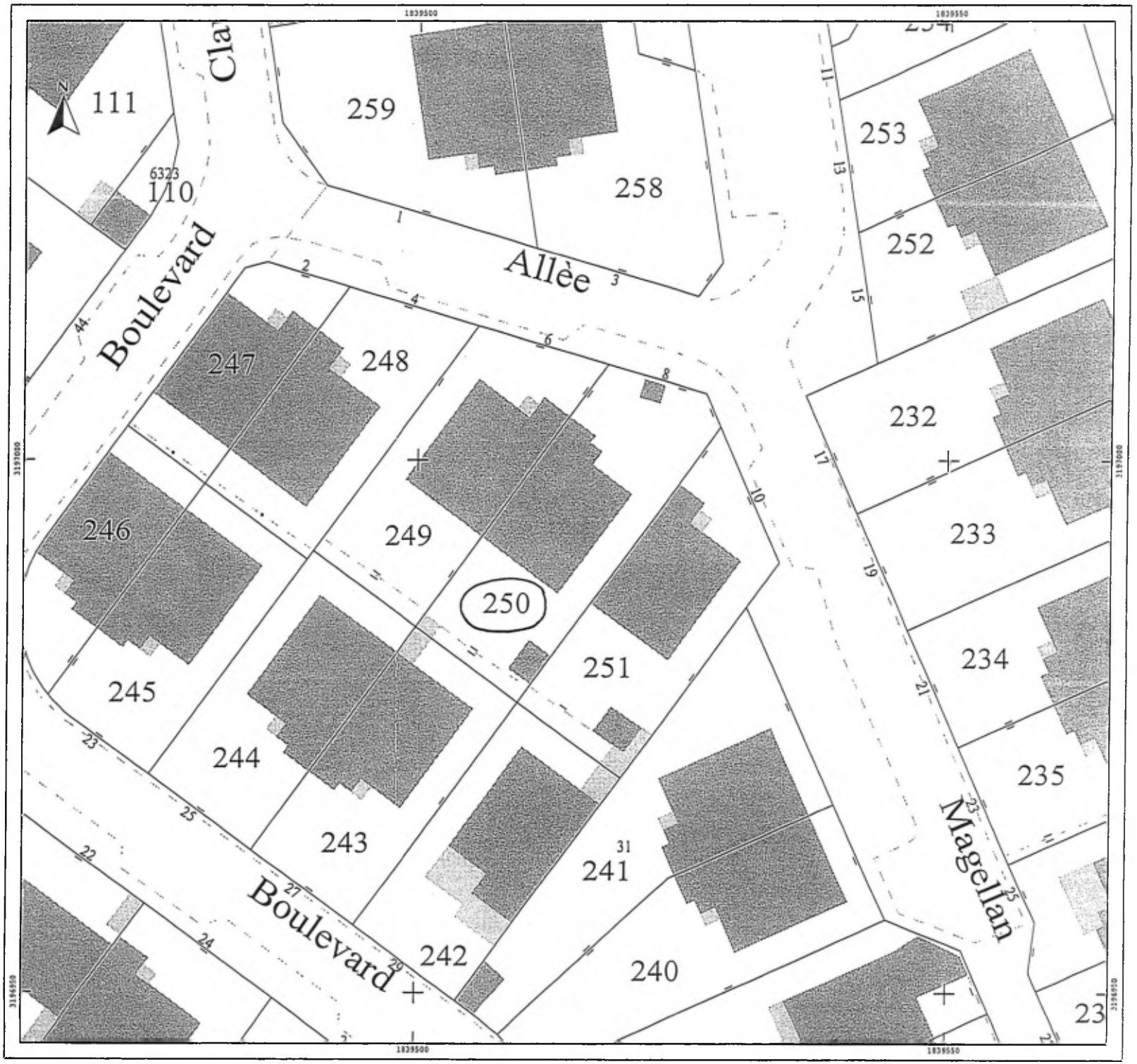
ction : BB
uille(s) : 000 BB 01
helle d'origine : 1/1000
helle d'édition : 1/500
ate de l'édition : 23/01/2013

iméro d'ordre du registre de constatation
s droits :
ichet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
NIMES 2
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.60.67
Fax : 04.66.87.60.67
cdif.nimes-2@dgi.finances.gouv.fr

:trait certifié conforme au plan cadastral
a date : ------/------/------



Conseil National des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002. AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
5 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens**.

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE[1]

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

[1] Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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 – MODALITES DE LA VENTE

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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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.

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 – 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 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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – 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 9 – 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 séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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 acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – 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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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 – 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 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.

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 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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
Boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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.

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 de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – 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 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-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 bureau des hypothèques 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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 20 – 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 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 PROPRIETE

En cas de vente forcée, 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.

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.

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 23 – 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 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 CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN 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 28 – 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.

* *
*

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nimes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus en UN SEUL LOT sur la **mise à prix de 109.000 € outre les charges.**

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de NIMES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de la CARPA représentant 10 % du montant de la mise à prix.

FAIT A NIMES , le

Maître Geneviève REINHARD-DELRAN, Avocat
Membre de la SCP REINHARD-DELRAN & ASSOCIES
Avocats à NIMES

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
9 boulevard de Prague BP 189 30012 Nimes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90