

COPIE



rd avocats

Doss. 18/035

## 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 PONT SAINT ESPRIT (Gard) - 5 rue Jean MOULIN :

Un appartement de type 4 situé au 3<sup>ème</sup> étage, ainsi qu'une cave en sous-sol constituant respectivement les lots 77 (& les 233/10.000èmes) & n° 61 (& les 10/10.000èmes) d'un ensemble Immobilier soumis au régime de la copropriété, dénommé « Résidence Saint-Jacques », édifié sur une parcelle cadastrée SECTION BK n° 34, d'une contenance cadastrale de 43 a 19 ca.

Etat Descriptif de Division & Règlement de copropriété publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 18 mars 1963, Vol. 5681.

## SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

### CREDIT LOGEMENT,

SA au capital de 1 259 850 270 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le n° B 302 493 275, dont le siège est sis 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

*Ayant pour avocat constitué **Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés, 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

➤ Monsieur

## EN VERTU

➤ un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de NÎMES le 11 juin 2015, signifié suivant exploit de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NÎMES (Gard), en date du 23 juin 2015, Certificat de Non Appel délivré le 27 juillet 2015,

➤ une inscription d'hypothèque judiciaire définitive (se substituant à une l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 5 novembre 2014, Vol. 2014 V n° 3179), publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NÎMES (Gard), le 12 août 2015, Vol. 2015 V n° 2403,

➤ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 21 mars 2018, publié au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NÎMES (Gard), le 16 mai 2018, Vol. 2018 S n° 28.

**D'avoir à payer :**

La somme de **94 972,56 €**, arrêtée au 11/01/2018, outre intérêts au taux légal, à compter du 12/01/2018, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit :

**Référence Dossier  
Emprunteur**

**Prén**

En devise : EUR

Décompte de créance au 12/01/2018

	Date valeur	Montant	Principal	Interêts	Accessoires
Principal selon jugement	07/11/2014	3.210,81	3.210,81	0,00	0,00
Principal selon jugement	07/11/2014	77.822,38	77.822,38	0,00	0,00
REPORT	07/11/2014		81.033,19	0,00	0,00
Intérêt 0,04 % sur 3.210,81 du 07/11/2014 au 31/12/2014 soit 55 jours	31/12/2014		0,00	0,19	0,00
REPORT	01/01/2015		81.033,19	0,19	0,00
Intérêt 0,04 % sur 77.822,38 du 07/11/2014 au 31/12/2014 soit 55 jours	31/12/2014		0,00	4,59	0,00
REPORT	01/01/2015		81.033,19	4,88	0,00
Intérêt 0,93 % sur 3.210,81 du 01/01/2015 au 30/06/2015 soit 181 jours	30/06/2015		0,00	14,81	0,00
REPORT	01/07/2015		81.033,19	19,69	0,00
Intérêt 0,93 % sur 77.822,38 du 01/01/2015 au 30/06/2015 soit 181 jours	30/06/2015		0,00	358,90	0,00
REPORT	01/07/2015		81.033,19	378,59	0,00
Intérêt 0,99 % sur 3.210,81 du 01/07/2015 au 20/07/2015 soit 20 jours	20/07/2015		0,00	1,74	0,00
Intérêt 0,99 % sur 77.822,38 du 01/07/2015 au 20/07/2015 soit 20 jours	20/07/2015		0,00	42,22	0,00
Frais de procédure	21/07/2015	12,66	0,00	0,00	12,66
Frais de procédure	21/07/2015	72,56	0,00	0,00	72,56
REPORT	21/07/2015		81.033,19	422,55	85,22
Intérêt 0,99 % sur 3.210,81 du 21/07/2015 au 23/09/2015 soit 65 jours	23/09/2015		0,00	5,66	0,00
REPORT	24/09/2015		81.033,19	428,21	85,22
Intérêt 0,99 % sur 77.822,38 du 21/07/2015 au 23/09/2015 soit 65 jours	23/09/2015		0,00	137,20	0,00
REPORT	24/09/2015		81.033,19	565,41	85,22
Intérêt 5,99 % sur 3.210,81 du 24/09/2015 au 17/11/2015 soit 55 jours	17/11/2015		0,00	28,98	0,00
Intérêt 5,99 % sur 77.822,38 du 24/09/2015 au 17/11/2015 soit 55 jours	17/11/2015		0,00	702,43	0,00
Frais de procédure	18/11/2015	365,00	0,00	0,00	365,00
Frais de procédure	18/11/2015	728,31	0,00	0,00	728,31
Frais de procédure	18/11/2015	1.103,34	0,00	0,00	1.103,34
REPORT	18/11/2015		81.033,19	565,41	85,22
Intérêt 5,99 % sur 3.210,81 du 18/11/2015 au 31/12/2015 soit 44 jours	31/12/2015		0,00	23,18	0,00

M07056274601

1

REPORT	01/01/2016	81.033,19	1.320,00	2.281,87
Intérêt 5,99 % sur 77.822,38 du 18/11/2015 au 31/12/2015 soit 44 jours	31/12/2015	0,00	561,94	0,00
REPORT	01/01/2016	81.033,19	1.881,94	2.281,87
Intérêt 6,01 % sur 3.210,81 du 01/01/2016 au 30/06/2016 soit 182 jours	30/06/2016	0,00	96,23	0,00
REPORT	01/07/2016	81.033,19	1.978,16	2.281,87
Intérêt 6,01 % sur 77.822,38 du 01/01/2016 au 30/06/2016 soit 182 jours	30/06/2016	0,00	2.332,16	0,00
REPORT	01/07/2016	81.033,19	4.310,32	2.281,87
Intérêt 5,93 % sur 3.210,81 du 31/07/2016 au 31/12/2016 soit 184 jours	31/12/2016	0,00	95,58	0,00
REPORT	01/01/2017	81.033,19	4.406,30	2.281,87
Intérêt 5,93 % sur 77.822,38 du 01/07/2016 au 31/12/2016 soit 184 jours	31/12/2016	0,00	2.325,43	0,00
REPORT	01/01/2017	81.033,19	6.732,70	2.281,87
Intérêt 5,90 % sur 3.210,81 du 01/01/2017 au 31/12/2017 soit 365 jours	31/12/2017	0,00	189,44	0,00
REPORT	01/01/2018	81.033,19	6.922,14	2.281,87
Intérêt 5,90 % sur 77.822,38 du 01/01/2017 au 31/12/2017 soit 365 jours	31/12/2017	0,00	4.591,52	0,00
REPORT	01/01/2018	81.033,19	11.513,66	2.281,87
Intérêt 5,89 % sur 3.210,81 du 01/01/2018 au 11/01/2018 soit 11 jours	11/01/2018	0,00	5,70	0,00
Intérêt 5,89 % sur 77.822,38 du 01/01/2018 au 11/01/2018 soit 11 jours	11/01/2018	0,00	138,14	0,00
REPORT		81.033,1	1.575	2.281,87
TOTAL		94.972,56		

- intérêts au taux légal, à compter du 12/01/2018  
et jusqu'au complet paiement :

MEMOIRE

**Total outre MEMOIRE :**

**94 972,56 €**

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 au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le **16/05/2018, joint au présent.**

#### DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **04/05/2018**, établi par la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (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.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Les biens désignés appartiennent à M. ... pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître MARCHI-DURAND, Notaire à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 24 août 2007, publié au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 19 septembre 2007, Vol. 2007 P n° 7343.

#### **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 précisé 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 **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, **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 **sera annexé ultérieurement.**

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **sera annexée 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 **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.**

*Le cas échéant si* biens à usage d'habitation dont l'installation de gaz a plus de 15 ans

➤ **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 **sera annexé ultérieurement.**

➤ **Certificat de surface privative**

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

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**Inoccupé.**

SCP Nicolas  
TARDY  
Huissier de Justice  
14 Avenue Jean  
PERRIN - BP 13098  
30203 BAGNOLS SUR  
CEZE  
Tél 04.66.89.52.18  
Fax 04.66.89.32.45  
Email :  
scp.bt@wanadoo.fr  
Crédit Agricole Caisse  
Régionale du  
Languedoc  
Code BIC :  
AGRIFRPP835  
Code IBAN: FR76 1350  
6100 0005 7647 4200  
176

N° Acte : 420053\_7  
Dossier : 420053

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE QUATRE MAI A ONZE  
HEURES

### A LA REQUETE DE :

La S.A. CREDIT LOGEMENT, au capital de 1.259.850.270 €, RCS PARIS  
N° B 302 493 275, dont le siège social est sis 50, Boulevard Sébastopol, à  
75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de ses  
représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.



Coût  
Art A. 444-48  
Transp. 7.67  
Art R444-3 Emolument  
220.94  
Art. 444-18  
Emolument vacation  
150.00  
Taxe forf. Art. 302  
CGI 14.89  
T.V.A. 20.00 €  
75.72  
Total T.T.C. Euros  
469.22

Pour lequel domicile est élu en notre Etude et en tant que de besoins en Mairie  
de PONT SAINT ESPRIT (Gard), comme en les mairies de tous lieux  
d'exécution.

Et encore en le Cabinet de la SCPA RD Avocats et associés, Société Civile  
Professionnelle d'Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est sis 16, Rue  
des Greffes, BP 60189, à 30012 NIMES CEDEX 4, lequel se constitue pour  
elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

### EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NIMES, sis Palais de Justice,  
Boulevard des Arènes, à 30000 NIMES, en date du 11 Juin 2015, signifié par  
acte du Ministère de Maître Vincent MOMBELLE, Huissier de Justice à  
NIMES (Gard), en date du 23 Juin 2015 ; un Certificat de non appel ayant été  
délivré par la COUR D'APPEL DE NIMES le 27 Juillet 2015.

Un Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publié et  
enregistré au 2<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 05  
Novembre 2014, Volume 2014 V N° 3179.

Un Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié et enregistré au 2<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 12 Août 2015, Volume 2015 V N° 2403.

**NATURE DE L'ACCREDIT :**

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 Nicolas TARDY, 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 PONT SAINT ESPRIT (Gard), 5, Rue Jean Moulin, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble qui y est situé et appartenant à :

I  
.....  
.....  
.....

**PARTIE SAISIE**

à qui commandement de payer valant saisie a été signifié par transmission à l'entité compétente en ROUMANIE, soit « JUDECATORIA SFANTU GHEORGHE, str. Kriza Janos, nr. 2, jud., 520023 COVASNA (Roumanie) », en date du 25 Avril 2018.

**DESIGNATION :**

Nous étant rendu Commune de PONT SAINT ESPRIT (Gard), 5, Rue Jean Moulin, en présence de deux Officiers de la Police Municipale de PONT SAINT ESPRIT, Monsieur OUSTRIC Stéphane et Monsieur PEREZ Paul, ainsi que de Monsieur MOREL Jean-Marc, Société 84 DEPANNAGE EXPRESS, Serrurier par Nous légalement requis, nous rencontrons un ensemble immobilier à usage d'habitation dénommé « Résidence Saint-Jacques », composé de deux bâtiments, soumis au Régime de la Copropriété,



cadastré Section BK N° 34, d'une contenance cadastrale de 43 ares 19 centiares, et plus particulièrement le Lot N° 61 (et les 10/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales) et le Lot N° 77 (et les 233/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales).

Etant précisé que ledit immeuble a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et d'un Règlement de Copropriété publiés au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES le 18 Mars 1963 Volume 5681.

Le bien immobilier dont s'agit se trouve dans le Bâtiment B, composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comportant seize appartements, et consiste en un logement de type F4 (Lot N° 77) situé au 3ème étage (1<sup>ère</sup> porte à gauche) dudit bâtiment.

L'appartement est donc composé d'un hall d'entrée, d'un couloir de dégagement, d'un coin-cuisine, d'un séjour-salon, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un W.C., d'une buanderie, et d'une loggia sur séjour (véranda), d'un séchoir sur cuisine, et d'un petit balcon sur chambre.

Sa surface habitable est de 74,15 m<sup>2</sup> (Cf Attestation de superficie de la Société EDIL du 28/05/2018 ci-annexée).

Les menuiseries sont en bois, quelques fenêtres étant en PVC, présence d'une véranda en aluminium.

Le bien est alimenté en gaz (gaz de ville).

L'évacuation des eaux usées s'effectue par raccordement au réseau du tout à l'égout.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

Le bien n'est pas occupé et vide de tout bien mobilier corporel.

Hall d'entrée :

Le sol est carrelé ; les murs et le plafond sont peints.

Buanderie :

Le sol est carrelé ; les murs et le plafond sont peints ; présence d'un chauffe-eau.

W.C. :

Le sol est carrelé ; les murs sont tapissés.

Couloir de dégagement :

Le sol est carrelé ; les murs sont peints ; le plafond est revêtu de plaques de polystyrène.

Salle d'eau :

Le sol est carrelé ; les murs et le plafond sont revêtus de planches de bois ; présence de deux vasques en céramique posées sur un meuble de rangement ; présence d'une cabine de douche avec double porte coulissante.

Chambre au fond à gauche :

Le sol est carrelé ; les murs sont peints ; le plafond est revêtu de plaques de polystyrène.

Chambre du fond :

Le sol est carrelé ; les murs et le plafond sont peints ; présence d'un placard avec double porte coulissante.

Séjour-Salon :

Le sol est revêtu d'un linoleum , les murs sont peints ; le plafond est revêtu de plaques de polystyrène ; présence d'une porte-fenêtre à double battant donnant sur une véranda ; présence d'un comptoir en bâti donnant sur un coin-cuisine.

Chambre du fond :

Le sol est revêtu d'un linoleum ; les murs sont peints ; le plafond est revêtu de plaques de polystyrène ; présence d'un placard avec double porte coulissante.

Véranda :

Elle est fermée par une porte coulissante vitrée ; sa structure est en aluminium ; le sol est en béton brut ; les murs et le plafond sont peints.

Coin-cuisine :

Le sol est carrelé ; les murs sont peints ; le plafond est revêtu de plaques de polystyrène ; présence d'un comptoir en bâti donnant sur le séjour avec trois placards en bâti sous ledit comptoir ; présence d'une niche ; présence d'un plan de travail comprenant trois brûleurs à gaz et une plaque électrique, d'un évier à double bac, d'un four encastré et de divers placards muraux ; présence d'une porte-fenêtre à double battant donnant sur la véranda.

D'une manière générale, l'appartement est dans un état de conservation et d'entretien convenable.

Le Lot N° 61 correspond à une cave située au sous-sol, côté Ouest, à laquelle l'on accède par l'unique porte au fond du corridor, à gauche du dégagement débouchant dans l'entrée de l'escalier unique.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les lot susvisés appartiennent en propre à ..... par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Hélène MARCHI-DURAND, Notaire Associé à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 24 Août 2007, publié au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES le 19 Septembre 2007, Volume 2007 P N° 7343.

Documents annexés : Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle I – Extrait du Plan cadastral – Attestation de Superficie EDIL.

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.**



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 9h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/02/2018  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1800583760

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 202 PONT ST ESPRIT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BK	0034			5 RUE JEAN MOULIN	0ha43a19ca					
BK	0034	001	61	10/ 10000						
BK	0034	001	77	233/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21  
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS



12

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
PONT ST ESPRIT

Section : BK  
Feuille(s) : 000 BK 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 07/02/2018

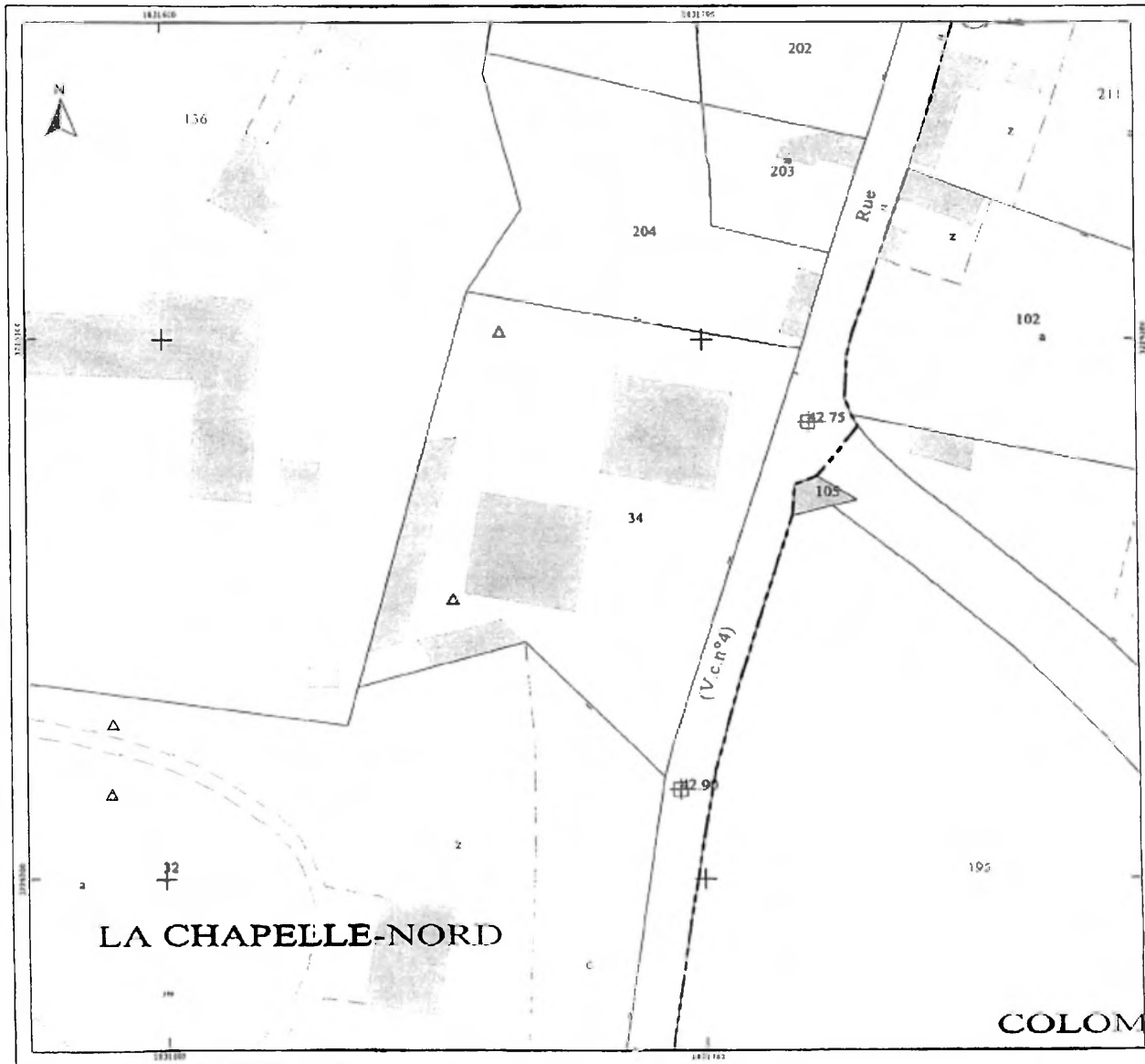
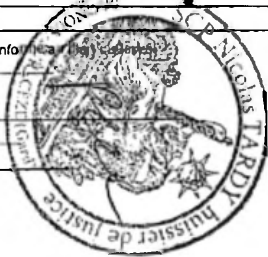
Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

NIMES  
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1  
Téléphone : 04.66.87.60.67  
Fax : 04.66.87.60.67  
cdif.nimes@dgi.financespubliques.fr

Extrait certifié conforme à l'original  
à la date : \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_



13



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Adresse : 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail : contact@edil-expertises.com - Web : www.edil-expertises.com  
T.H. 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41

APL 510 020 761 00019 - APL 7120R

### Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **184814**  
Date du repérage : **28/05/2018**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : .....5, Rue Jean Moulin, 30130 PONT-SAINT-ESPRIT  
Références cadastrales : .....BK n°34  
Désignation du bien : .....Lot n°61 et 77  
Périmètre de repérage : .....Un appartement situé au troisième étage d'un immeuble collectif.

#### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : .....M. ....  
Adresse : .....NC  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**  
Nom et prénom : .....SCP Nicolas TARDY  
Adresse : .....14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

#### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....Alain JAUBERT  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : .....45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : **51002076100019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2018**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

#### D - Surface totale du lot

**Surface loi Carrez totale : 74,15 m<sup>2</sup>**  
**Surface hors Carrez totale : 11,51 m<sup>2</sup>**

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



## E - Détail des pièces

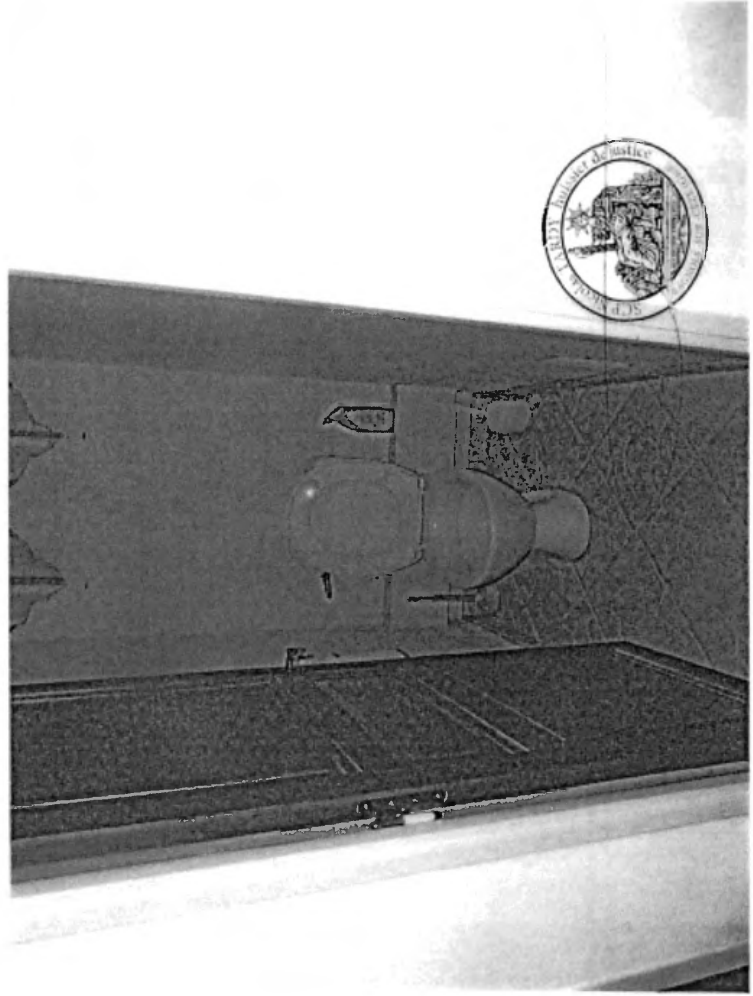
Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
3ème étage - Entrée, dégagement	7,09	0,00
3ème étage - Placard	1,92	0,00
3ème étage - Toilettes	1,43	0,00
3ème étage - Salle d'eau	6,29	0,00
3ème étage - Chambre 1	10,55	0,00
3ème étage - Chambre 2	10,08	0,00
3ème étage - Chambre 3	10,16	0,00
3ème étage - Séjour, cuisine	26,63	0,00
3ème étage - Terrasse	0,00	11,51

Fait à Nîmes, le 28/05/2018

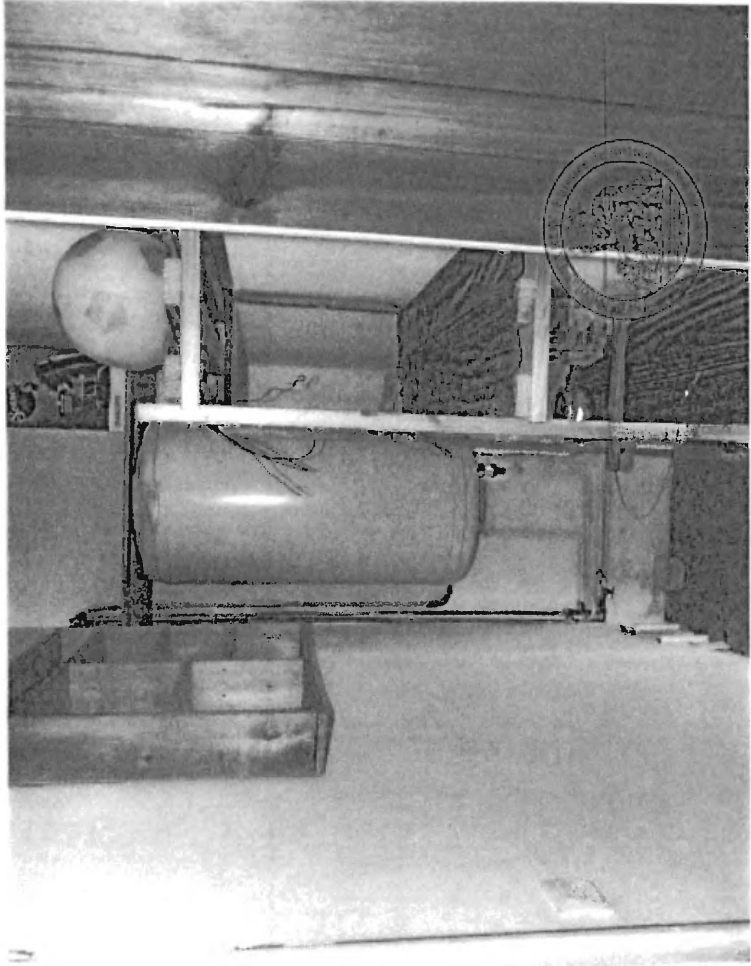
Par **Alain JAUBERT** :

EDM  
ZAC PA 2001  
255, rue Claude Lorrain  
34080 MONTPELLIER  
Tél : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 207 61 00019 APE 7120B

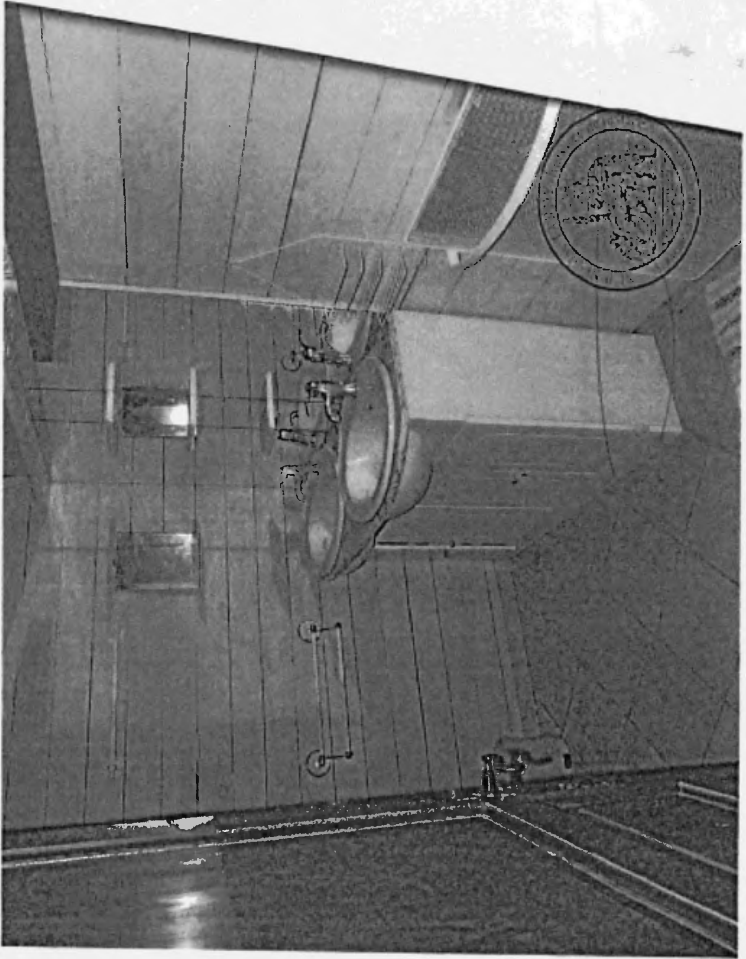
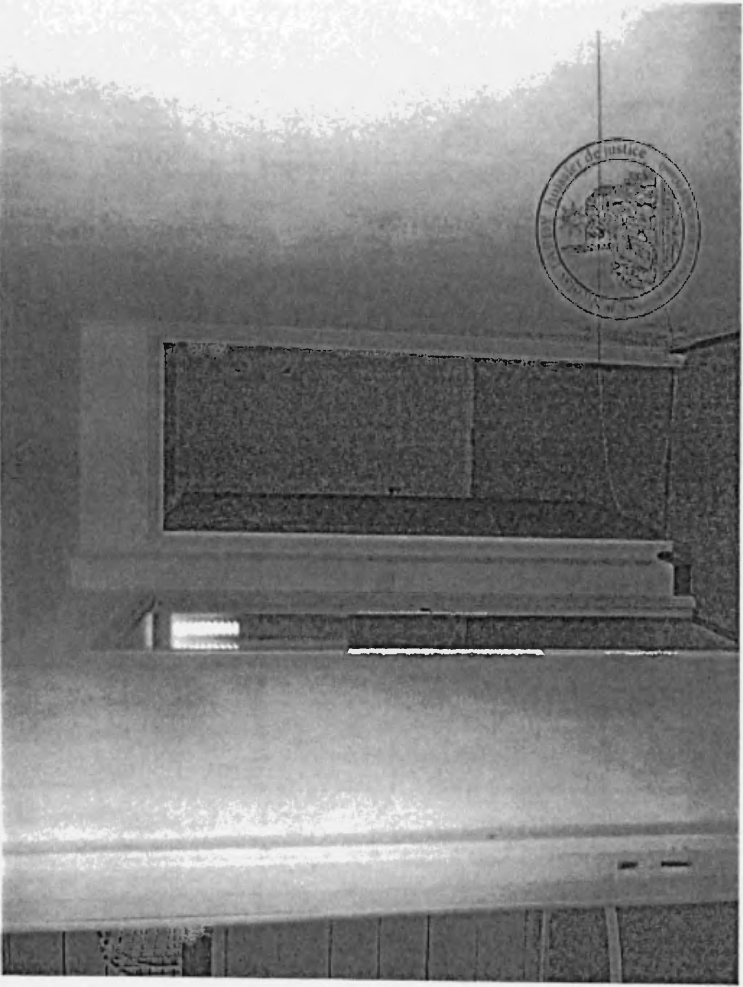
15

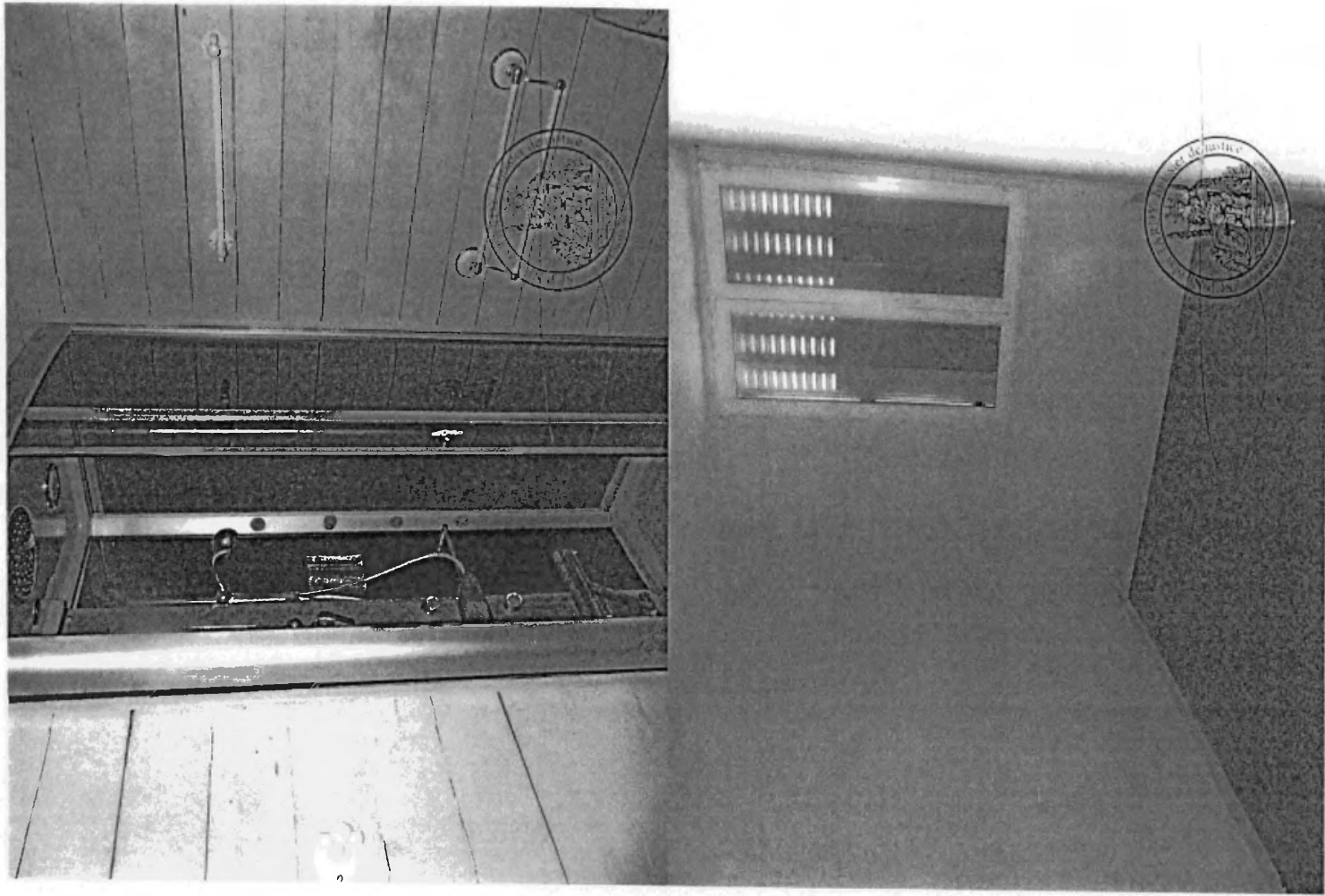




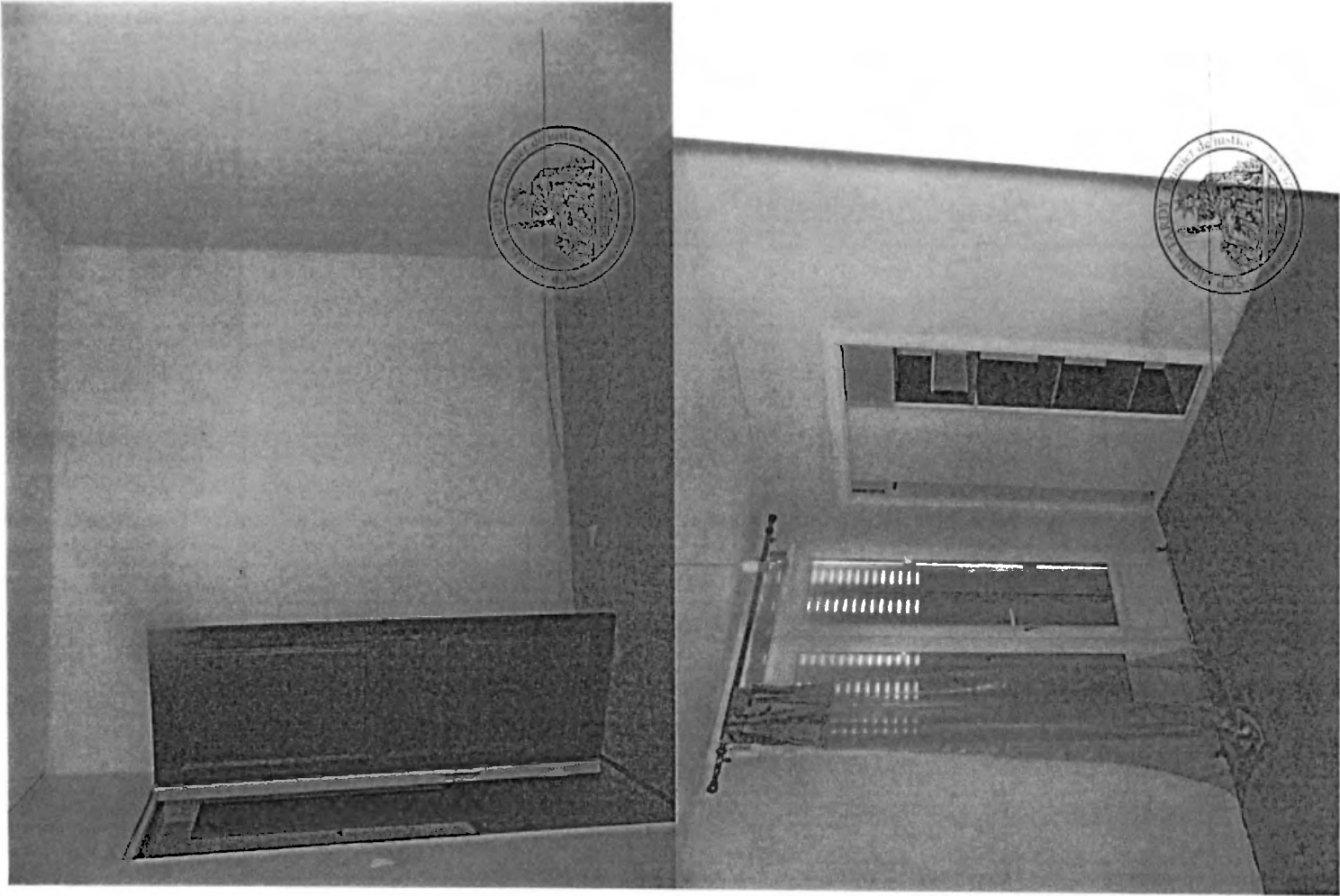


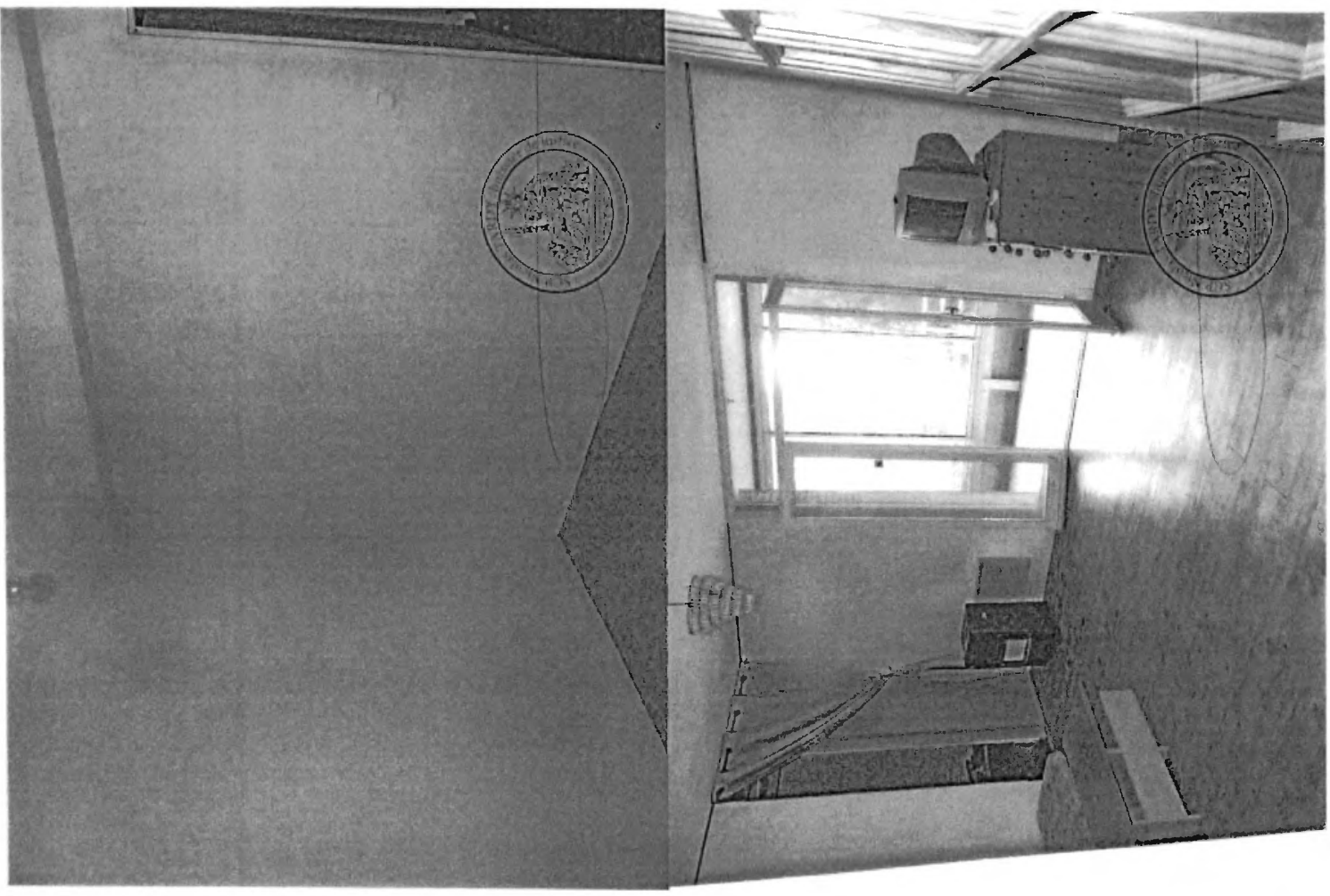
17



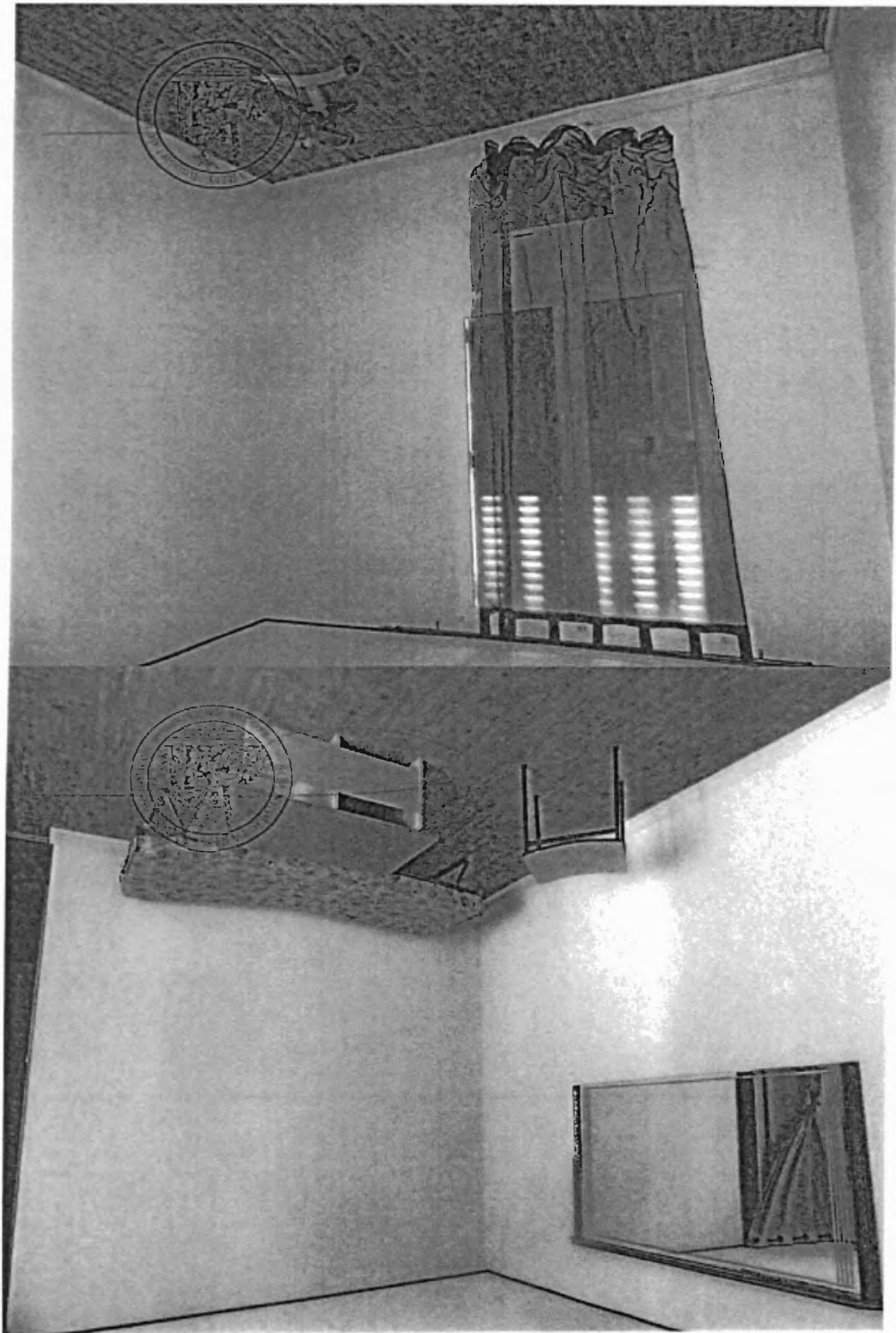


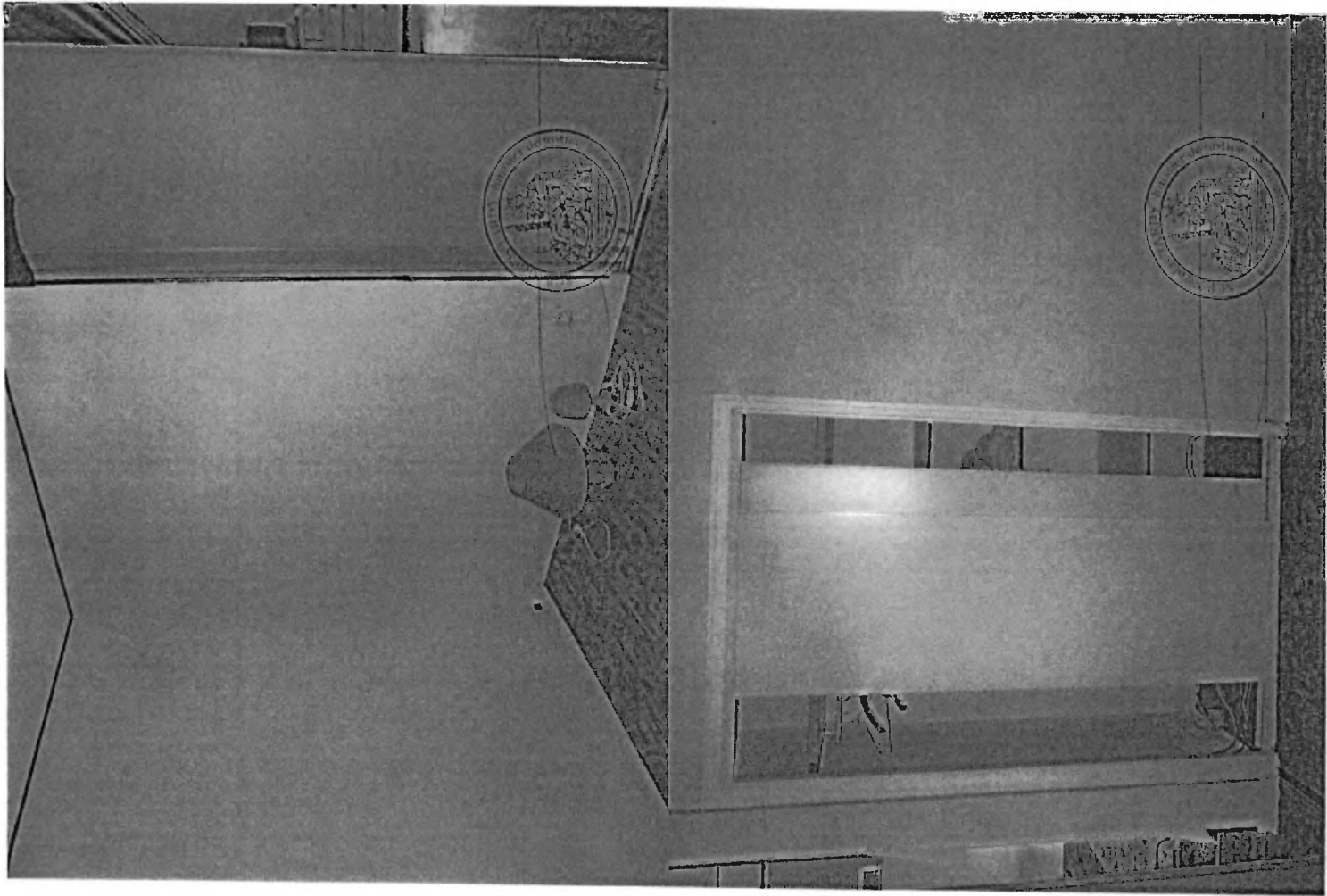
103

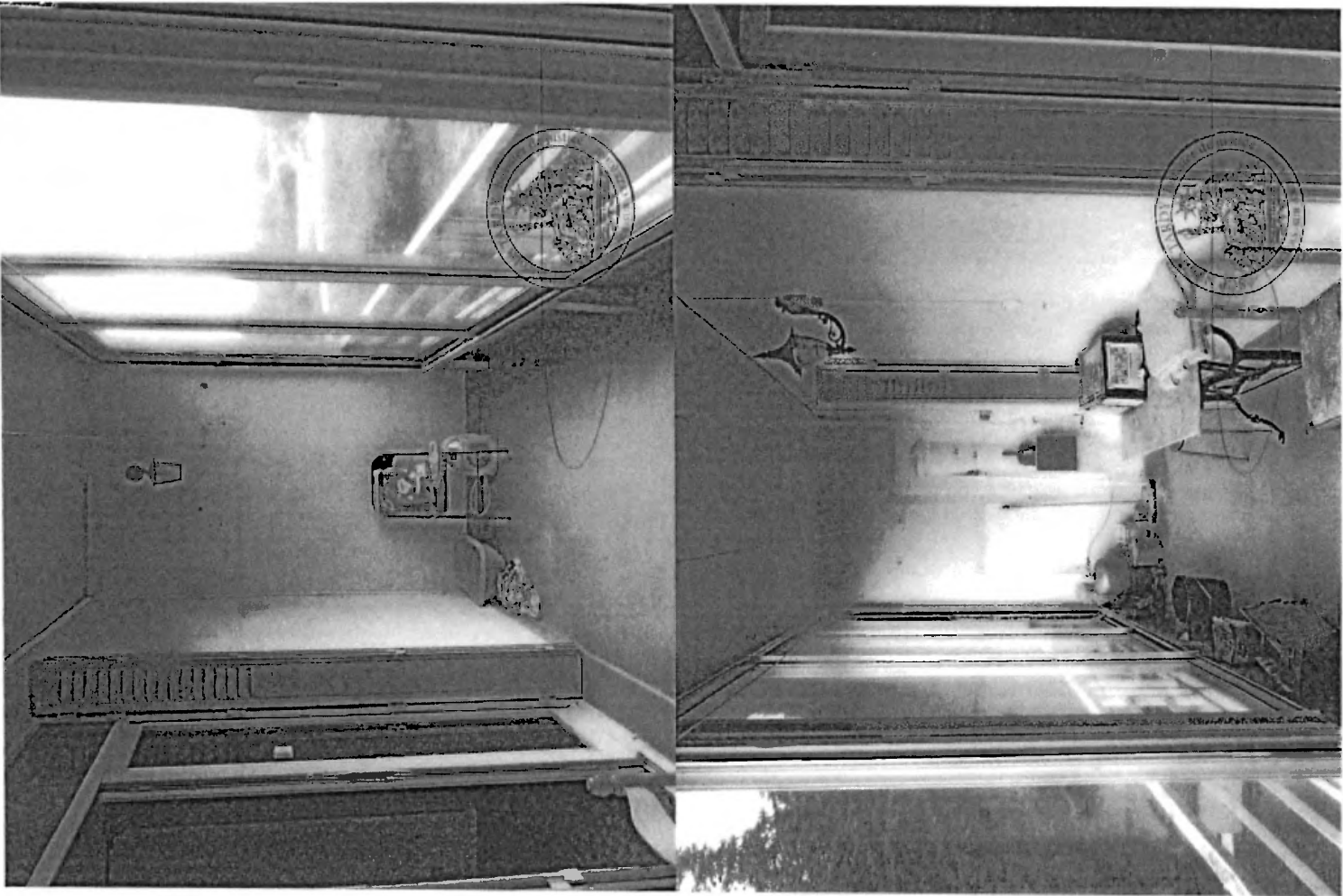








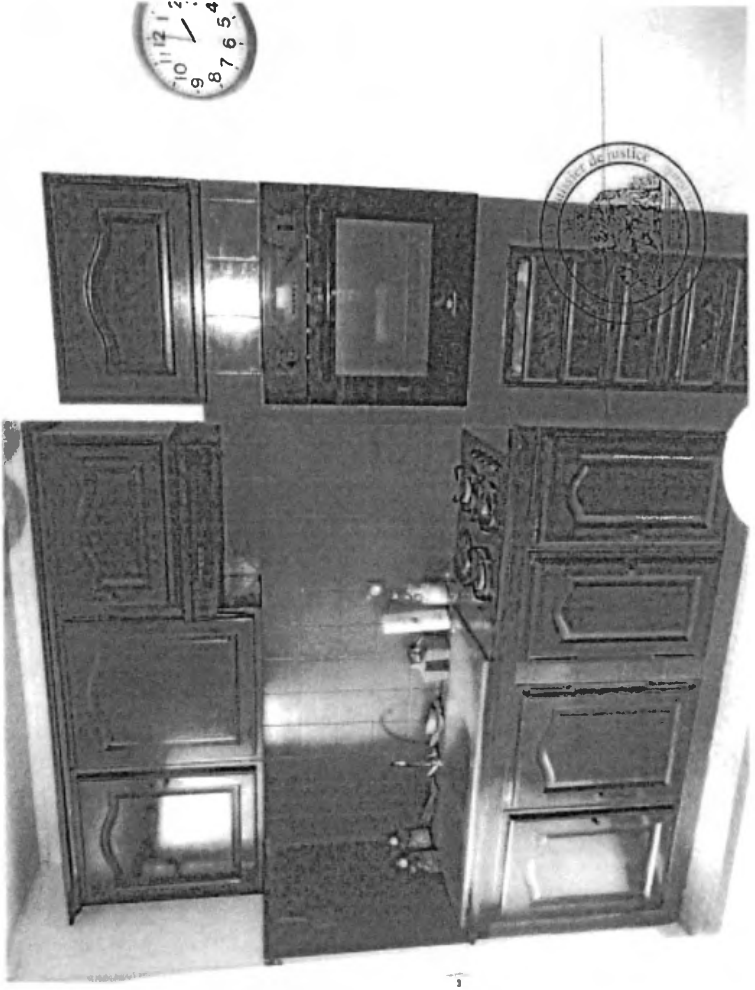












27

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.orsleans.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 07/02/2018  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1800583760

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030				Commune 202			PONT ST ESPRIT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n plan	Contenance
BK	0034			5 RUE JEAN MOULIN	0ha43a19ca					
BK	0034	001	61	10/ 10000						
BK	0034	001	77	233/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

ANNÉE DE MAJ		DEP DIR		COM		TRES		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL							
2017		30 0		202		020												G00777							
<b>PROPRIÉTÉS BATIES</b>																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
08	BK	34			5 RUE JEAN MOULIN 001 LOT 0000061 16 / 10000 001 LOT 0000077 213 / 10000	0478	B	02	03	01001	0208413 K	202A	C	H	AF	6	1154								P
R EXO						0 EUR						R EXO					0 EUR								
REV IMPOSABLE COM						1154 EUR						DEP					1154 EUR								
R IMP						1154 EUR						R IMP					1154 EUR								

<b>PROPRIÉTÉS NON BATIES</b>																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUIF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	11	Feuille		
R EXO						0 EUR						R EXO					0 EUR						
HA A CA						REV IMPOSABLE						TAXE AD					0 EUR					MAJ TC	0 EUR
CONT						0						R IMP					0 EUR						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

203

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département  
GARD  
Commune  
PONT ST ESPRIT

Section BK  
Feuille(s) 000 BK 01  
Echelle d'origine 1/1000  
Echelle d'édition 1/1000  
Date de l'édition 07/02/2018

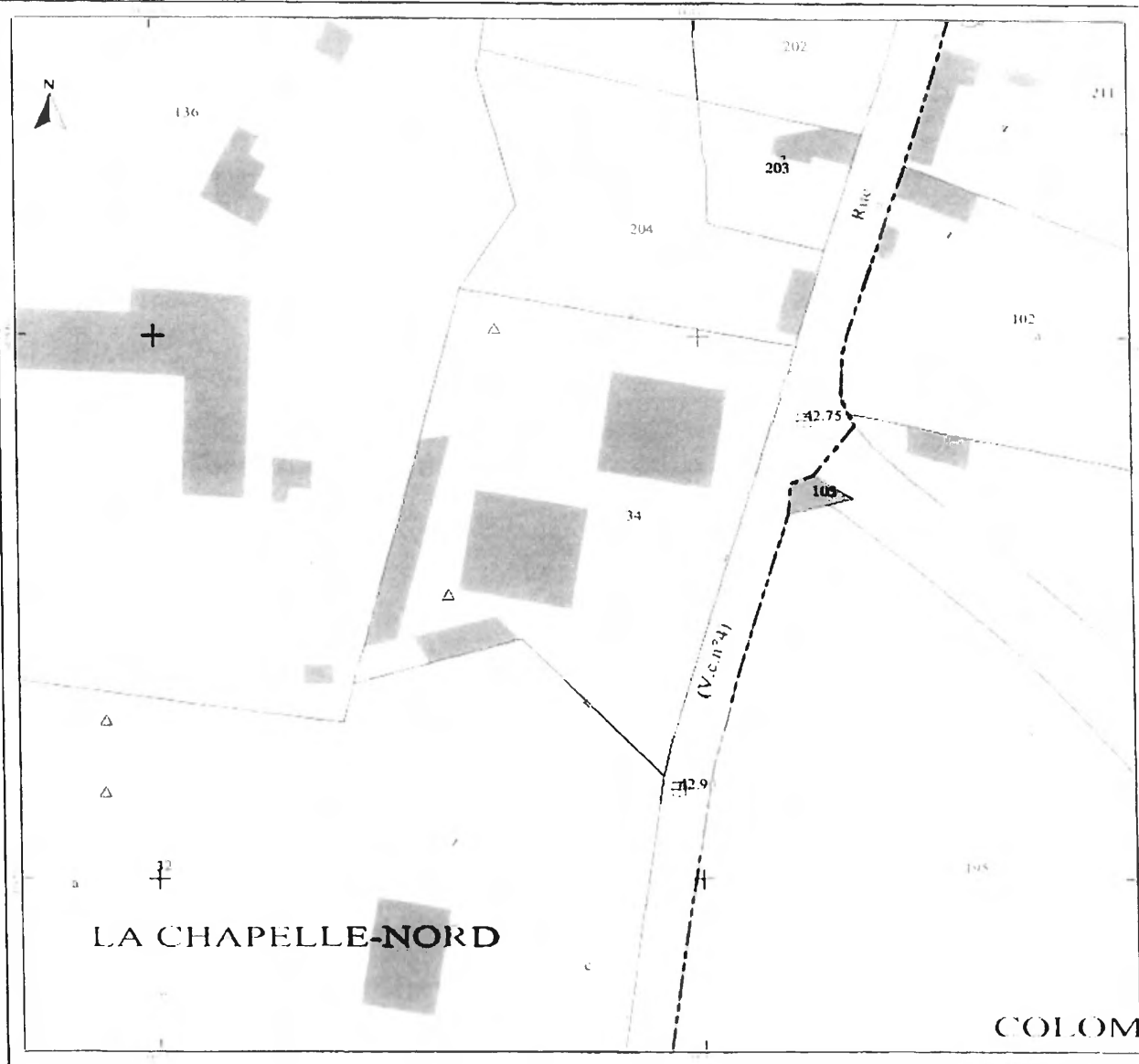
Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits  
Cachet du service d'origine

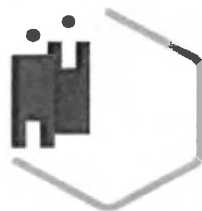
NIMES  
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1  
Téléphone 04 66 87 60.67  
Fax 04 66 87.60.67  
cdif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_





**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

*Extrait du Règlement intérieur National de la Profession  
d'avocat*

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

### **Dispositions communes**

**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<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> 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.



## **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles 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.

#### **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.

## **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'ACQUEUREUR**

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.

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.

### **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 AMIALE 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.

#### **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.

## **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 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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.



### **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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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.

\* \*  
\*

#### **MISE A PRIX - ENCHERES**

---

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **15 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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 *Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications*, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

**FAIT A NIMES, le \_\_\_\_/07/2018**  
**Maître Gabriel CHAMPION,**  
**Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,**

  
rd avocats  
& associés  
16 rue des Greffes  
BP 60189  
30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46  
Fax : 04.66.36.66.90  
www.rdavocats.fr