



rd avocats  
S. associés

DOSS.190158

## 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 D'ALES, 422F Montée des Cyprés. :**

Une maison d'habitation en R+1 divisé en 2 appartement distincts, cadastré :

- Section DB 200
  - Section DB 201
  - Section DB 385
  - Section DB 641 à 642
  - Section DB 645 à 646
- } 1/12<sup>e</sup> à usage de chemin

### 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 :

⇒

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

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal d'instance d'ALES en date du 15 février 2018.

Elisant 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 NÎMES, demeurant 16, rue des Greffes - BP 60189 - 30012 NÎMES Cedex 4 Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90, **Avocat plaidant**

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

1

## SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

⇒ **Madame** .....  
ARBRES (Gard) de nationalité française,  
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 Madame ..... en date du 9 mai 2019
- ❖ La Notification de l'ordonnance en date du 10 et 15 mai 2019
- ❖ Le certificat d'absence d'opposition en date du 18 juin 2019

Ladite Ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière de NIMES – 3<sup>ème</sup> Bureau, le 26 juin 2019, Volume 2019 S n°27

Laquelle ordonnance ainsi conçue :



RG 10° M. 16 - 286  
Ménute n° 22/2013

## ORDONNANCE

C. JACQUOT-PERRIN

Nous, Présidente  
du Tribunal d'Instance d'ALES  
Juge à la liquidation judiciaire de Madame Sonia DAANOUN,

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

Oui,

- Maître Marc ANDRE, liquidateur
- Madame ARBRES (30), de nationalité Française, à SAINT LAURENT DES
- Monsieur S, (ALGERIE) de nationalité Française, domicilié

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 d'ALES, 422F Montée des Cyprès, cadastré :

- Section DB 200
  - Section DB 201
  - Section DB 385
  - Section DB 641 à 642
  - Section DB 645 à 646
- } 1/12° à usage de chemin

### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

L'immeuble désigné appartient à \_\_\_\_\_ et  
pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de  
vente reçu par Monsieur SAINT MARTIN, Notaire à ALES (GARD), le 26 décembre  
2003, publié au Service de la publicité foncière de Nîmes, 3e bureau, le 27  
janvier 2004, volume 2004 P N° 388.

3

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE 124.000 €

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

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

Disons que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée trois jours au moins avant la visite 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 :

Maître Marc ANDRE, liquidateur de .

, née  
de nationalité Française.

Monsieur .  
de nationalité Française,

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

**CAISSE D'EPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON**

*En l'inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 3<sup>e</sup> bureau le 10/02/2009, vol. 2009 V n° 239*

Domicile élu en l'Étude de Maître SAINT MARTIN, notaire à ALES, demeurant 13 Rue Pasteur, 30100 Alès

Fait à ALES le 09.05.2013

POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE  
LE GREFFIER

INFO

4

## **DESCRIPTION DES BIENS**

---

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



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

## **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 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 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**

6

## **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 \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ €  
pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par SAINT  
MARTIN, Notaire à ALES, le 26 décembre 2003, publié au Service de la publicité  
foncière de NIMES 3<sup>ème</sup> bureau le 27 janvier 2004 volume 2004 P N° 388.

## **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**

7

# 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)

8



**COPIE**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE TRENTE JUILLET à 11h00**



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 plaident 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 09 mai 2019 rendue par Madame la Présidente du Tribunal d'instance d'ALES, au pied d'une requête présentée le 02 mai 2019

*le, Richard ANDRIEU, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ALES en résidence de LA GRAND' DUMBE (30110), 2 rue Raoul Moutier soussigné*

Me suis transporté ce jour sur la commune d'ALES (30), au numéro 422F (bis) de la Montée des Cyprès, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

- Monsieur \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_  
demeurant \_\_\_\_\_
- Madame \_\_\_\_\_ née le \_\_\_\_\_  
demeurant \_\_\_\_\_

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 et en présence de la requise.

AINSI QU'IL SUIT :

9

Sur la commune d'ALES (Gard)/

- une maison à usage d'habitation, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes : section DB 641, 642, 645 et 646
- 1/12<sup>ème</sup> des parcelles suivantes à usage de chemin : DB 200, 201 et 385



10

Il s'agit d'une maison en R+1 divisée en deux appartements distincts :

- A main gauche : un appartement non achevé comprenant une pièce principale en rez de chaussée et à l'étage deux chambres et une salle d'eau.
- A main droite : un appartement entièrement détruit par incendie au mois d'octobre 2012 comprenant une pièce principale, un coin cuisine, une salle d'eau, un WC et une chambre en rez-de-chaussée et à l'étage un WC, quatre chambres et une salle de bain.

L'immeuble est actuellement inoccupé, faute d'être habitable.

La requise me déclare que :

- Il n'existe **aucun** règlement de lotissement ou association syndicale libre
- La maison est raccordée au réseau d'**assainissement collectif** de l'agglomération d'Alès.
- Le montant de la **taxe foncière** s'élève à environ **700 €**.

Situation de l'immeuble dans son environnement.

L'immeuble se situe aux portes de la ville d'ALES, à proximité immédiate de la rocade et des nombreux commerces qui s'y trouvent notamment l'hypermarché HYPER U situé à 15 minutes à pied.

Le centre-ville est distant de 2,65 km à vol d'oiseau de trajet via la RD 999).

La Préfecture du département (NIMES) se trouve à 42 km via la voie rapide RN 106 (temps de trajet d'environ 37 minutes).

Plusieurs lignes de bus du réseau NTECC de l'Agglomérations d'ALES se trouvent proches de l'immeuble : lignes 60, 61, 66 et 72 – arrêt « Cyprés » situé au droit du 148 avenue d'Anduze (750 m soit 9 minutes à pied).

Depuis la route départementale 6110, l'accès se réalise via un petit chemin grossièrement goudronné qui se poursuit ensuite en un chemin en castine, sans aménagement particulier.

Etat descriptif extérieur – Clichés n°01 à 04.

La maison d'habitation se trouve après celle portant le numéro de voirie 422F. Elle est bâtie sur un **terrain non clos** dont les seules limites sont fixées par les murs privatifs voisins et une imposante haie naturelle à l'EST.

Le terrain est en friche, envahi par les herbes folles.

Au pied de la façade OUEST, j'observe une terrasse en béton laissé à l'état brut. L'enduit de façade de couleur claire est en bon état sauf à supporter les traces des fumées consécutives à l'incendie et écoulement d'eau employée par les pompiers pour circonscrire le sinistre.

11

Sur la façade OUEST, je relève plusieurs coulures noires depuis le faitage. La partie des chéneaux et descentes d'eaux pluviales en zinc non touchée l'incendie est en bon état.

Toutes réserves sont émises sur l'état général de la toiture au regard du sinistre survenu.

*Etat descriptif intérieur – Vide sanitaire (garage) – Clichés n°05 à 10.*

---

Le vide sanitaire a été aménagé en garage. Il est accessible depuis l'arrière de l'immeuble (NORD) par une petite rampe en béton sans aucun portail de fermeture.

Il est divisé en trois zones distinctes et n'appelle aucune observation particulière : dalle en béton brut, murs en moellons non enduit et plafond constitué par la dalle du rez-de-chaussée.

La hauteur sous plafond est d'environ 1,90 m.

*Etat descriptif intérieur – Appartement locatif – Clichés n°11 à 17.*

---

L'appartement occupe l'aile OUEST de la maison et était destiné à la location.

Au rez-de-chaussée – Clichés n°11 et 12 - l'accès se réalise depuis l'arrière NORD de la bâtisse par quatre marches en béton brut qui mène à une porte en aluminium avec imposte vitrée. L'appartement est traversant : il ouvre sur la façade SUD par une baie vitrée qui donne sur la terrasse.

Cet appartement est en chantier, les travaux ont été abandonnés. Les murs sont doublés en cloisons de plâco-plâtre non enduites dont seuls les joints ont été réalisés. Le sol est en béton brut.

Une fenêtre en PVC blanc deux vantaux avec double vitrage et volet roulant ainsi qu'une fenêtre en PVC blanc un vantail avec double vitrage ouvre sur la façade OUEST.

Un escalier en béton aux marches irrégulières conduit à l'étage – Clichés n°13 à 17.

Là également les travaux n'ont pas été achevés. L'escalier aboutit sur une première pièce pouvant faire office de chambre et ouverte sur la façade NORD.

Un petit couloir distributif conduit à une seconde chambre (ouverte sur la façade SUD) - où j'observe des tracs d'infiltration d'eau (incendie) - et une pièce destinée à être une salle d'eau à main droite.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en PVC blanc double vitrage et volets roulants ainsi qu'un vasistas similaire dans la salle d'eau.

*Etat descriptif intérieur – Appartement principal – Clichés n°18 à 38.*

---

Le rez-de-chaussée a été entièrement dévasté par l'incendie. Il est désormais exposé « aux quatre vents ».

12

La porte d'entrée NORD est absente, de même que la fenêtre (sur la façade EST) et la baie vitrée.

On distingue toutefois la distribution ancienne des pièces :

- Un séjour salon traversant – Clichés n°18 et 19
- Une cuisine – Cliché n°20
- Un petit couloir distributif qui dessert – Cliché n°21 :
- A main gauche un WC – Cliché n°22
- Face une salle d'eau – Clichés n°23 et 24
- A main droite une chambre – Clichés n°25 et 26

Un escalier à quartier tournant conduit à l'étage qui se trouve fortement endommagé par l'incendie – Cliché n°27. Il se divise en cinq pièces :

- Un WC
- Deux chambres à main gauche sur le palier – Clichés n°28 – 29/30 et 31/32
- Une salle de bains – Clichés n°33 et 34.
- Deux chambres à main droite – Clichés n°35/36 et 37/38

Il est fait renvoi aux différents clichés.

Trente-huit 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 12H30  
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=30ca133357ce26d0  
57dd0547d376f14370faa31d,  
2.5.4.13=5269, title=ADEC  
Date : 2019.08.08 18:36:59 +02'00'



13

PV DESCRIPTIF DU 30/07/2019



Cliché n°02



Cliché n°03



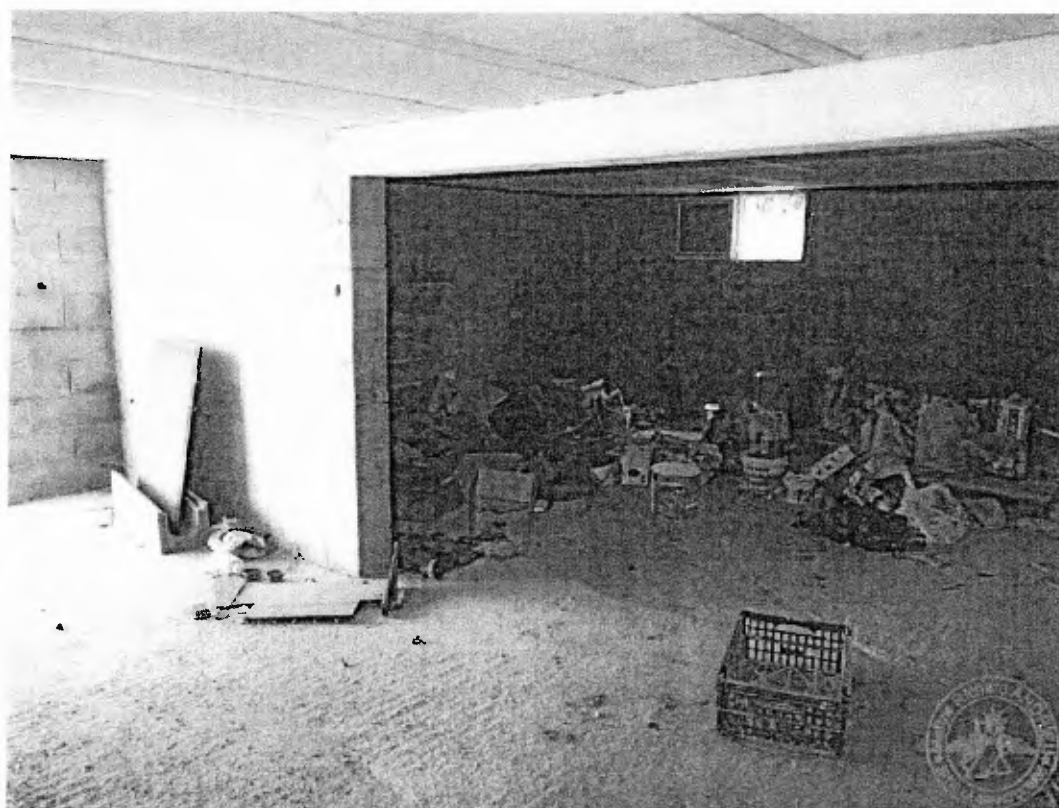
Cliché n°04

15





Cliché n°05

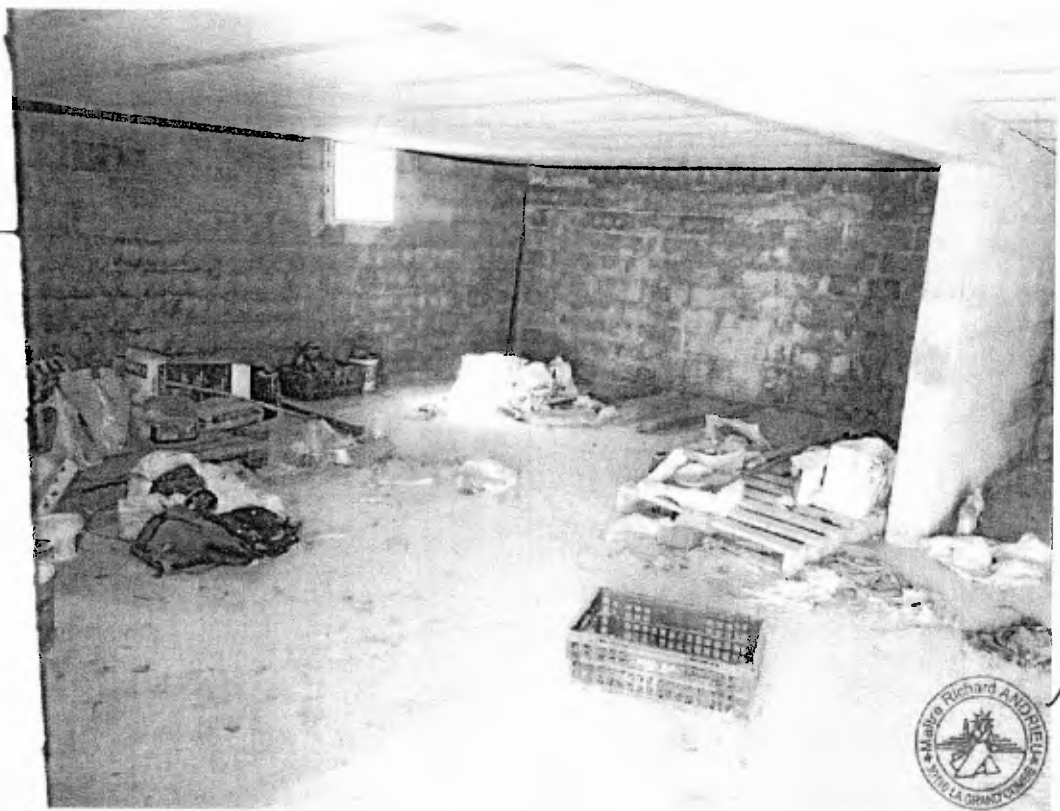


Cliché n°06

16



PV DESCRIPTIF DU 30/07/2019



Cliché n°08



18

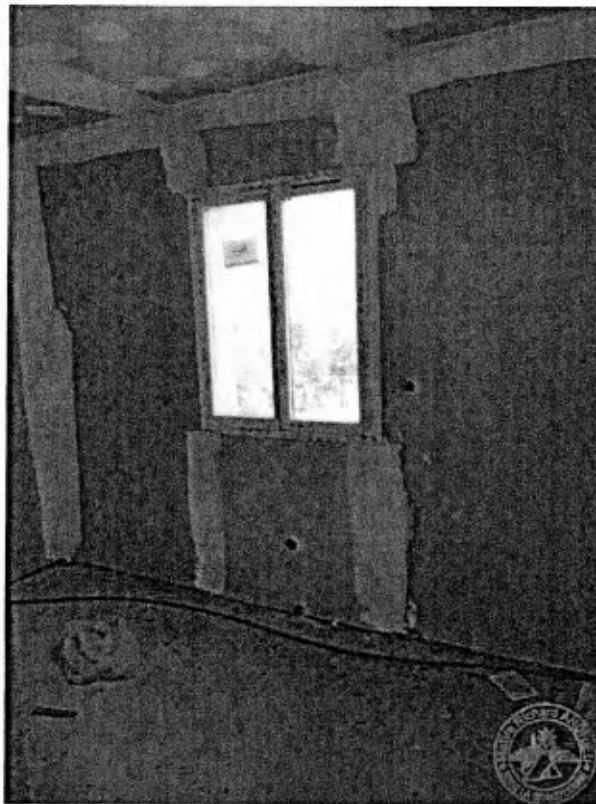


Cliché n°12

19

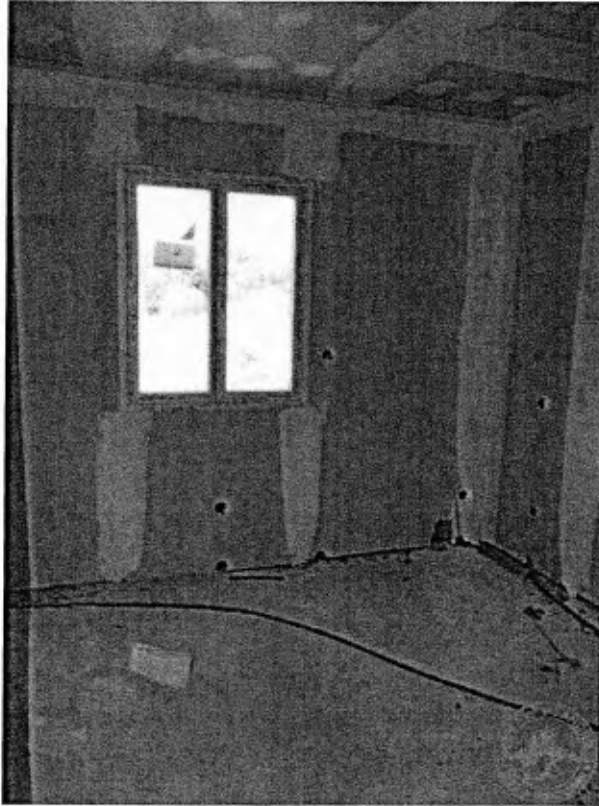


Cliché n°13

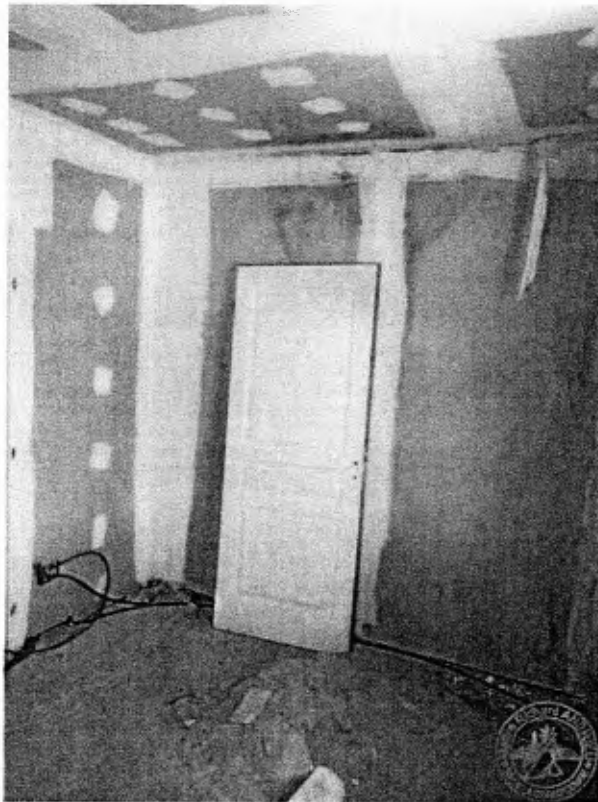


Cliché n°14

20



Cliché n°15

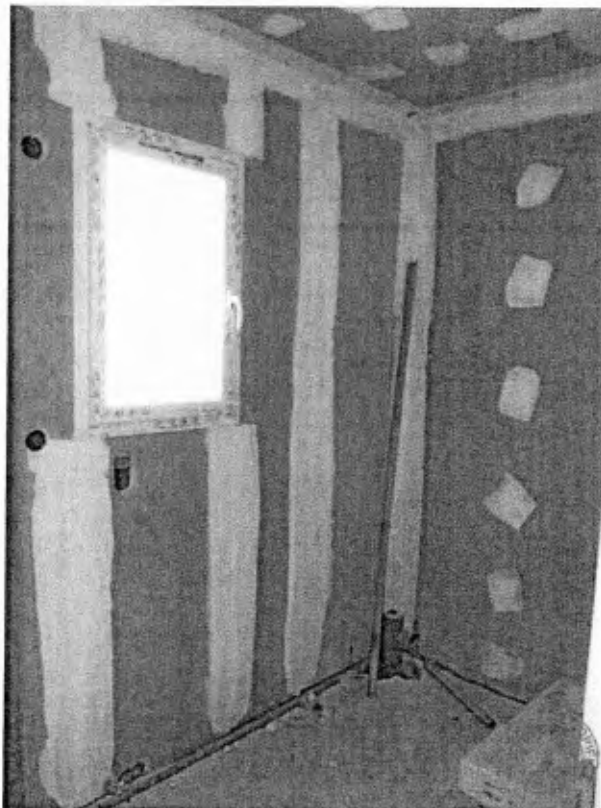


Cliché n°16

21



PV DESCRIPTIF DU 30/07/2019



Cliché n°17



Cliché n°18



Cliché n°20

23



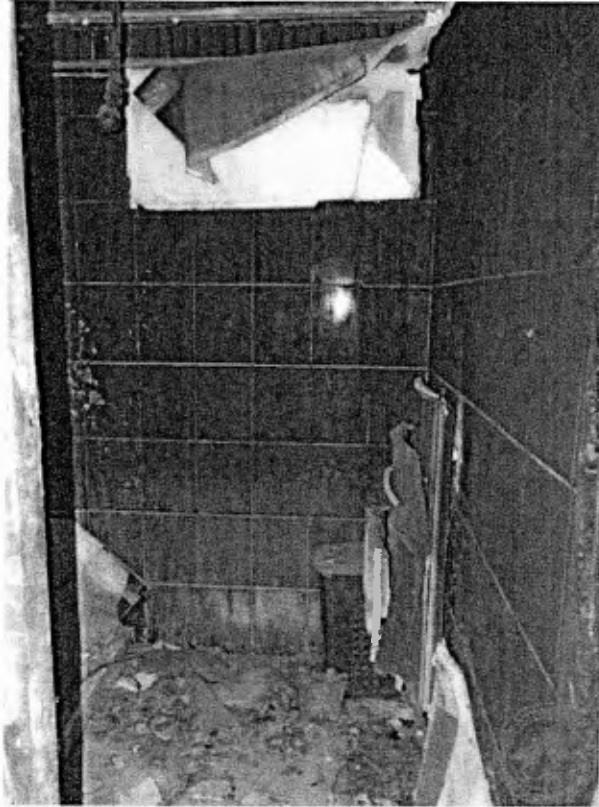
Cliché n°21



Cliché n°22

24





Cliché n°23



Cliché n°24

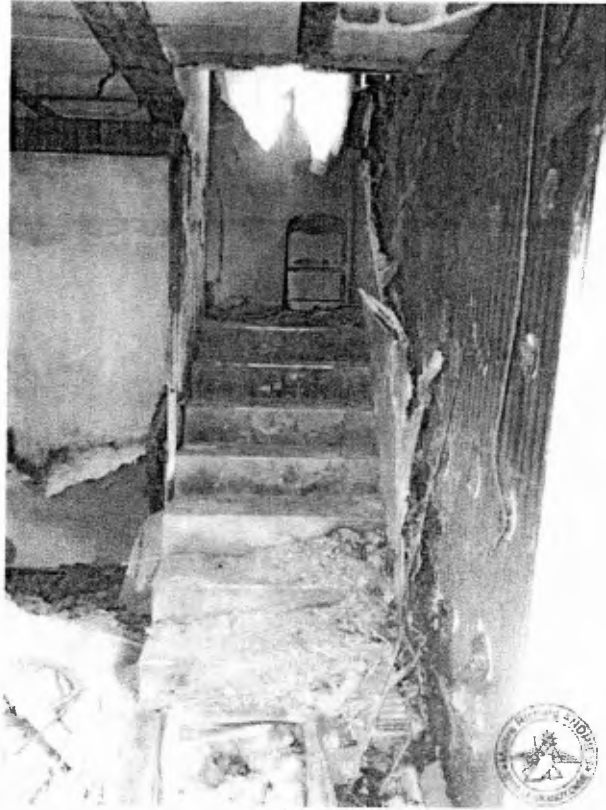
25



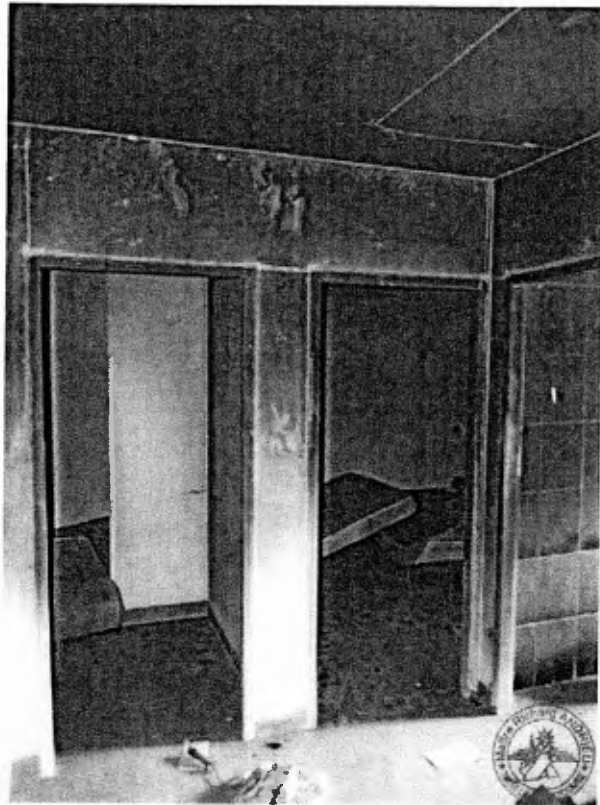
Cliché n°23



Cliché n°25



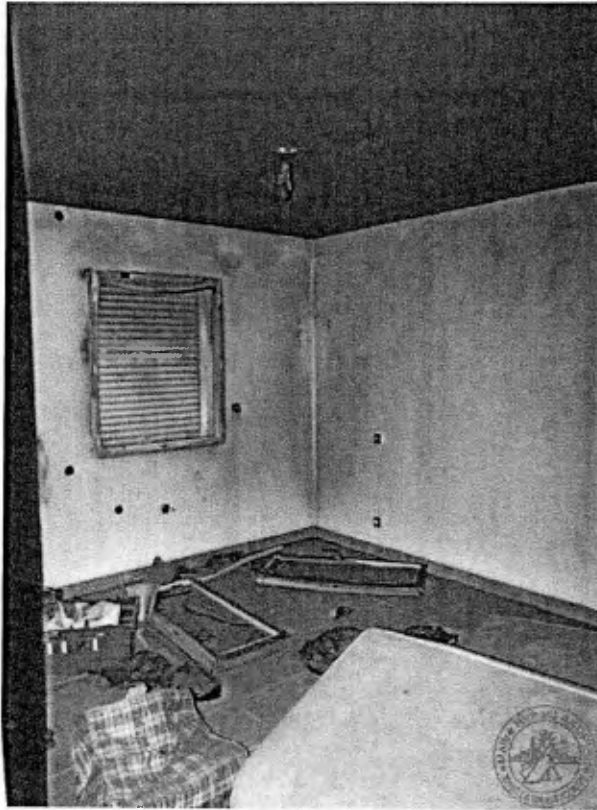
Cliché n°17



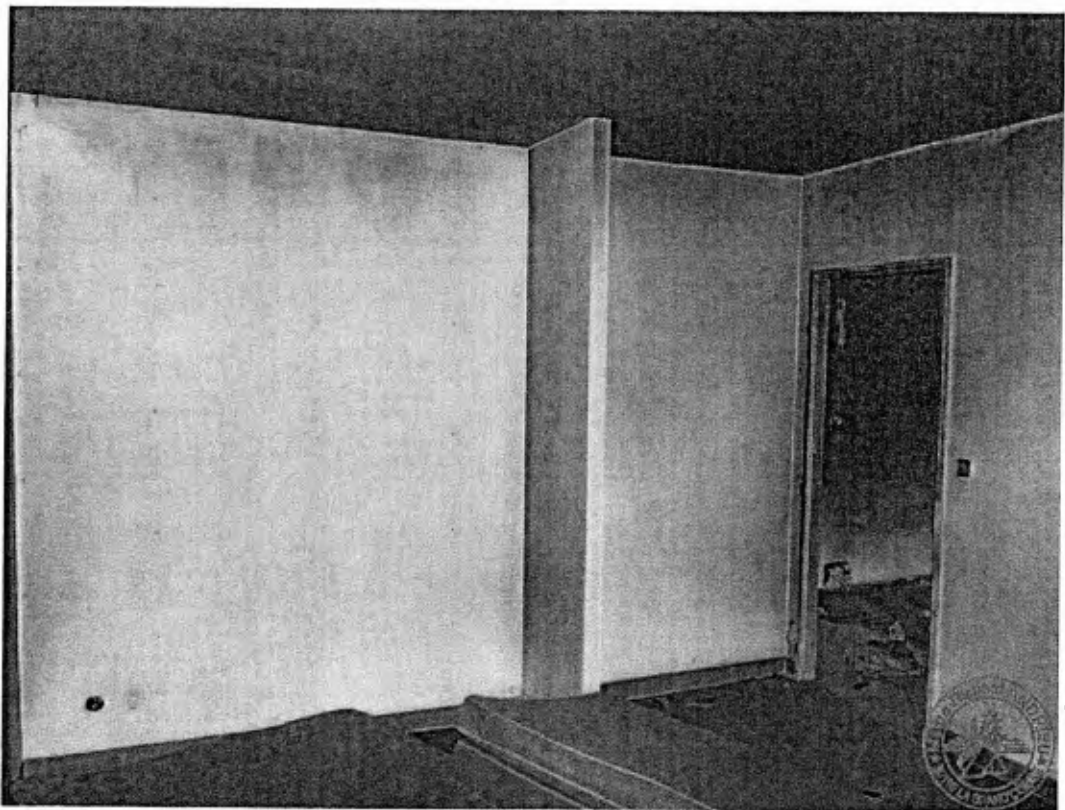
Cliché n°28

27

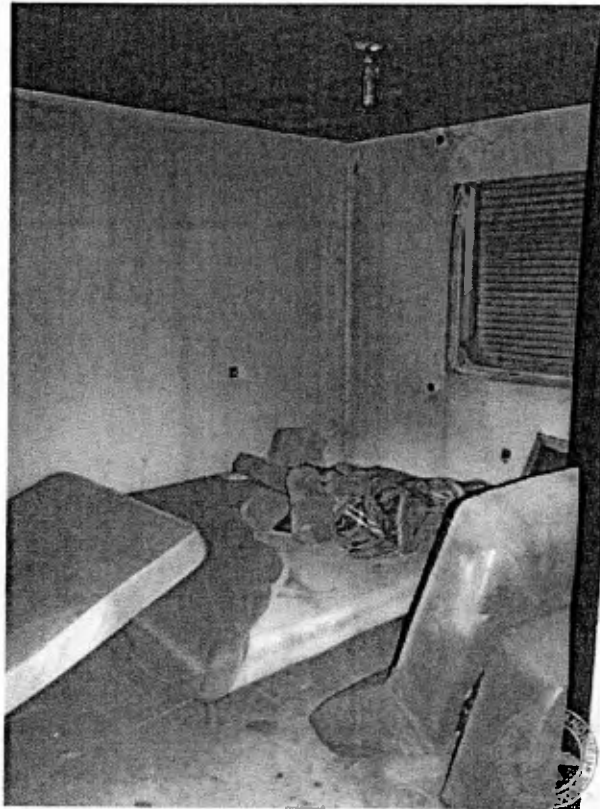
PV DESCRIPTIF DU 30/07/2019



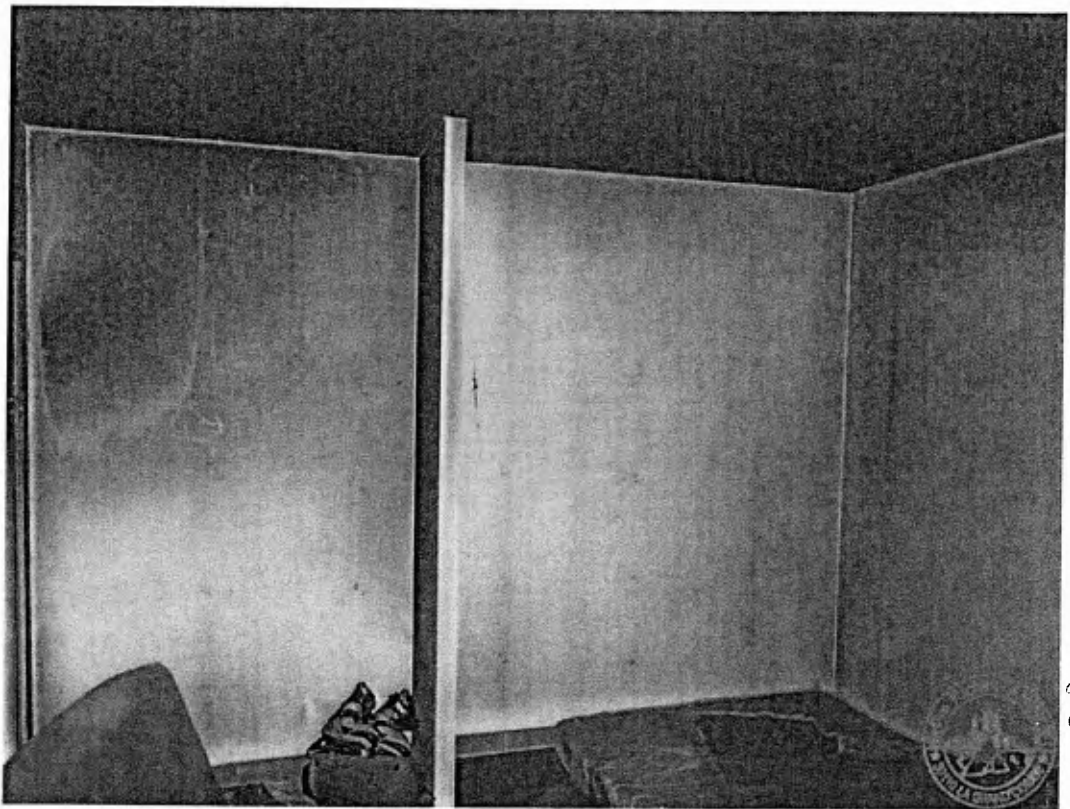
Cliché n°30



Cliché n°31

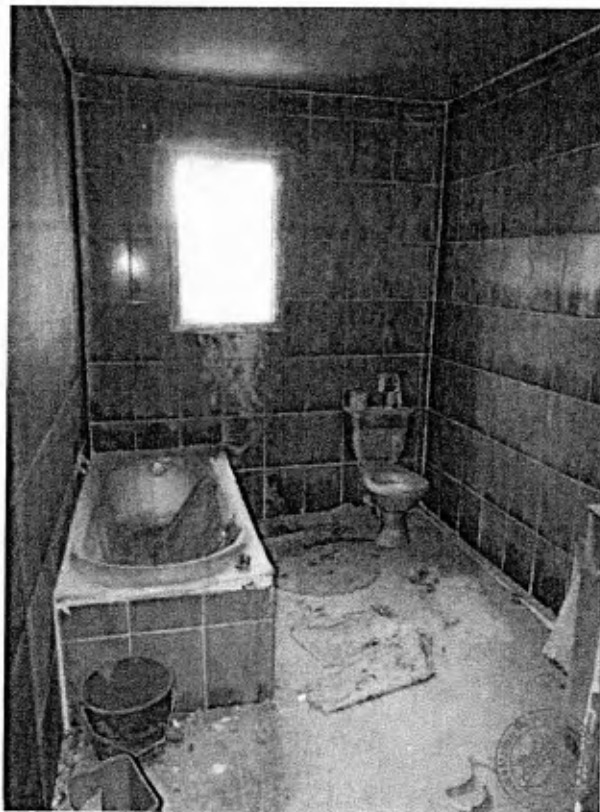


Cliché n°31



Cliché n°32

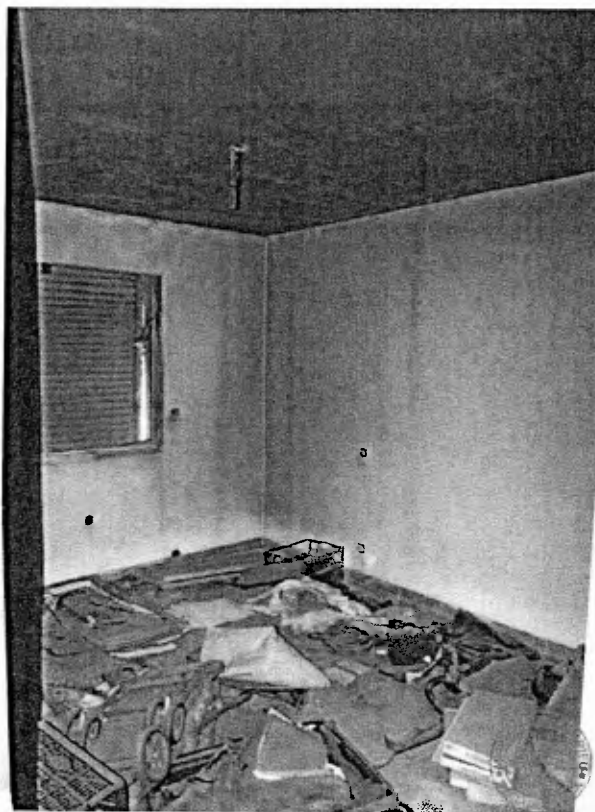




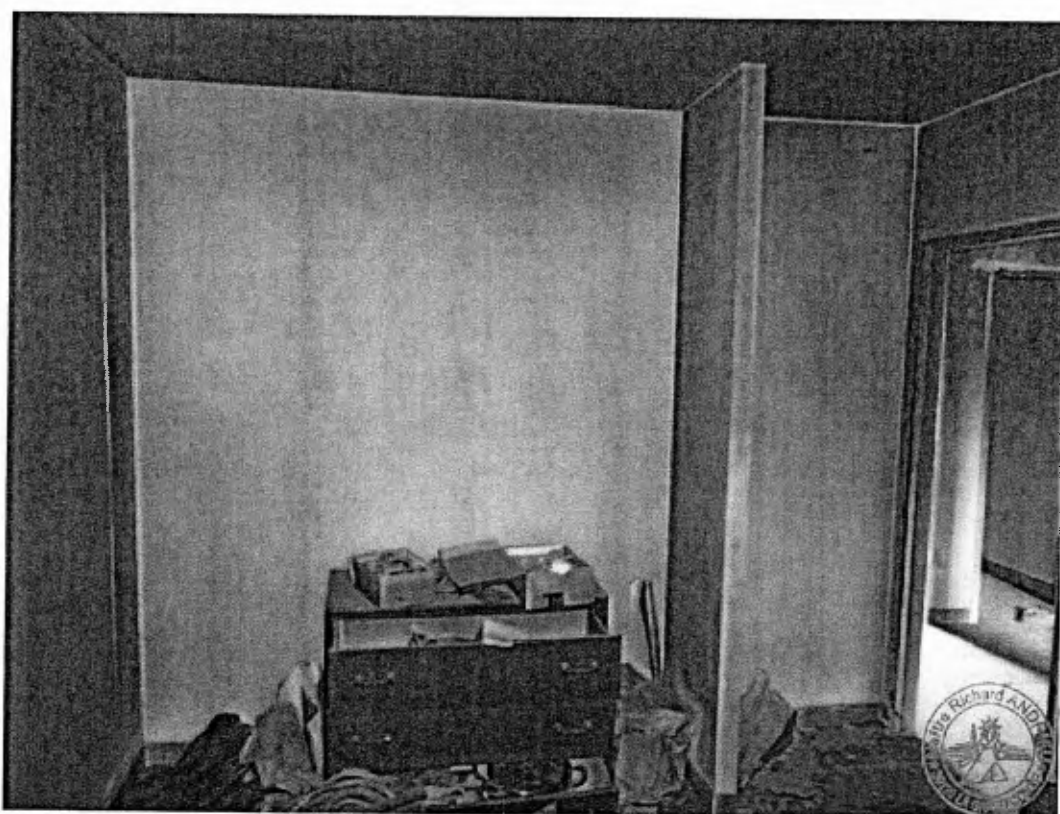
Cliché n°33



Cliché n°34



Cliché n°35

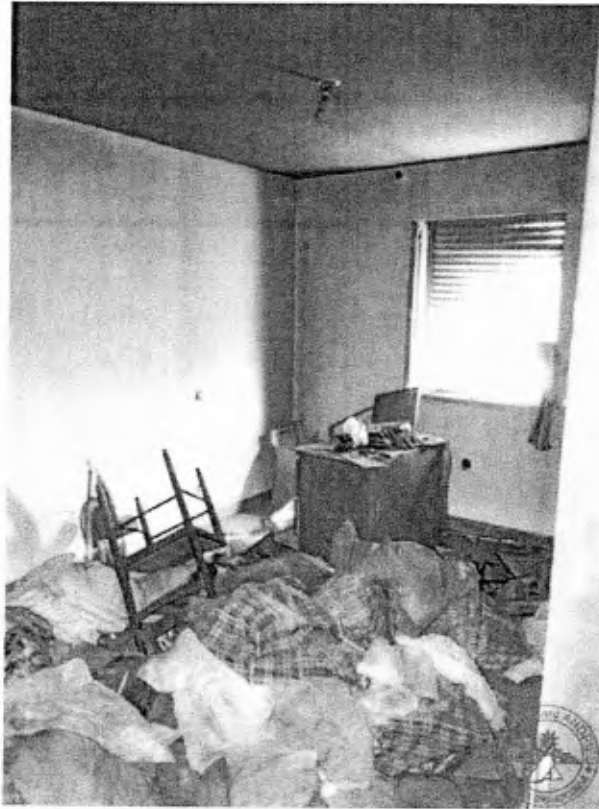


Cliché n°36

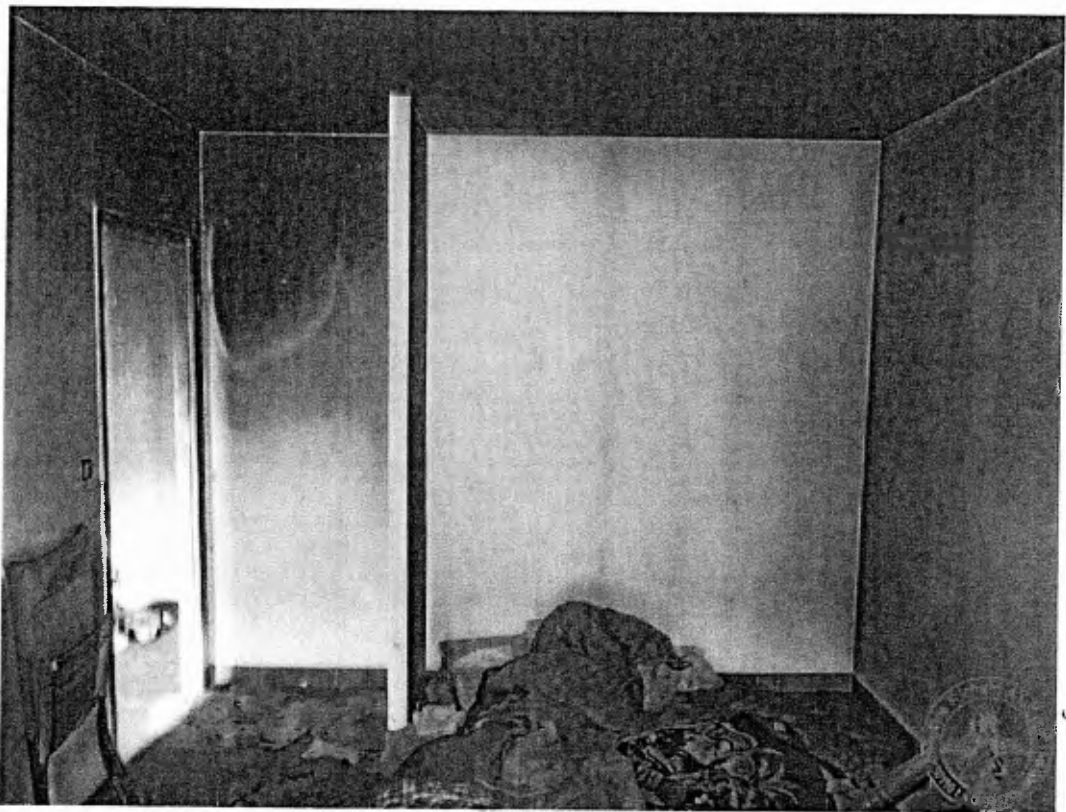


31

PV DESCRIPTIF DU 30/07/2019



Cliché n°37



Cliché n°38

32



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



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/04/2019  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901729043

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 007 ALES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
DB	0641			422F MTE DES CYPRES	0ha02a57ca					
DB	0642			422F MTE DES CYPRES	0ha04a07ca					
DB	0645			LA LUQUETTE	0ha02a69ca					
DB	0646			LA LUQUETTE	0ha01a13ca					

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**

33

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



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/04/2019  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901729104

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 007			ALES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
DB	0200			LA LUQUETTE	0ha03a16ca					
DB	0201			LA LUQUETTE	0ha00a32ca					
DB	0385			LA LUQUETTE	0ha01a80ca					

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**

34

ANNEE DE MAJ		2018	DEP DIR	300	COM	007 ALES		TRES	041	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	D02174						
Propriétaire/Intéressé																	M6X JM										
M6X JM																											
M6X JM																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	NO PLAN	C PART	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	NO PORTE	NO 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	RC TEOM	
04	DB	642		422 H	MTE DES CYPRES	0801	A	01	00	01001	0493870 J	007A		C	H	MA	5M	3									3
R EXO																	0 EUR										
REV IMPOSABLE COM																	3 EUR										
COM																	R EXO		0 EUR								
R IMP																	3 EUR										
DEP																	R IMP		3 EUR								

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							EVALUATION																		LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	NO PLAN	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NO 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					
04	DB	641	422 F	MTE DES CYPRES	0801	0159		1	007A		T	01	2 57	1,75		A	TA		1,75	100						
																C	TA		0,35	20						
																GC	TA		0,35	20						
04	DB	642	422 F	MTE DES CYPRES	0801	0159		1	007A		S		4 07	0												
04	DB	645		LA LUQUETTE	B059	0157		1	007A		BT	02	2 69	0,02		A	TA		0,02	100						
																C	TA		0	20						
																GC	TA		0	20						
04	DB	646		LA LUQUETTE	B059	0157		1	007A		BT	02	1 13	0		A	TA		0	100						
																C	TA		0	20						
																GC	TA		0	20						
R EXO																	1 EUR									
HA A CA																	2 EUR									
REV IMPOSABLE																	COM		R EXO		2 EUR					
R IMP																	1 EUR									
TAXE AD																	R EXO		2 EUR							
R IMP																	0 EUR									
MAJ TC																	0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	300	COM	007 ALES	TRES	041	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+03889
--------------	------	---------	-----	-----	----------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

Propriétaire : NB PROPRIETAIRES INDIVIS CHEMIN 007 B 200 201 385

PROPRIÉTÉS BÂTIES																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	NOPLAN	C PART	NO VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	NOPORTE	NOINVAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM		
					R EXO																							
					REV IMPOSABLE COM	0 EUR																						
					R IMP																							

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	NOPLAN	NOVOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NO PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUP	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
13	DB	200		LA LUQUETTE	B059	0160		1007A			S		316									
13	DB	201		LA LUQUETTE	B059	0157		1007A			S		32									
13	DB	385		LA LUQUETTE	B059	0159		1007A			S		180									
				R EXO																		
				HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR																
				CONT	528																	
				R IMP																		
				TAXE AD																		
				R IMP																		
				MAJ TC																		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

90

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
ALES

Section : DB  
Feuille(s) : 000 DB 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 11/04/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :

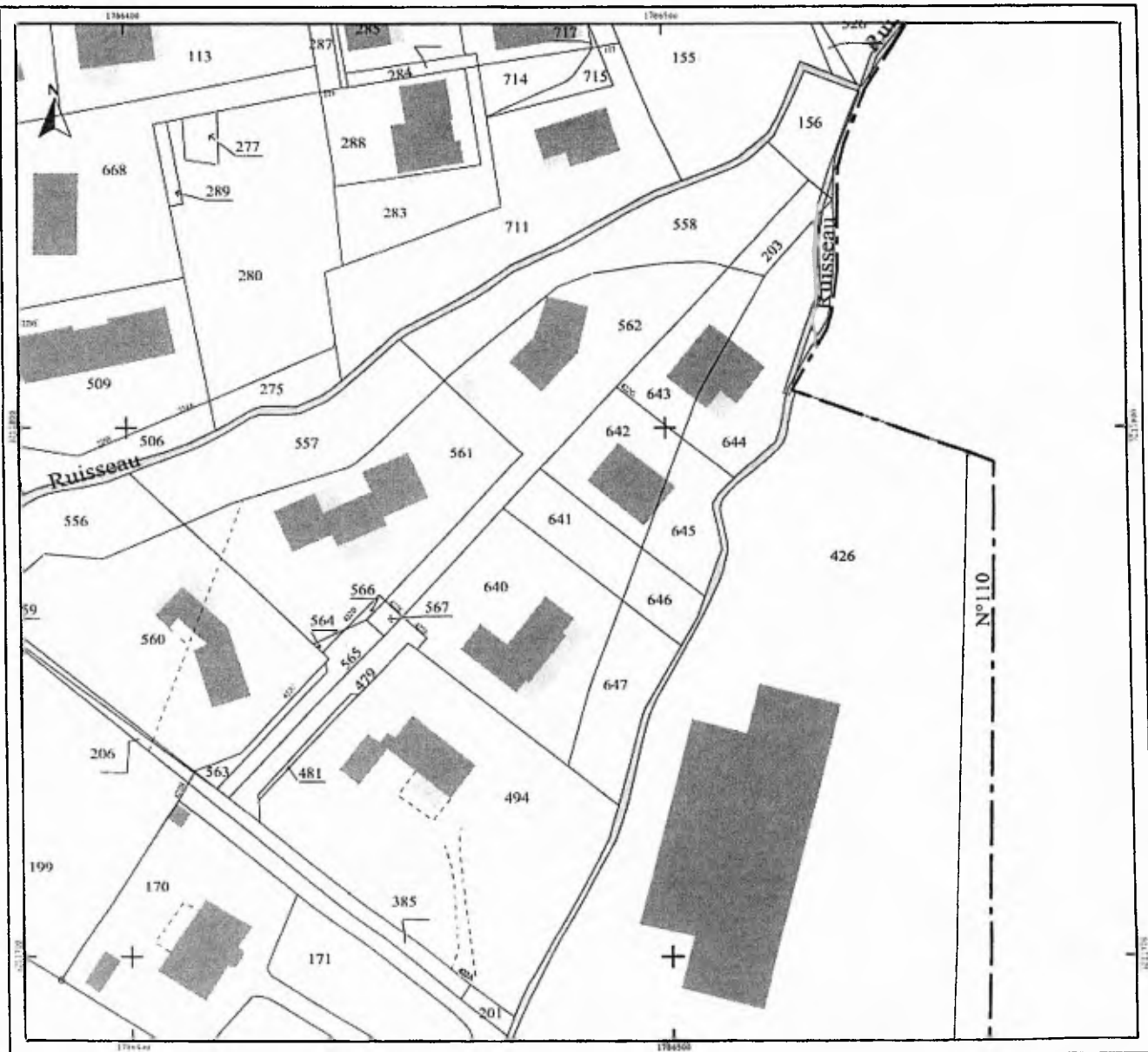
Cachet du service d'origine :

ALES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX  
BP. 40021  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
Téléphone : 04.66.78.45.45  
Fax : 04.66.87.42.89  
cdfif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : / /

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

37



DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
ALES

Section : DB  
Feuille(s) : 000 DB 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 11/04/2019

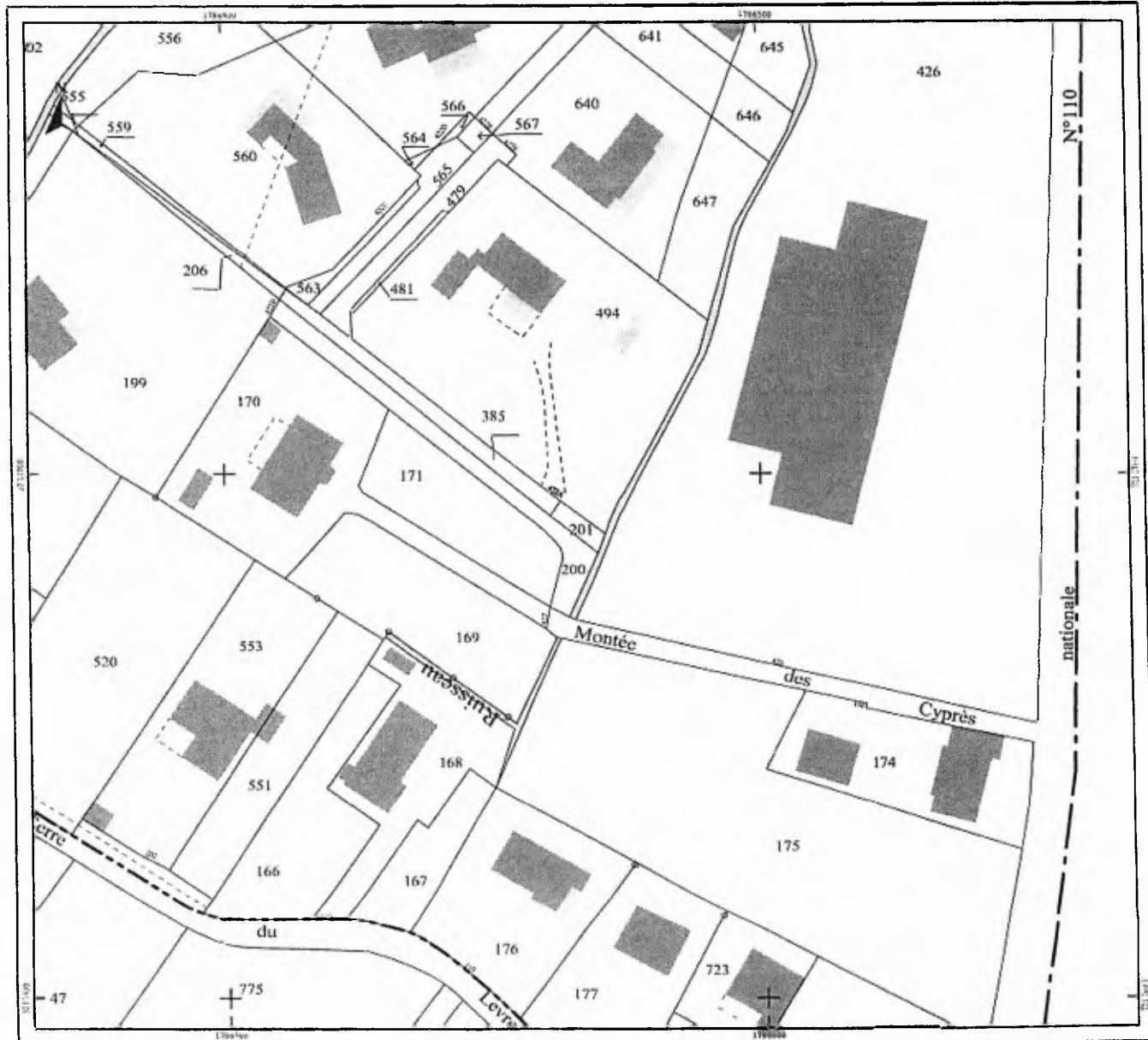
Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

ALES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX  
BP. 40021  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
Téléphone : 04.66.78.45.45  
Fax : 04.66.87.42.89  
cdf.nimes@dgifp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date / /

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

38



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 constance 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 soi ou du sous-soi 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 valent 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.

39

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

### *Chapitre II : Enchères*

#### ARTICLE 8 – 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 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 rédié à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 30000 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 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, 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.

61

#### 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, 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.

62

#### 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 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**

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.

63  
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 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 11 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.

64

### LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **un seul lot** sur la mise à prix de **124 000,00 €** outre les charges, et qu'en cas de carence la mise à prix sus indiquée pourra être abaissée immédiatement jusqu'à ce qu'enchère 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 19/01/19

Maître François GILLES, AVOCAT au Barreau d'ALES

65