



rd avocats  
& associés

DOSS.190015

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

(Articles L. 742-16, et R. 742-27 et R. 742.33 et suivants du Code de la consommation)

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de ALES – 3 Place Henri Barbusse – 30100 ALES, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, les biens ci après désignés :

- COMMUNE DE ALZON (30770) : - QUARTIER DE LA PLACETTE**  
Une maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée de deux étages comprenant deux pièces chacun et d'un troisième étage à usage de grenier, cadastrée :

Section	N°	Contenance
AB	135	00 ha 27ca
AB	136	00 ha 33ca

### SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

**Maître Marc ANDRE**, Mandataire Judiciaire, domicilié 22 Rue Taisson - 30100 ALES, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de :

⇒ **Monsieur** \_\_\_\_\_ à APT (84400),  
de nationalité française,   
par Jugement du Tribunal de Grande Instance de NIMES le 13  
demeurant

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal d'instance d'ALES en date du 29 août 2017.

Elsant domicile au Cabinet de **Maître François GILLES**, Avocat au Barreau d'ALES, dont le siège est à ALES (30100) - 14 Boulevard Louis Blanc lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de **Maître Sonia HARNIST**, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de NIMES, demeurant 16, rue des Greffes - BP 60189 - 30012 NIMES Cedex 4 Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90, **Avocat plaidant**

Cabinet REINHARD DELRAN  
Avocats  
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nimes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

1

## SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

⇒ Monsieur [REDACTED]  
de nationalité française,  
RD par Jugement du Tribunal de Grande Instance de NIMES le 13  
mars 2003, demeurant

## ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

### EN VERTU DE :

- ❖ Une Ordonnance de Madame le Juge d'instance près le Tribunal d'instance d'ALES à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Monsieur [REDACTED] en date du 21 février 2019
- ❖ La Notification de l'ordonnance en date du 22 février 2019
- ❖ Le certificat d'absence d'opposition en date du 11 mars 2019

Ladite Ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière de NIMES - 1<sup>er</sup> Bureau, le 26 avril 2019, Volume 2019 S n°34

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

RG: M. 16. 277  
Minute: 3/2013

**ORDONNANCE**

C. JACQUOT-PEPRIN

Présidente  
du Tribunal d'Instance d'ALES

Nous,

Juge à la liquidation judiciaire de Monsieur

Vu la requête qui précède, les articles L. 742-14 et suivants, R. 742-27 et suivants  
du Code de la consommation.

Oùl.

- Maître Marc ANDRE, liquidateur de Monsieur
- Monsieur  
de nationalité française.
- ... en qualité de curateur de  
durant

Autorisons Maître Marc ANDRE à faire vendre à la Barre du Tribunal de Grande  
Instance d'ALES, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière  
et après l'accomplissement d'une publicité par le Ministère de Maître François  
GILLES, avocat près le Tribunal de Grande Instance d'ALES y demeurant 14 Bd  
Louis BLANC 30100 ALES.

Le bien immobilier ci-après désigné :

commune de ALZON (30770) :

Quartier de la Placette

Une maison à usage d'habitation élevée sur rez de chaussée de deux  
étages comprenant deux pièces chacun et d'un troisième étage à  
usage de grenier, cadastrée :

Section	N°	Contenance
AB	135	00 ha 27 ca
AB	136	00 ha 33 ca

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

L'immeuble désigné appartient à ... pour  
en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Une GERAUD,  
Notaire à GANGES, le 18 septembre 2007, publié au Service de la publicité  
foncière de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 02 octobre 2007 volume 2007 P N° 11713.

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE **23 000**..... €

Disons qu'en cas de carence la mise à prix sus indiquée pourra être abaissée immédiatement jusqu'à ce qu'enchère l'emporte.

Désignons Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à LA GRAND COMBE, 2 Rue Raoul MOURIER, 30110 LA GRAND COMBE, pour assurer la vente des biens mis en vente en se faisant assister si besoin est, d'un sergent et de la force publique.

Disons que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer la vente devra être signifiée trois jours au moins avant la vente aux occupants des biens saisis.

Fixons les modalités de publicité conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'exécution comme en matière de saisie immobilière.

Disons que notre ordonnance sera notifiée à la diligence de Madame le Greffier à :

Marc ANDRE, liquidateur de Monsieur

de not

L'ONF du Gard en sa qualité de curateur

à chacun des créanciers inscrits sur les immeubles sus désignés, soit :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD

En l'inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 02 octobre 2007, vol. 2007 V n° 5123

& En l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 02 octobre 2007, vol. 2007 V n° 5124

Domicile élu en l'Etude de Maître Lize GIRAUD, notaire à GANGES demeurant 21 Avenue de Sumène, 34190 Ganges

Fait à ALES le 21/02/2013



## **DESCRIPTION DES BIENS**

---

Telle qu'elle figure dans le Procès-verbal descriptif établi par Maître Richard ANDRIEU, Huissiers de Justice à ALES (30), le **27 MAI 2019** 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.

## **EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE**

---

Elle est jointe au présent

## **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 uns et se défendre aux autres et à ses risques et périls, sans qu'il puisse rechercher qui que ce soit de chef.

## **DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996**

---

*L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.*

## **DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000**

---

*L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence de termites ou d'insectes xylophages, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.*

## **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

---

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **sera annexée ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

## **ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

---

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

## **DIAGNOSTIC SUR L'INSTALLATION ELECTRIQUE**

---

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 au présent cahier des conditions de vente.**

## **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 au présent cahier des conditions de vente.**

## **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 **sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

## **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 au présent cahier des conditions de vente**

## **CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE**

---

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

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Frédéric Alain Fabien MAZZEI pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Line GERAUD, Notaire à GANGES, le 18 septembre 2007, publié au Service de la publicité foncière de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 02 octobre 2007 volume 2007 P N° 11713.

## **SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE**

---

Si aucune procédure d'ordre de distribution de prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix tous frais de quittance ou de radiation de l'inscription frappant l'immeuble.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**LIBRE**

# Procès-verbal de description



**Maître Richard ANDRIEU**

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

☎ 04.66.54.80.31

☎ 04.66.54.90.59

✉ [contact@huissier30.fr](mailto:contact@huissier30.fr)



**COPIE**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-SEPT MAI à 14h30**



**A LA REQUETE DE :**

Maître ANDRE Marc, mandataire judiciaire, domicilié en cette qualité 22, rue  
Taisson 30100 ALES

**REPRESENTE PAR :**

la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, Avocats au Barreau de NIMES, y  
demeurant 16 Rue des Greffes – (30012) NIMES CEDEX 4, avocat plaidant  
et pour la validité de la procédure ayant comme avocat postulant Maître  
François GILLES, Avocat au Barreau de ALES – 14 Boulevard Louis Blanc à  
(30100) ALES

**AGISSANT EN VERTU D' :**

Une ordonnance en date du 21 février 2019 rendue par Madame la  
Présidente du Tribunal d'instance d'ALES, au pied d'une requête présentée  
le 05 février 2019

*Je, Richard S. JORIEU, Huissier de Justice près le Tribunal de  
Grande Instance d'ALES en résidence au 14 Avenue SCAPEL  
(30110), Procureur de la République*

Me suis transporté ce jour sur la commune de ALZON (30), La Placette – angle de la Grand Rue, à l'effet  
de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

• Monsieur ..... demeurant  
C/.....

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, en vertu de  
l'ordonnance susvisée.

J'ai effectué la visite des lieux assisté de Monsieur JAUBERT Alain, expert immobilier au sein de la SARL  
EDIL sise « Le Roberval II » - 45, rue Gilles Roberval – 30900 NIMES.

**AINSI QU'IL SUIT :**

g

Sur la commune d'ALZON (Gard), une maison à usage d'habitation, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section AB n°135 lieudit « Le Village » pour une contenance de 27 centiares,
- Section AB n°136 lieudit « Le Village » pour une contenance de 33 centiares



Il s'agit d'une **maison de village R+3** située au cœur du petit village d'Alzon ouvrant sur la placette principale, à l'angle de la Grand Rue.

Il n'existe aucun système de chauffage central sauf à relever la présence de convecteurs électriques dans certaines pièces.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un **chauffe-eau électrique** d'environ 200 litres, disposé au second niveau de l'habitation.

La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif du village.

L'immeuble est actuellement inoccupé, faute d'être habitable, des travaux de rénovation ayant été entrepris sans être achevés.

Il ne m'a pas été donné loisir d'avoir connaissance du montant de la taxe foncière.

*Situation de l'immeuble dans son environnement.*

La commune d'ALZON est située à l'extrême pointe NORD OUEST du département du GARD, immédiatement limitrophe avec le département de l'AVEYRON.

10

L'immeuble se trouve sur une petite placette, en bordure de la route départementale 999, voie principale et unique de circulation qui traverse le village.

Le village d'ALZON ne profite d'aucun commerce à l'exception d'une supérette « Proxi » et d'un hôtel restaurant « Le Cévenol ».

Les principaux services et commerce se trouvent à LE VIGAN, soit à 20 kilomètres (24 minutes de trajet via la RD 999).

Le village est distant de :

- La Préfecture du département (NIMES) de 100 km par la RD 999 (temps de trajet d'environ 1h46).
- La ville de MILLAU (Aveyron) de 53 km soit 50 un temps de trajet d'environ 50 minutes via la RD 999 puis autoroute A75 (sortie 47 « Millau Centre / La Cavalerie / Sainte Eulalie de Cernon ») et RD 809

La commune d'ALZON est desservie par le réseau de bus départemental EDGARD, ligne CCC1 (arrêt « Le Vigan » situé à environ 200 m de l'immeuble objet des présentes) conduisant à LE VIGAN puis lignes D40 en direction de NIMES ou D42 pour la destination d'ALÈS.

L'autoroute A75 qui traverse le Massif Central est située à 25 km.

*Etat descriptif extérieur – Clichés n°01 à 06.*

L'immeuble se trouve à l'angle de la Placette et la Grand Rue et vient dans l'alignement des autres immeubles par ses façades NORD et EST mitoyennes.

La façade principale SUD ouvre sur la Placette par :

- une porte-fenêtre en bois simple vitrage en rez-de-chaussée fermée à l'aide d'un volet en bois deux battant en mauvais état : bois vermoulu, peinture fanée, défraîchie
- une porte-fenêtre en bois simple vitrage avec petits bois et volets pliants en bois ainsi que garde-corps métallique (mauvais état : peinture fanée, marques de rouille) au premier niveau,
- une porte-fenêtre en bois double vitrage au second étage avec garde-corps métallique (dans le même état que le précédent), sans volet,
- une fenêtre en bois simple vitrage avec barreaux de défense au dernier étage.

Le crépi extérieur est d'aspect moyen ; il présente un début de décollement en rez-de-rue et souffre de diverses traces noirâtres (microchampignons).

Sur la façade OUEST, le crépi se trouve dans un état identique. L'ensemble du pignon est percé de 13 ouvertures constituées de :

- une porte d'entrée en bois massif avec oculus, état d'usage (peinture fanée).

11

- Ensemble de fenêtres fermées par des volets simples ou doubles en bois, mauvais état : peinture écaillée, fanée, bois vermoulu par endroits ...
- Petits vasistas.

L'arrête formée par l'angle des façades SUD et OUEST est en pierres apparentes, bon état.

La partie visible des génoises est ancien et nécessite des travaux de rénovation. Il n'a pas été possible de vérifier l'état d'entretien de la toiture.

Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales en zinc présentent un aspect ancien. Les crochets de fixation des gouttières sont rouillés.

*Etat descriptif intérieur – Rez-de-chaussée.*

Vestibule – Clichés n°07 et 08.

La porte d'entrée ouvre sur un petit vestibule avec montée d'escalier en face, cuisine à main gauche et pièce faisant office de séjour à main droite.

Le revêtement de sol est constitué par des pavés en terre cuite, état d'usage. Les encadrements de portes en pierre sont en bon état.

Le giron des marches est en carrelage en grès cérame de couleur flamme bon état, avec nez de marche en bois et contremarches enduites de peinture de blanche. De part et d'autre de l'escalier, présence d'une rampe en bois, état d'usage. Les murs sont revêtus de crépis de couleur blanche, état d'usage.

Cuisine – Clichés n°09 à 12.

Depuis le vestibule, l'accès se fait via une porte vitré avec petit-bois, état d'usage. Elle ouvre sur la cuisine, pièce en très mauvais état :

- Revêtement de sol en tomettes de terre cuite, jonché de résidus de plâtre ;
- La peinture au plafond et le plâtre s'écaillent ; présence de nombreuses auréoles brunes (dégât des eaux ; au droit de la cheminée, je constate la présence d'une ouverture dans le plafond.
- Les murs enduits de crépi de couleur blanche souffrent de marques importantes de salpêtre, l'ensemble en mauvais état ; le crépi se décolle en divers endroits.

Sur le mur droit se trouve une cheminée à foyer fermé.

Les éléments de cuisine se composent d'un simple évier en céramique deux bac avec égouttoir et robinet mitigeur, mauvais état, sous lequel sont aménagés 3 placards.

Présence d'un convecteur électrique ancien.

12

Séjour – Clichés n°13 à 15.

L'accès se fait depuis le vestibule via une porte vitrée avec petit-bois ou depuis la cuisine (absence de porte).

Le revêtement de sol est toujours constitué par des tomettes en terre cuite état d'usage. Je note une tache d'humidité au sol. Les murs, enduits de crépi sont en très mauvais état : salpêtre, crépi tombant en écailles, ...

Le plafond en plâtre peint est à l'état d'usage.

Cette pièce ouvre sur la placette extérieure par une porte-fenêtre en bois simple vitrage mauvais état : menuiserie d'aspect ancien, vitre cassée.

Etat descriptif intérieur – Premier étage.

Pièce n°01 – Clichés n°16 à 19.

Il s'agit de la pièce à main gauche en haut de l'escalier où des travaux de rénovation ont été mis en œuvre sans être achevés.

Le revêtement de sol est constitué de carrelage en grès cérame d'aspect flammé. Les murs supportent pour partie du papier peint ancien et sont à l'état brut au fond de la pièce.

Un coin cuisine avec évier deux bacs en résine a commencé à être aménagé à l'aide de plaques de béton cellulaire non enduit.

La pièce ouvre sur la façade OUEST (Grand Rue) par deux fenêtres anciennes avec châssis bois simple vitrage.

Dans l'angle droit, se trouve pièce à usage de salle de bain : présence d'une baignoire en résine et d'un WC sur pied avec abattant double. Je note l'absence de lavabo.

Salon – Clichés n°20 à 22.

Situé en haut de l'escalier, à main droite, le salon profite d'un parquet flottant dont la partie visible est en bon état.

Les murs sont enduits de plâtre bon état sauf à relever la présence de toiles d'araignées. L'enduit de plafond ne souffre d'aucune dégradation notable.

Cette pièce ouvre sur la façade principale SUD par une porte fenêtre en bois simple vitrage, état d'usage ainsi que sur la Grand Rue par une fenêtre deux battants en bois simple vitrage, ancienne.

Je relève l'absence de tout dispositif de chauffage.

13

Etat descriptif intérieur – Deuxième étage.

L'accès se réalise à l'aide d'un escalier à quartier tournant depuis le salon précédent. Il est entièrement revêtu de moquette épaisse, état d'usage. La cage d'escalier est enduite de crépi de couleur blanche, bon état avec rampe métallique à main droite – Clichés n°23 et 24.

Le second niveau est divisé en deux chambres dont une avec salle d'eau.

Chambre n°01 – Clichés n°25 et 26.

Comme pour le salon, cette pièce ouvre sur les façades SUD (porte-fenêtre en bois double vitrage, état d'usage) et OUEST (fenêtre en bois ancienne).

Elle se trouve en mauvais état d'entretien : murs visiblement détapissés et désormais à l'état brut, peinture au plafond fissurée et écaillée, moquette au sol crasseuse.

Sur le mur à main gauche, je relève la présence d'une cheminée avec jambage et plateau en marbre.

Chambre n°02 avec salle d'eau – Clichés n°27 à 33.

Il s'agit de la pièce à main gauche depuis le petit palier. Elle est encombrée par des armoires, un échafaudage mobile et de nombreux vêtements jonchent le sol.

Au sol, moquette à l'état d'usage. Les murs sont laissés à l'état brut, ne bénéficiant d'aucun élément décoratif. L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bois deux battants ancienne.

Face à la porte d'entrée, je constate qu'une pièce à usage de toilettes a été aménagée. Présence d'un WC sur pied avec abattant double ; à cet endroit les murs sont enduits de peinture vernie de couleur jaune ; le sol profite de carrelage en grès cérame de couleur grise.

A gauche du WC, une pièce fait office de salle d'eau comprenant :

- Une cabine de douche avec bac receveur en céramique, robinet mitigeur, flexible et douchette,
- Un lavabo suspendu en céramique avec robinet mélangeur.

Les murs sont à l'état brut. Le revêtement de sol est identique à celui employé dans le WC, bon état. Présence d'un chauffe-eau électrique. Une fenêtre en bois ancienne ouvre sur la façade OUEST.

Au plafond, je note que la peinture s'écaille.

Etat descriptif intérieur – Troisième étage.

L'accès se fait depuis la chambre n°1 par un escalier en bois à quartier tournant. Les murs constituant la cage d'escalier sont enduits de plâtre de couleur blanche, état d'usage, avec rampe en bois à main droite – Clichés n°34 et 35.

Palier – Clichés n°36 à 38.

L'escalier débouche sur un palier qui profite d'un éclairage naturel par un petit vasistas ancien. Le sol est constitué par un plancher en bois à l'état brut.

Les murs sont enduits de plâtre de couleur blanche et jaune, **bon état**. Le plafond, constitué par la pente de la toiture, est entièrement lambrissé, bon état.

Pièce n°01 – Clichés n°39 et 40.

Il s'agit de la pièce se trouvant à droite du palier. Elle ne bénéficie d'aucun aménagement particulier et n'appelle aucune observation nouvelle : plancher en bois, murs enduits de plâtre bon état, plafond en lambris **bon état**.

Elle ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre deux battants en bois, état d'usage.

Chambre n°03 – Clichés n°41 et 42.

Le plafond est constitué du même lambris que les autres pièces du niveau, **bon état**. Présence d'une fenêtre de toit avec châssis en fer ancien. Une fenêtre en bois simple vitrage, état d'usage, avec barreau de défense ouvre sur la façade SUD.

Le sol est constitué le plancher état d'usage. Les murs sont enduits de crépi gratté de couleur beige, état d'usage.

Quarante-deux clichés photographiques pris par mes soins sont annexés au présent procès-verbal de constat. Je certifie que ces clichés n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

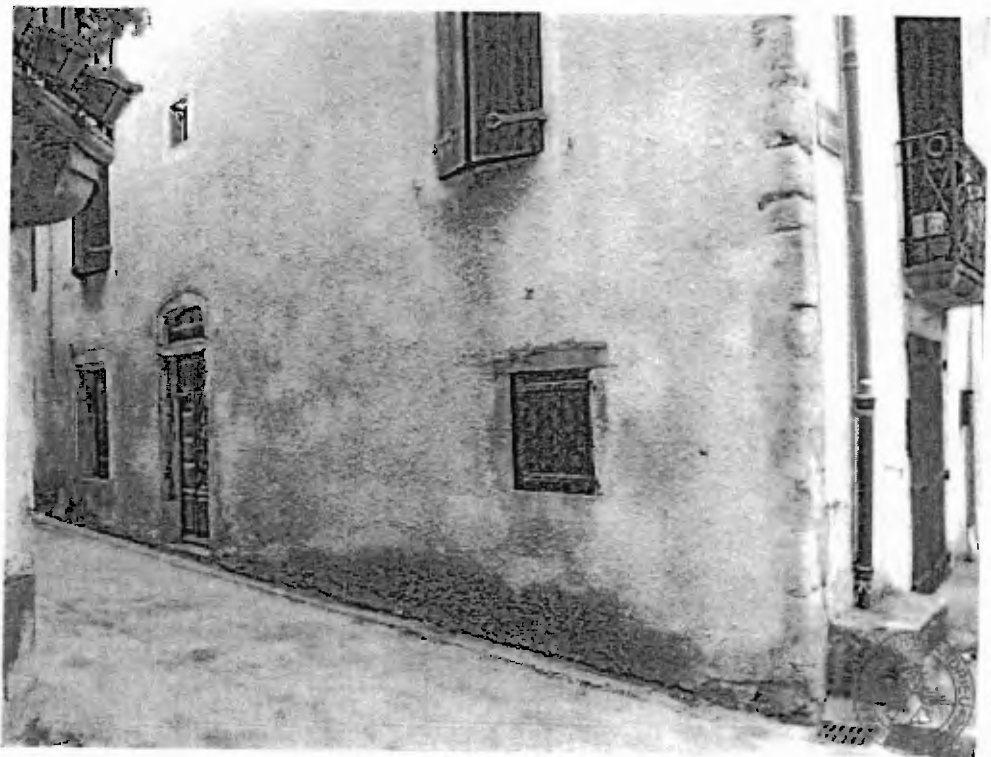
**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,  
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 17H00  
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU

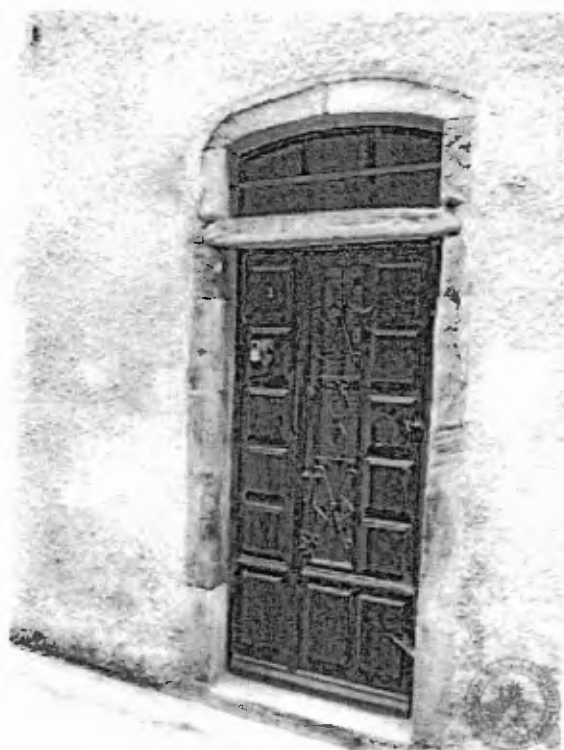
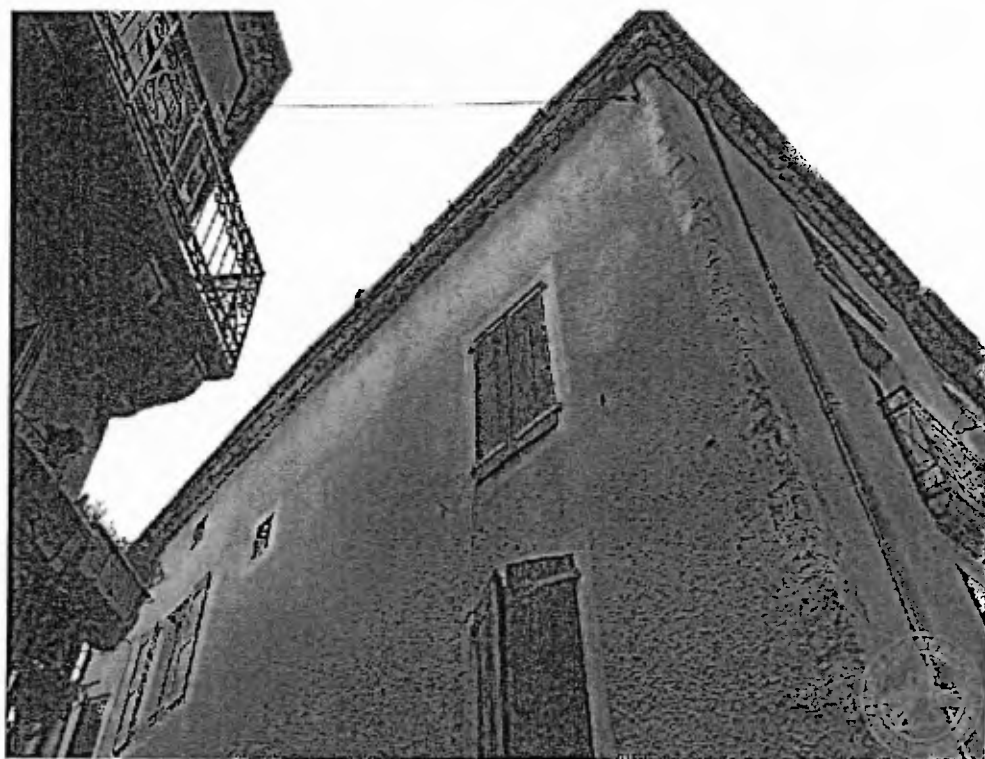
Signature numérique de RICHARD  
ANDRIEU  
DN : c=FR, o=ANDRIEU RICHARD,  
ou=0002 528165624,  
cn=RICHARD ANDRIEU,  
serialNumber=30ca133357ce26d  
057d0547d376f14370faa31d,  
2.5.4.13=5269, title=ADEC  
Date : 2019.06.12 17:21:39 +02'00'



15

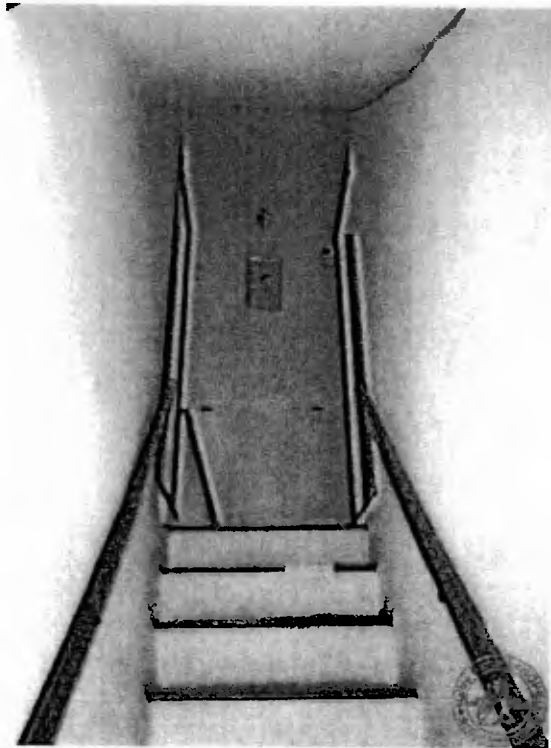






17





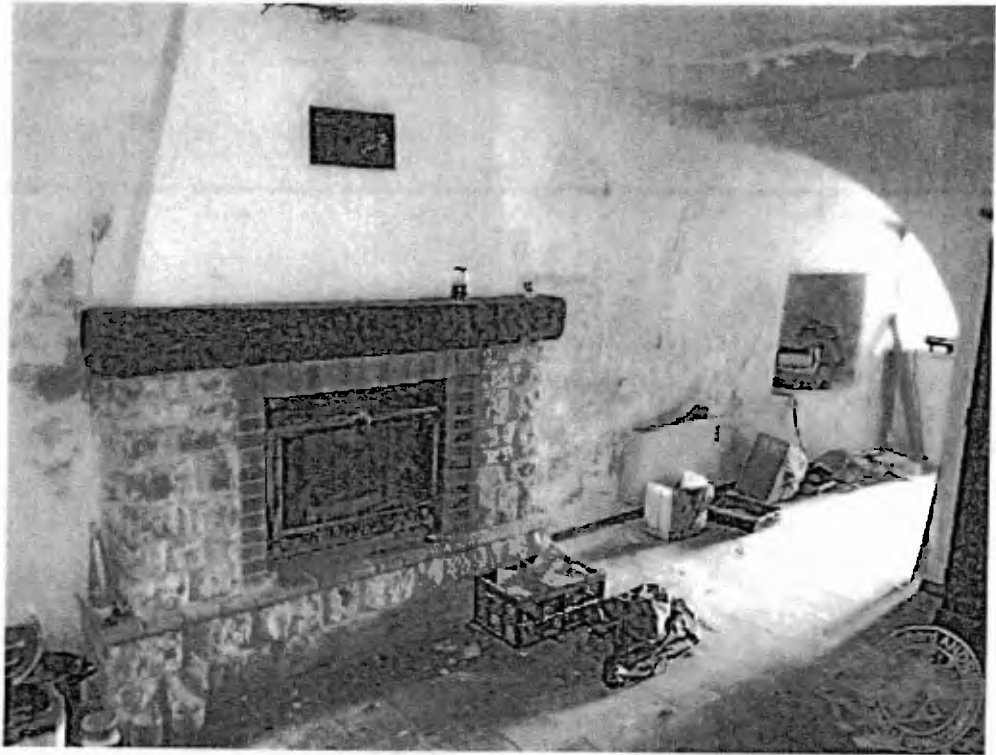
FRONT VIEW OF RESTROOM BLOOMSBURY



FRONT



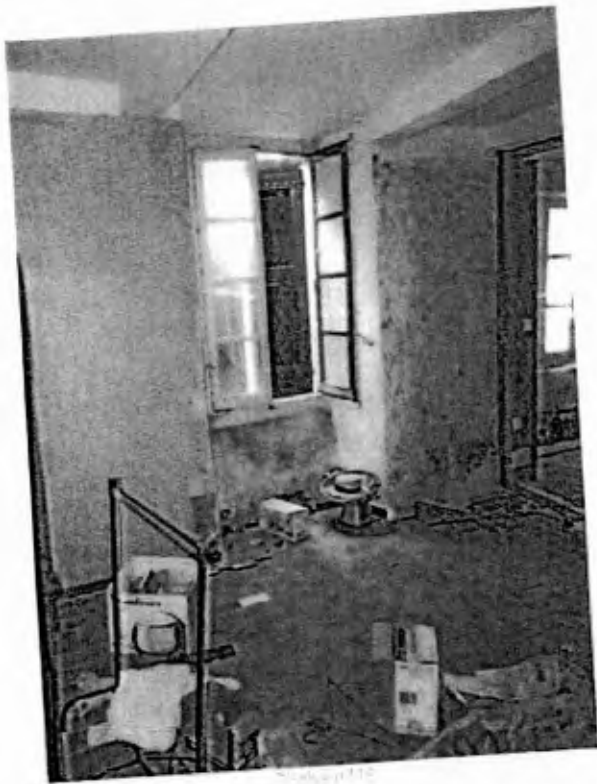
20







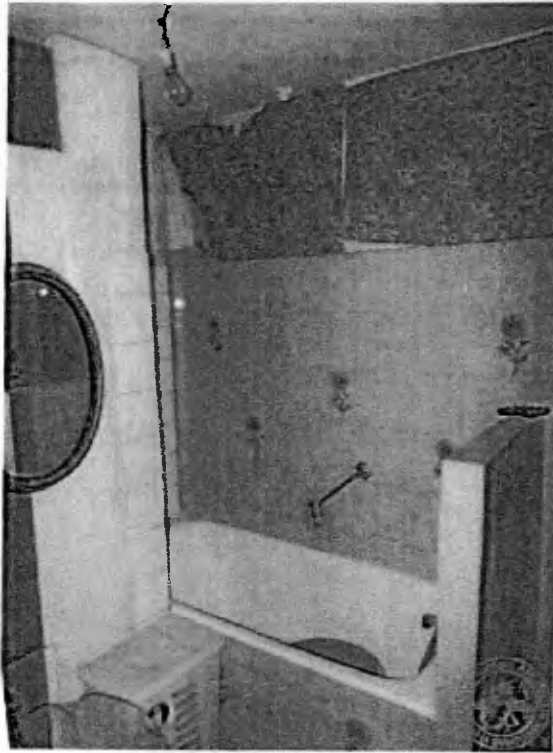
PROCES VERBAAL DE BESCHRIJVING VAN DE TOEGANG





24





25

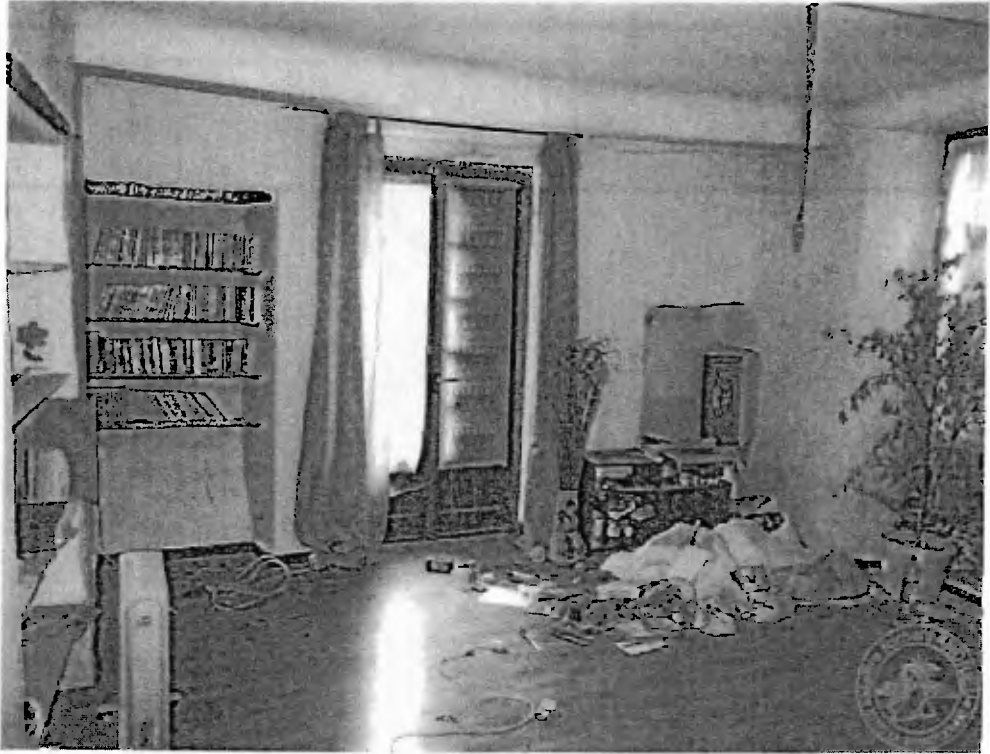
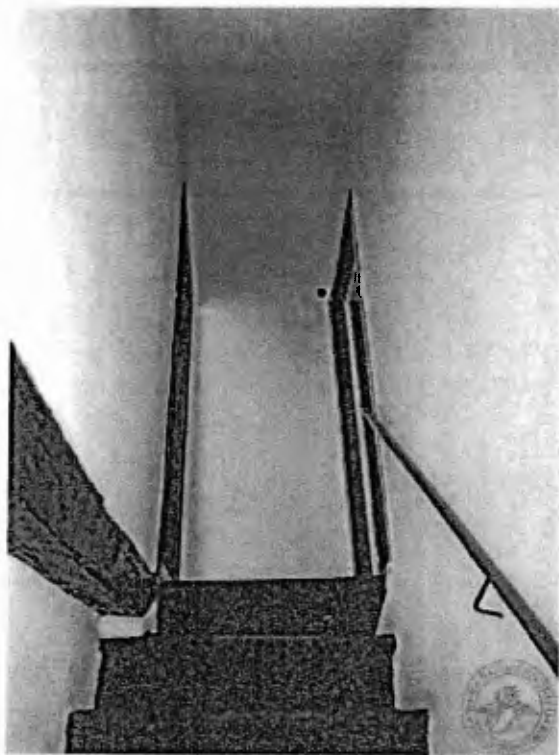
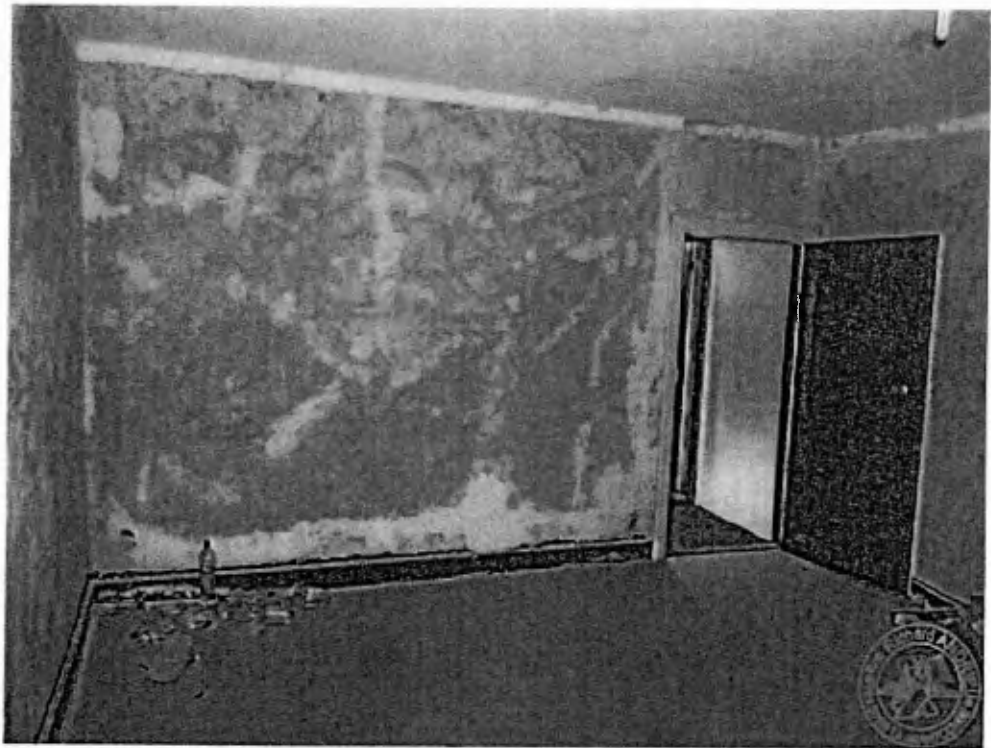
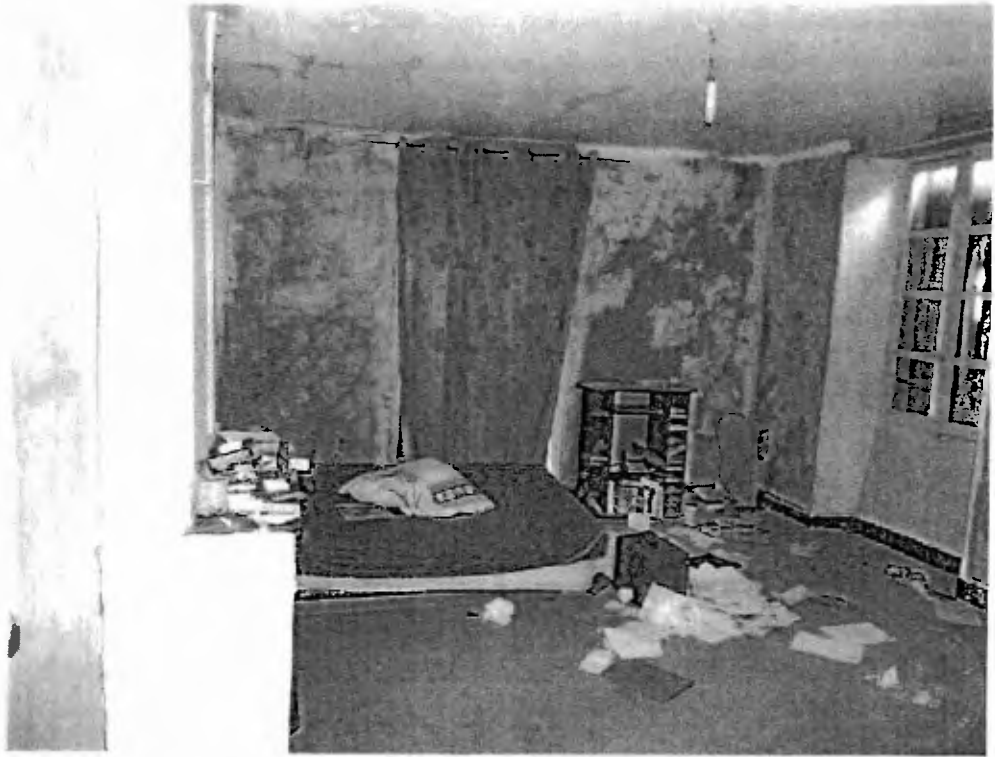


PHOTO 27 (1)



27



28



FRANCOIS VERBA, DE DESCRIPTIO ET INVENTARIO

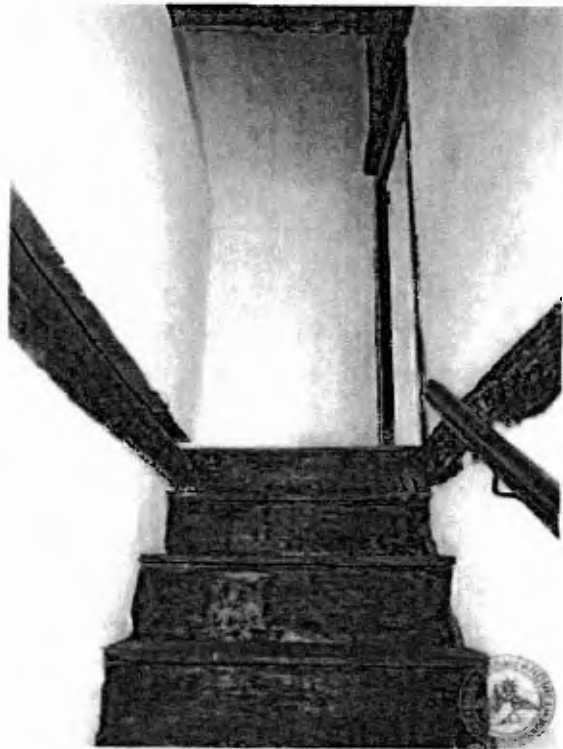


30



31









Cliche n°35



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 27/05/2019

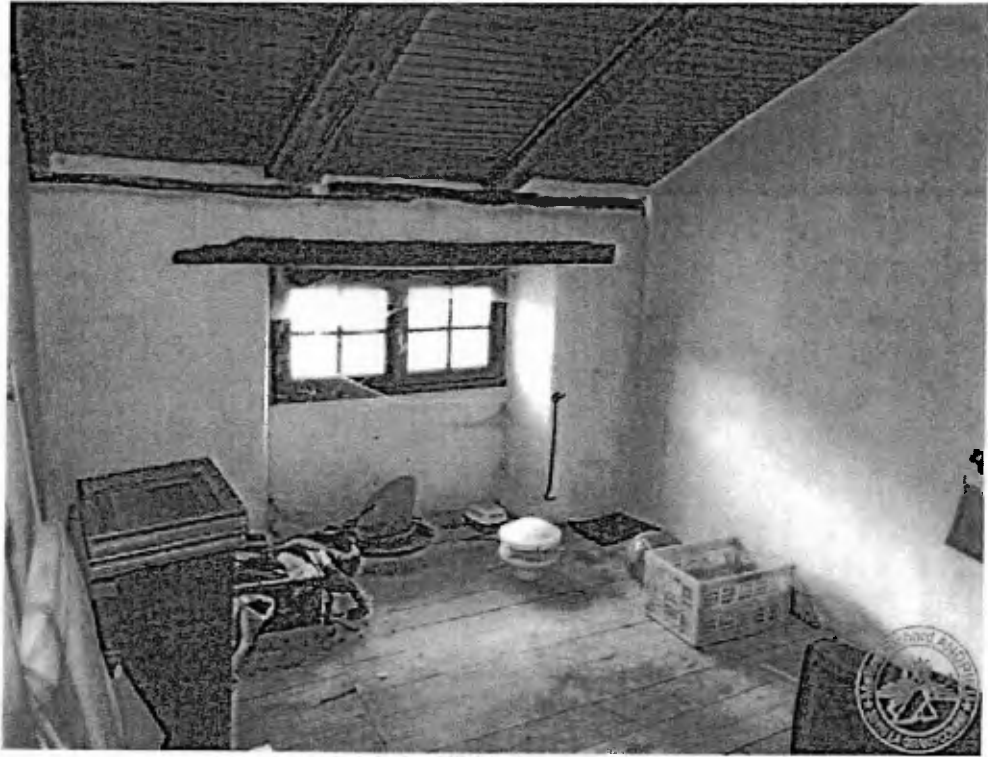


Photo n°10

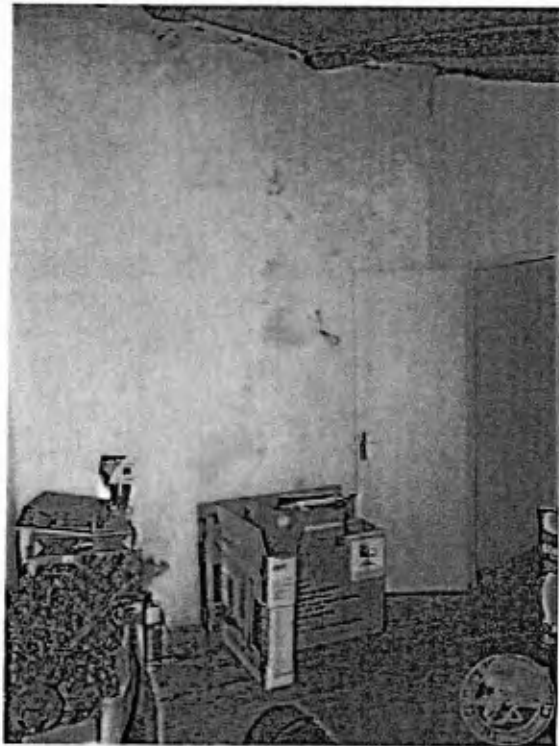
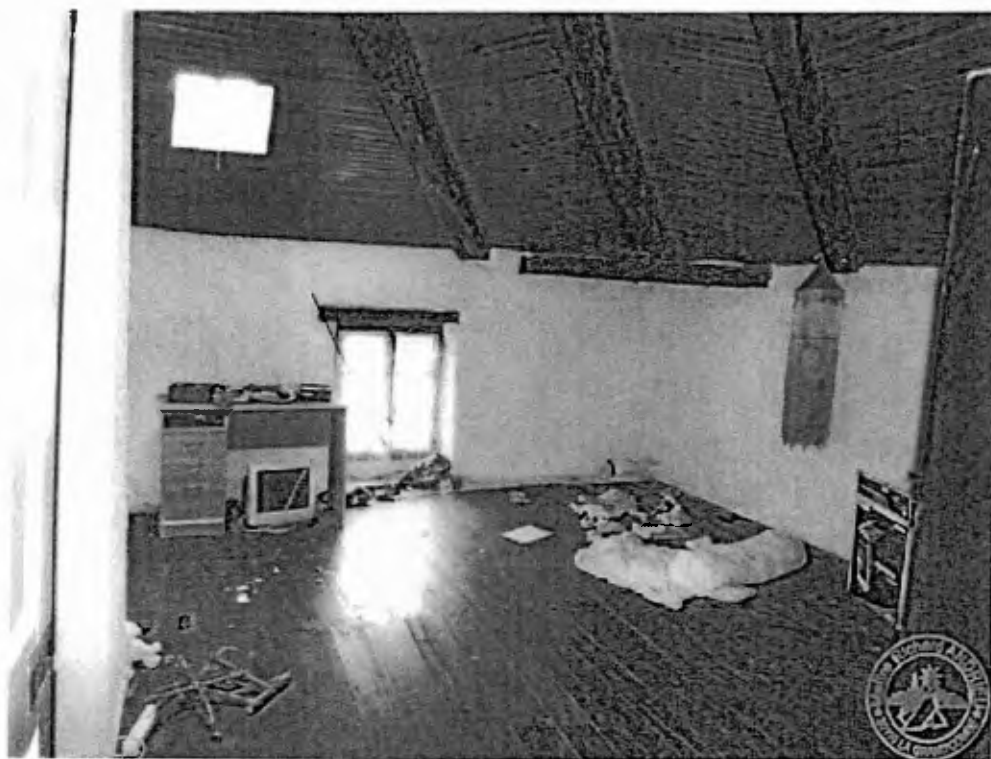


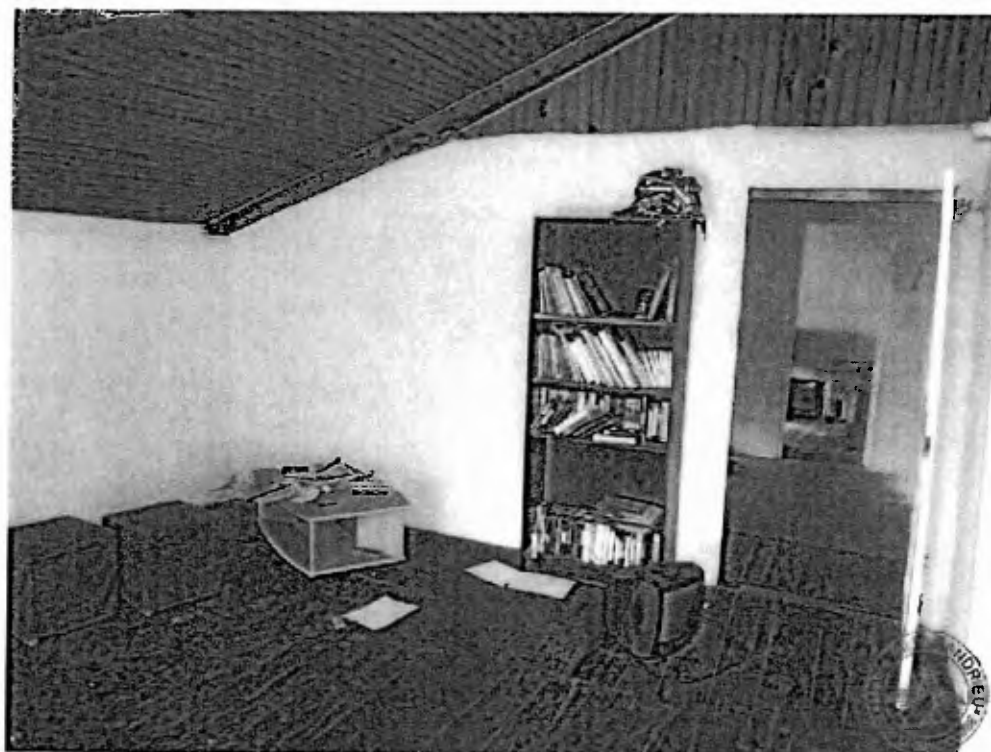
Photo n°11

35

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 27/05/1911



Cliche n°1



Cliche n°2

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.ADsfdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 17/01/2019  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1900269118

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 009 ALZON						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Revenu	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0135				0ha00a27ca					
AB	0136			LE VILLAGE	0ha00a33ca					
				LE VILLAGE						

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  
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS

37

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2018	DEP DIR		300	COM		009 ALZON	IRES		1993	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					NUMERO COMMUNAL		M00210										
Propriétaire		MB9RSB																											
PAR M RATION																													
PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RCCOM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM			
08	AB	136		5103	GR GRAND RUE	0040	01	01	04	01001	0063851 G	009A	C	H	MA	6	869										869		
										R EXO					0 EUR														
REV IMPOSABLE COM										869 EUR					COM					DEP									
										R IMP					869 EUR					R IMP					869 EUR				

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION														LIVRE FONCIER																				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille																							
08	AB	135		LE VILLAGE	B159			1	009A		S		27																															
08	AB	136		LE VILLAGE	B159			1	009A		S		33																															
										R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR																			
HA A CA										REV IMPOSABLE					0 EUR					COM					TAXE AD																			
CONT										60					R IMP					0 EUR					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
ALZON

Section : AB  
Feuille(s) : 000 AB 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 17/01/2019

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

NIMES  
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1  
Téléphone : 04.66.87.60.82  
Fax : 04.66.87.87.11  
cdf.nimes@dgifp.finances.gouv.fr

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

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

309



Historique : Annexe 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.  
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, en attente de publication au JO.

SAISIE IMMOBILIERE  
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>22</sup>

Chapitre Ier : Dispositions générales

**ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

**ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

**ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. 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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

**ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

40



#### ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

#### ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

#### Chapitre II : Enchères

#### ARTICLE 8 – 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 renseigner tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

#### ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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, 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.

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

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

#### ARTICLE 10 – 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.

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

41

Cabinet REINHARD DELRA

AVOCATS

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4

Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

#### 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

#### Chapitre III : Vente

#### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

#### ARTICLE 13 – 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 du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

#### ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

62

#### ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

#### ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

#### ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-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.

43

#### Chapitre IV : Dispositions postérieures à 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 Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

##### **ARTICLE 20 – 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.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

##### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

##### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

##### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

66

Cabinet REINHARD DELRAE  
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

#### 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.

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

#### ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

#### *Chapitre V : Clauses spécifiques*

#### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 21) 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 21) de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2104-632 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.

45

### **LOTISSEMENT ET MISE A PRIX**

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **un seul lot** sur la mise à prix de **23 000,00 €** outre les charges, et qu'en cas de carence la mise à prix sus indiquée pourra être abaissée immédiatement jusqu'à ce que vente s'en suive.

### **GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE**

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de ALES 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 €.

### **MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX**

Conformément à l'article R. 742-38 du Code de la consommation :

*« Dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, l'adjudicataire consigne à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal courant à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. »*

FAIT A ALES LE \_\_\_\_\_

Maître François GILLES, AVOCAT au Barreau d'ALES

46