

170571

DIRE D'INFORMATION AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de NIMES

Et par devant nous, Greffier,

A COMPARU : la SCPA rd avocats & associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NIMES, et demeurant ladite ville 16, rue des Greffes.

ET CELUI DE : CREDIT LOGEMENT, S.A au capital de 1 259 850 270,00€, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol à PARIS CEDEX (75155) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

CREANCIER POURSUIVANT

LEQUEL DEMANDE QU'IL SOIT PORTE A LA CONNAISSANCE DES ACQUEREURS POTENTIELS LES INFORMATIONS IMPORTANTES SUIVANTES AFIN QU'ELLES FASSENT PARTIE INTEGRANTE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE PAR LA SCP RD AVOCATS & ASSOCIES

A SAVOIR :

La requérante a procédé à la saisie suivant commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 7 mars 2018 et publié le 2 mai 2018 volume 2018 S n°25 au Service de la Publicité Foncière de Nîmes, portant sur un ensemble immobilier situé Commune de SAINT-LAURENT-DES-ARBRES (Gard) - Impasse de l'Escoraille, cadastré section Cn°1751, C n°1752, C n°1753 et C n°1754, plus amplement décrit dans le procès-verbal descriptif, en date du **09/04/2018**, établi par la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), joint au cahier des conditions de la vente.

Suivant Jugement d'orientation en date du 11 juillet 2019, le Juge de l'exécution a prononcé la nullité de la saisie portant sur les parcelles cadastrées section C n°1753 sur laquelle est édifiée une piscine avec cuisine d'été et C n°1754 consistant en une parcelle de terre non bâtie.

Que dès lors la présente procédure de saisie immobilière ne porte plus que sur les parcelles cadastrées section C n°1751 et C n°1752 pour lesquelles la vente forcée a été ordonnée suivant jugement du 9 janvier 2020, rappelant les éléments suivants :

- sur la parcelle cadastrée section C n°1751, d'une contenance cadastrale de 47ares 94 centiares, est édifiée la maison à usage d'habitation d'une surface habitable d'environ 240 m², plus amplement décrite dans le procès-verbal descriptif, en date du 09/04/2018, établi par la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), joint au cahier des conditions de la vente.

- sur la parcelle cadastrée section C n°1752, d'une contenance cadastrale de 02ares 10 centiares, consiste en une parcelle attenante de terre non bâtie, plus amplement décrite dans le procès-verbal descriptif, en date du 09/04/2018, établi par la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), joint au cahier des conditions de la vente.

- l'accès sur les parcelles cadastrées section C n°1751 et C n°1752 se fait par les parcelles cadastrées section Cn°1754 et Cn°1753 qui restent la propriété de la partie saisie,

- il a été constituées des servitudes de passage avec droit à implantation de toutes canalisations aériennes et souterraines sur les parcelles cadastrées section Cn°1753 et C n°1754 au profit des parcelles cadastrées section C n°1751 et C n°1752 suivant formalité publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 27/10/1998, Vol. 1998 P n° 7846, servitudes plus amplement décrites en page 6 du cahier des conditions de la vente.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls.

Concluant à ce que le présent dire fasse partie intégrante du Cahier des conditions de vente et charges qui précède.

Et ladite SCPA rd avocats & associés, a signé le présent dire avec nous Greffier, après lecture.

SOUS TOUTES RESERVES



rd avocats
Nîmes

Doss. 17/571

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de SAINT-LAURENT-DES-ARBRES (Gard) - Impasse de l'Escoraille :

Un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation de 245,98 m², élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec garage, terrasse, piscine enterrée, cuisine d'été & vaste terrain arboré, cadastré :

- SECTION C n° 1751, d'une contenance cadastrale de 47a 94ca.
- SECTION C n° 1752, d'une contenance cadastrale de 2a 10 ca.
- SECTION C n° 1753, d'une contenance cadastrale de 41a 79ca.
- SECTION C n° 1754, d'une contenance cadastrale de 50a 61ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT LOGEMENT,

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

*Ayant pour avocat constitué **Maître Gabriel CHAMPION,**
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés, Société
Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de
NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes, au
Cabinet duquel domicile est élu.*

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

- d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de NIMES (Gard), le 8 janvier 2010, signifié par acte du Ministère de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 23 février 2010, revêtu du Certificat de Nan Appel le 30 mars 2010,

= une inscription d'hypothèque judiciaire définitive (se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 15 juin 2009, Vol. 2009 V n° 1504), publiée au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES (Gard), le 7 avril 2010, Vol. 2010 V n° 1029,

= un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 7 mars 2018, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 2 mai 2018, Vol. 2018 S n° 25.

D'avoir à payer :

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 02/05/2018, *joint au présent*.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 09/04/2018, établi par la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), et *joint au présent*.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

SERVITUDES

Constitution de servitudes de passage avec droit à **implantation de toutes canalisations aériennes et souterraines**, suivant formalité publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 27/10/1998, Vol. 1998 P n° 7846 ;

- 1 / Fonds servant SECTION C n° 1753
Fonds dominant SECTION C n° 1751 - 1752 & 1754
- 2 / Fonds servant SECTION C n° 1754
Fonds dominant SECTION C n° 1751 - 1752 & 1753
- 3 / Fonds servant SECTION C n° 1753
Fonds dominant SECTION C n° 1751 & 1752
- 4 / Fonds servant SECTION C n° 1754
Fonds dominant SECTION C n° 1753
- 5 / Fonds servant SECTION C n° 1753
Fonds dominant SECTION C n° 1754

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à Monsieur
pour en avoir fait l'acquisition.
suivant :

➤ En ce qui concerne les parcelles cadastrées SECTION C N° 1751 & N° 1752 :

- suivant acte de partage tenant lieu d'attestation, reçu par Maître ISSARTIAL, Notaire à SAINT LAURENT DES ARBRES (Gard), en date du 15/10/1998, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 27/10/1998, Vol. 1998 P n° 7846.

➤ En ce qui concerne la parcelle cadastrée SECTION C N° 1753:

- suivant acte de partage tenant lieu d'attestation, reçu par Maître ISSARTIAL, Notaire à SAINT LAURENT DES ARBRES (Gard), en date du 15/10/1998, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 27/10/1998, Vol. 1998 P n° 7846.

- suivant acte de donation & rectificatif reçu par Maître MIRAMANT, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON (Gard), e date du 27/09/2005, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 06/06/2007, Vol. 2007 P n° 4394.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée SECTION C N°1754

- suivant acte de partage tenant lieu d'attestation, reçu par Maître ISSARTIAL, Notaire à SAINT LAURENT DES ARBRES (Gard), en date du 15/10/1998, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 27/10/1998, Vol. 1998 P n° 7846.

- suivant attestation après décès reçue par Maître MIRAMANT, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON (Gard), en date du 27/09/2005, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 04/11/2005, Vol. 2005 P n° 9926 & acte rectificatif du 09/02/2007, publié le 22/02/2007, Vol. 2007 P 1657.

- suivant acte de donation & rectificatif reçu par Maître MIRAMANT, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON (Gard), en date du 27/09/2005, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 06/06/2007, Vol. 2007 P n° 4394.

6

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ **Etat parasitaire - Termites**

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

Etant précisé que par arrêté préfectoral n° 2003-288-1 du 15 octobre 2003, la totalité du territoire du département du Gard doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **sera annexé ultérieurement.**

➤ **Diagnostic amiante**

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

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

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

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

➤ **Certificat de performance énergétique**

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

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

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

➤ Diagnostic sur l'installation de gaz

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un état de l'installation de gaz a été réalisé et sera annexé ultérieurement.

➤ Certificat de surface privative

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Par le propriétaire.

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

N° Acte : 420052_11
Dossier : 420052

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE NEUF AVRIL A QUATORZE HEURES

2nd original

A LA REQUETE DE :

La S.A. CREDIT LOGEMENT, au capital de 1.259.850.270,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° B 302 493 275, dont le siège social est sis 50, Boulevard Sébastopol, à 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, y domicilié ès-qualité.



Code
Art A. 444-48
Transp. 7.67
Art 844-3 Emolument
220.94
Art. 444-18 Emolument
vacation
100.00
Taxe forf. Art. 102
CGI 14.89
T.V.A. 20.00 €
105.72
Total T.T.C. Euros
649.22

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

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

EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NIMES, sis Palais de Justice, Boulevard des Arènes, à 30000 NIMES, en date du 08 Janvier 2010, signifié par acte du Ministère de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 23 Février 2010, un Certificat de non appel ayant été délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la COUR D'APPEL DE NIMES le 30 Mars 2010.

Un Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publié et enregistré au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 15 Juin 2009, Volume 2009 V N° 1504.

1
9

Un Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié et enregistré au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 07 Avril 2010, Volume 2010 V N° 1029.

NATURE DE L'ACCEDIT :

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

NOUS

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

CERTIFIONS nous être transporté, aux jours et heures indiqués ci-dessus, Commune de SAINT LAURENT DES ARBRES (Gard), Impasse de l'Escoraille, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble qui y est situé et appartenant à :

PARTIE SAISIE

à qui commandement de payer valant saisie a été signifié par acte du Ministère de la SCP Nicolas TARDY, Huissier de Justice à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 07 Mars 2018.

DESIGNATION :

Nous étant rendu Commune de SAINT LAURENT DES ARBRES (Gard), Impasse de l'Escoraille, nous rencontrons un ensemble de parcelles de terre dont les références cadastrales sont les suivantes :

- Section C N° 1751, Lieudit " 6067 Impasse de l'Escoraille", d'une contenance cadastrale de 47 ares 94 centiares, et l'immeuble bâti sur cette parcelle,
- Section C N° 1752, Lieudit " La Cabanette". d'une contenance cadastrale de 02 ares 10 centiares.

- Section C N° 1753, Lieudit "La Cabanette", d'une contenance cadastrale de 41 ares 79 centiares,
- Section C N° 1754, Lieudit "Impasse de l'Escoraille", d'une contenance cadastrale de 50 ares 61 centiares.

Ledit ensemble de parcelles confrontant :

- Au Nord : (C 660)
- Au Sud : (usufruitiers) et l'Impasse de l'Escoraille (nue-propriétaires) (C 1258) et l'Impasse de l'Escoraille
- A l'Ouest : (C 657)

Sur la parcelle C 1751, se trouve une maison à usage d'habitation d'une surface habitable d'environ 240 m² (Cf Attestation de superficie de la Société EDII du 09/04/2018 ci-annexée), se composant d'un rez-de-chaussée surélevé d'un étage et de combles non aménageables (seulement un sous-toit accessible par une trappe).

Les façades sont constituées de mono-murs sans isolant en 30°.

La toiture est revêtue d'une double rangée de tuiles romanes sur charpente bois (pas de plaques sous les tuiles).

Les menuiseries extérieures sont métalliques et les volets sont en bois ; les menuiseries intérieures sont en bois, à l'exception des accès Cuisine et Bureau.

L'évacuation des eaux usées s'effectue par raccordement au tout à l'égout avec un regard à l'entrée de la propriété.

Il existe une VMC à simple flux.

Le chauffage est assuré par un plancher chauffant et rafraichissant (air / eau) ; l'eau est chauffée par des panneaux solaires (deux circuits) et un ballon d'eau chaude.

Il existe un vide-sanitaire accessible avec un isolant thermique entre la dalle béton et le carrelage.

La maison est pourvue d'un système d'alarme intérieur avec vidéosurveillance.

Le terrain, arboré, est clôturé par un grillage entourant les quatre parcelles (C 1751, 1752, 1753 et 1754).

La maison est occupée par Monsieur

La construction a été réalisée au courant de l'Année 2000.

La terrasse est équipée d'une tonnelle métallique côté Sud au niveau de l'entrée principale.

Intérieurement, la maison comprend les pièces suivantes :

Rez-de-chaussée : un hall d'entrée ; un séjour ; un salon avec cheminée ; une 1^{ère} chambre d'ami avec mezzanine ; un W.C. ; une salle de bains ; une 2^{ème} chambre d'ami ; une salle de jeux ; une cuisine ; un bureau ; un garage avec W.C., coin-lavabo, coin établi, fermant par deux portails automatiques électriques ; une cave en sous-sol carrelée avec une cave à vins en bâti.

Dans toutes les pièces du rez-de-chaussée, le sol est en travertin, les murs sont plâtrés et peints, les plafonds sont également plâtrés et peints.

1^{er} étage : un W.C. à droite ; une 1^{ère} chambre à droite, une 2^{ème} chambre à droite ; une salle d'eau à gauche ; une suite parentale au fond ; un dressing séparé ; une salle de bains séparée avec douche à l'italienne et baignoire.

Dans toutes les pièces du 1^{er} étage, le sol est en parquet flottant soit en massif soit en laminé collé, les murs sont plâtrés et peints, les plafonds sont également plâtrés et peints.

Le bien bénéficie d'une installation électrique aux normes modernes et d'une installation téléphonique.

D'une manière générale, la maison est dans un état de conservation et d'entretien très convenable.

Concernant la parcelle C 1752, il s'agit d'une parcelle de terre non bâtie, intégrée aux autres parcelles et sans aucun bien immobilier construit.

Concernant la parcelle C 1753, il s'agit d'une parcelle de terre bâtie avec une piscine enterrée, carrelée, et une plage, ainsi qu'une cuisine d'été.

Le local piscine est enterré sous et à proximité de la piscine.

La cuisine d'été : le sol est carrelé ; les murs sont peints avec une partie carrelée ; les plafonds sont également peints ; la toiture est recouverte de tuiles canal ; un W.C. ; une douche ; un 1^{er} petit local vide ; un 2^{ème} petit local avec ballon d'eau chaude servant de remise ; un petit local à poubelles en bâti à côté de l'entrée du portail.

Concernant la parcelle C 1754, il s'agit d'une parcelle de terre non bâtie, entièrement clôturée d'un simple grillage tendu entre des poteaux en béton ; à son angle Sud-Ouest, un portail en bois deux vantaux avec interphone permet, via ladite parcelle, de rejoindre les parcelles situées plus au Nord, C 1753 et C 1751 notamment sur laquelle est érigée la maison d'habitation de Monsieur

Une voie d'accès à ces parcelles contiguës, en terre battue en mauvais état, est tracée dans l'axe Sud-Nord dudit portail.

Pour l'année 2017, l'Impôt Foncier acquitté s'élève à la somme de 2.068,00€ et la Taxe d'Habitation à la somme de 1.993,00 €.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les immeubles et droits immobiliers indivis dont s'agit appartiennent à , savoir :

Parcelles C 1751-1752-1753-1754 : Partage reçu aux minutes de Maître ISSARTIAL, Notaire à SAINT LAURENT DES ARBRES (Gard), en date du 15 Octobre 1998, publié le 27 Octobre 1998, Volume 1998 P N° 7846 ;

Parcelle C 1754 : Attestation après décès dressée par Maître MIRAMANT, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON (Gard), en date du 27 Septembre 2005, publié le 04 Novembre 2005, Volume 2005 P N° 9926 ;

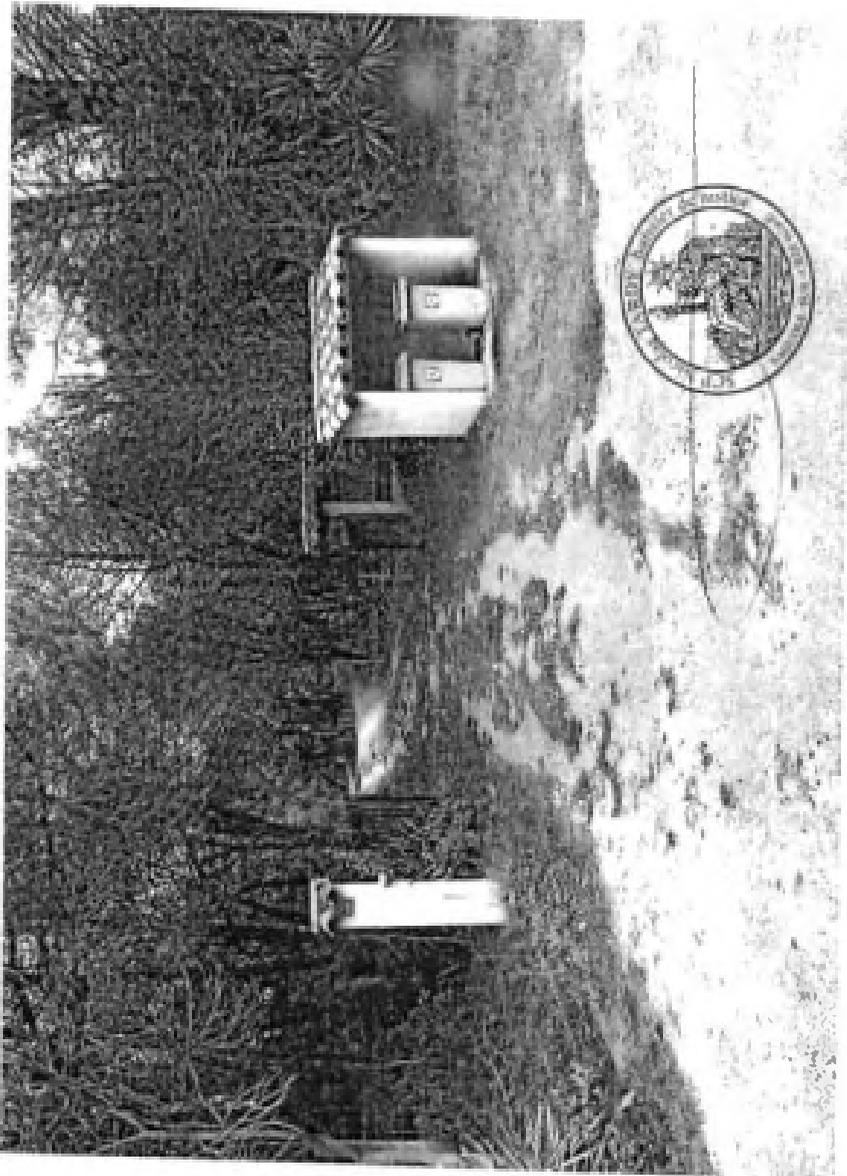
Parcelles C 1753-1754 : Donation & Rectificatif reçue aux minutes de Maître MIRAMANT, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON, en date du 27 Septembre 2005, publié le 06 Juin 2007, Volume 2007 P N° 4394.

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

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

**SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.**

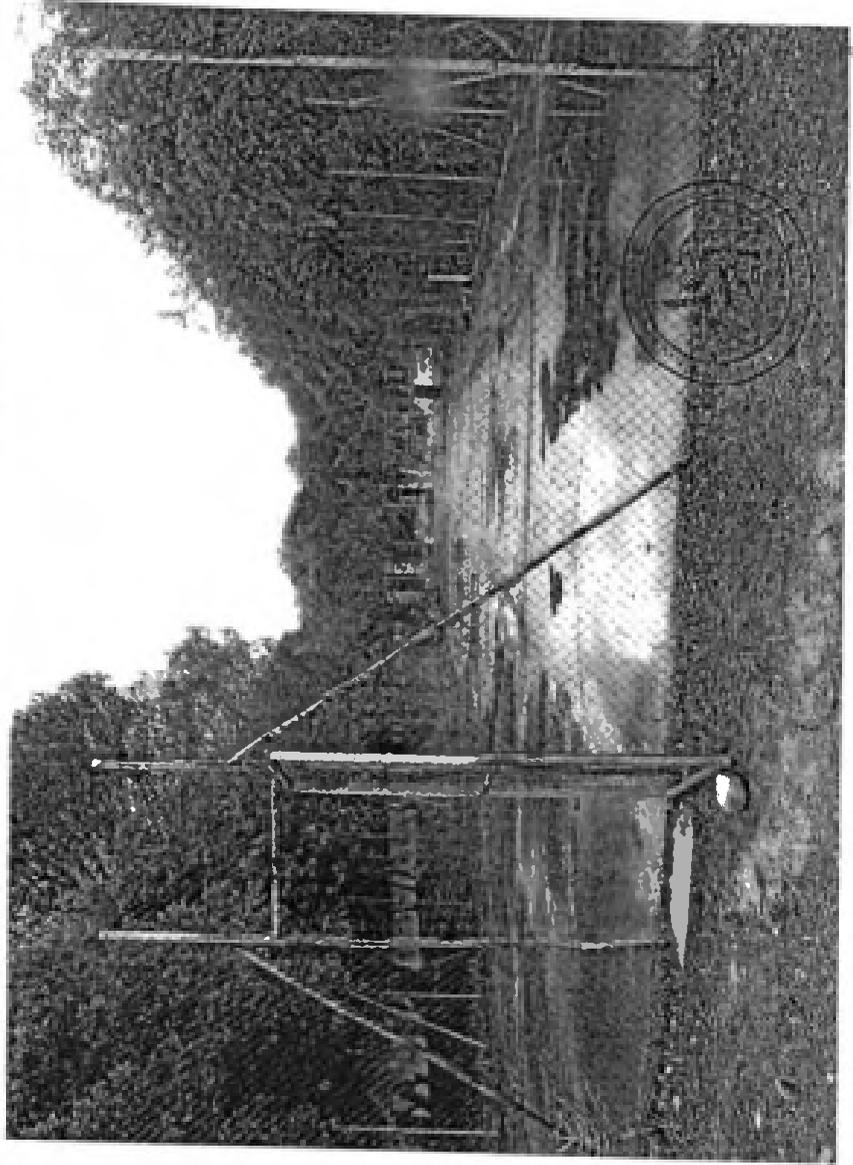
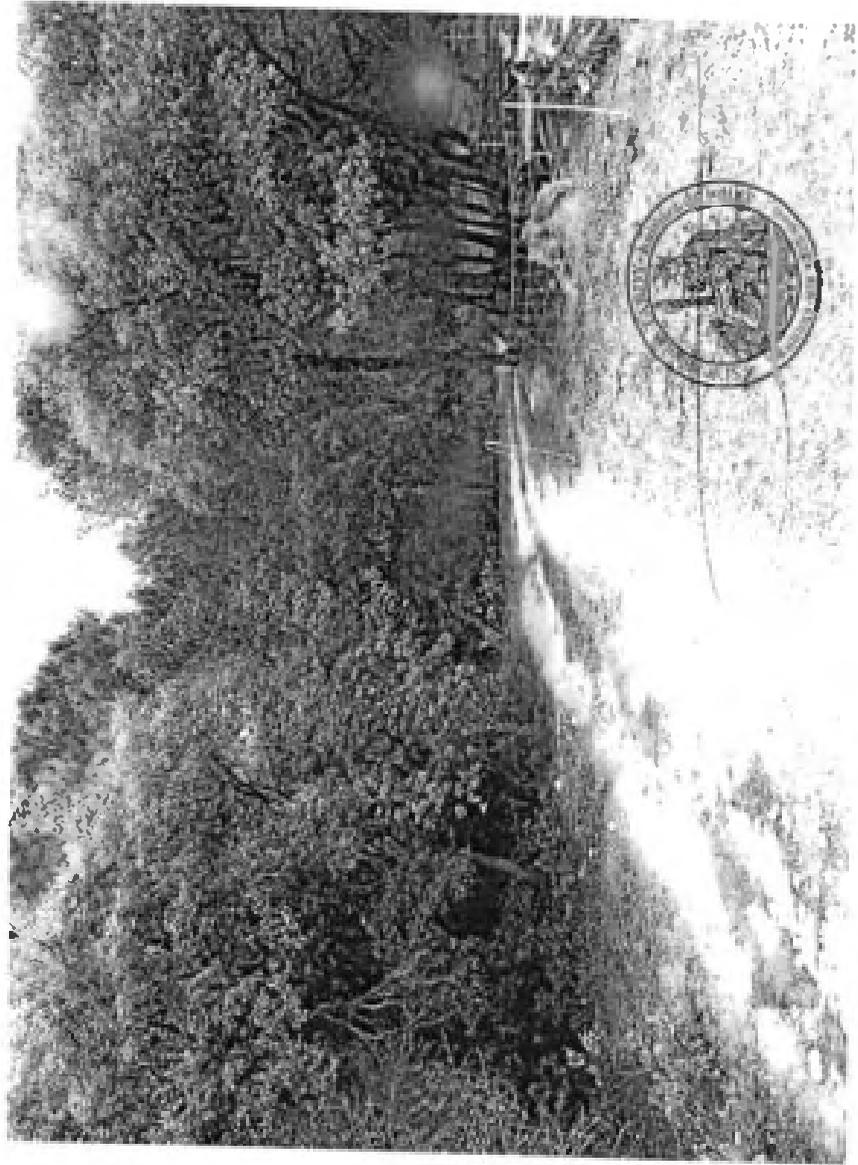




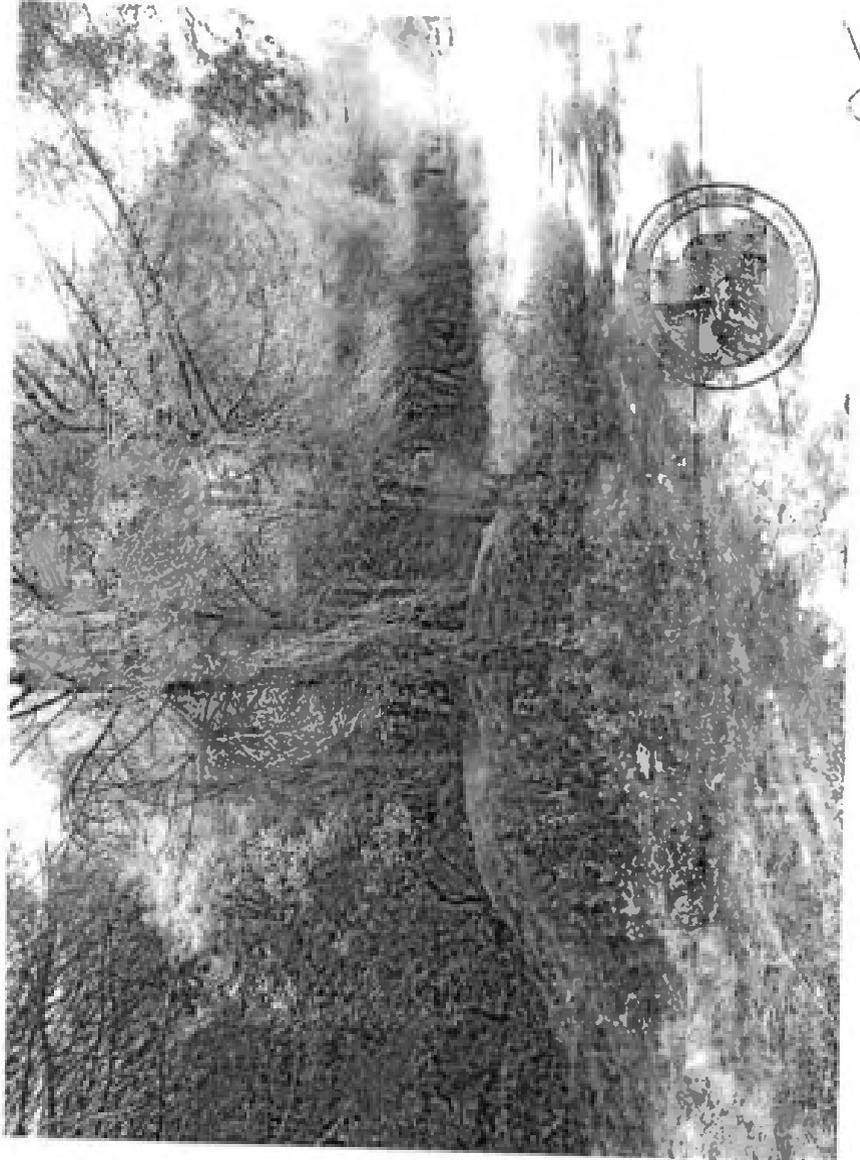
114



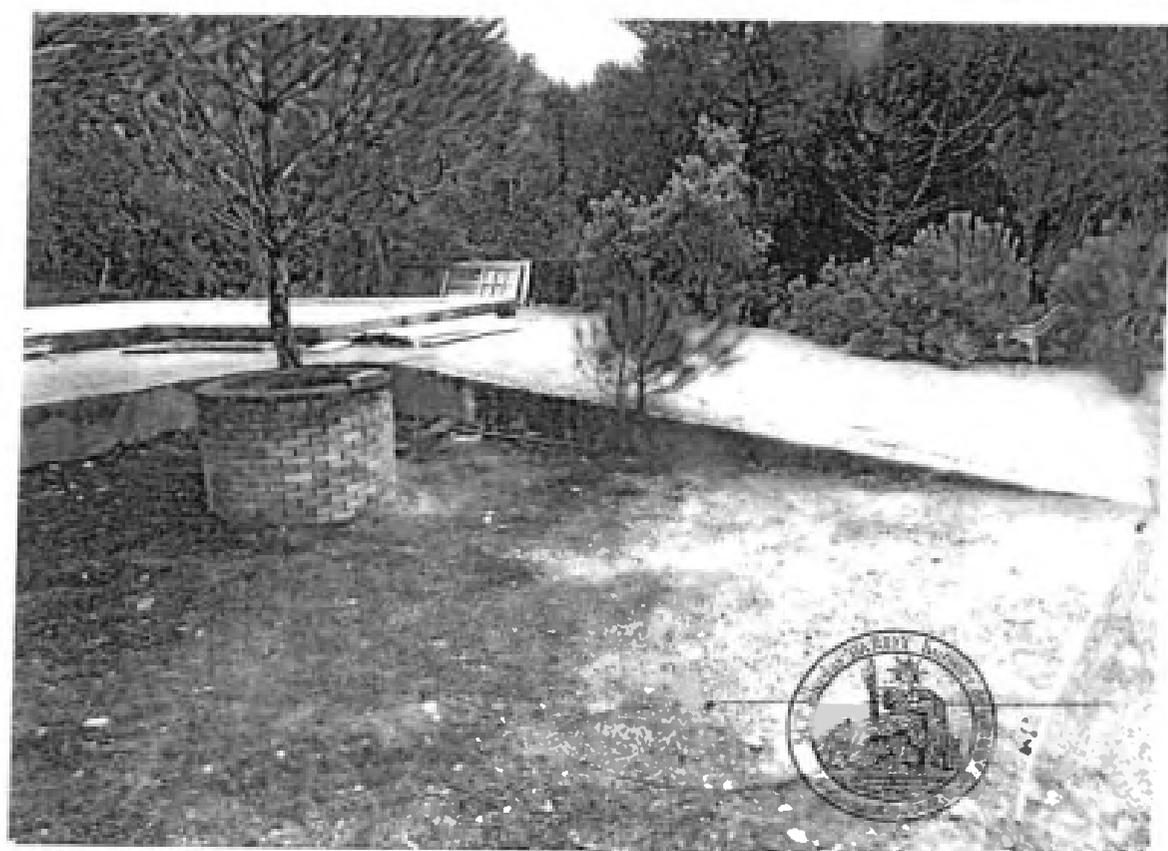
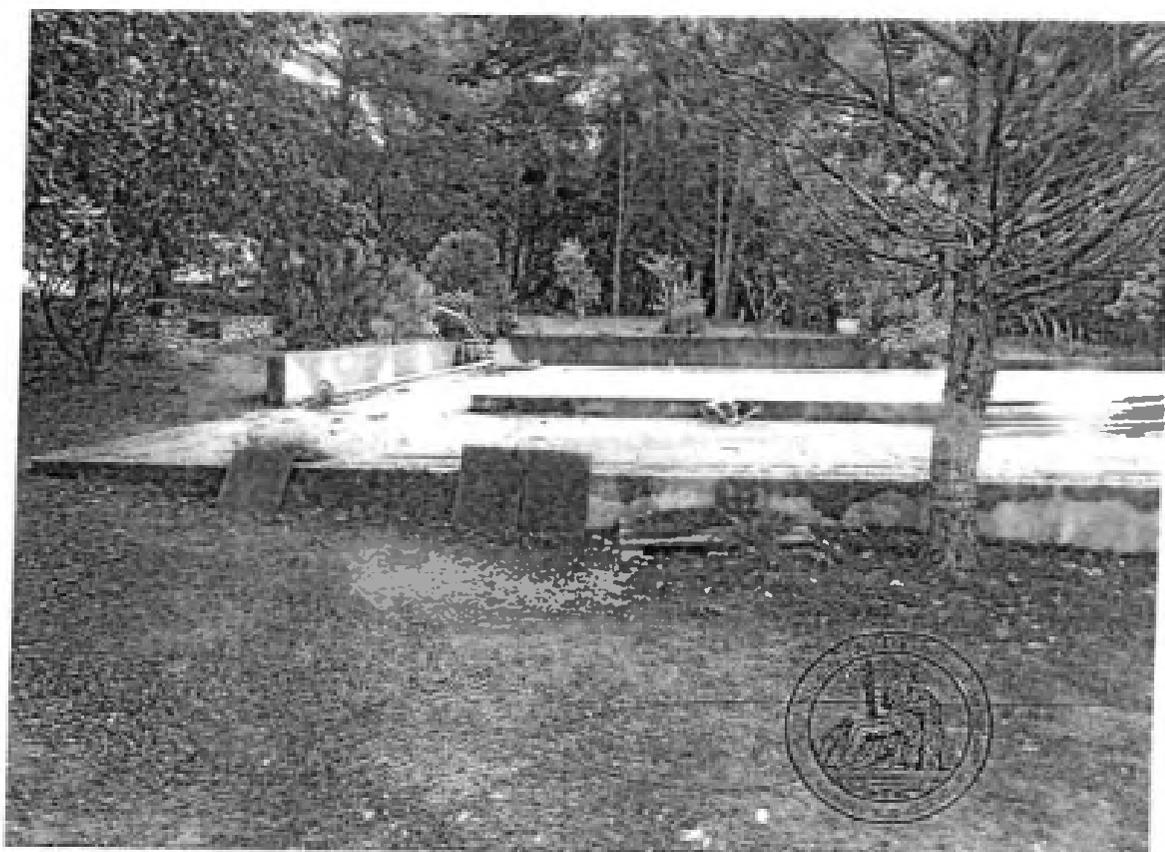
15

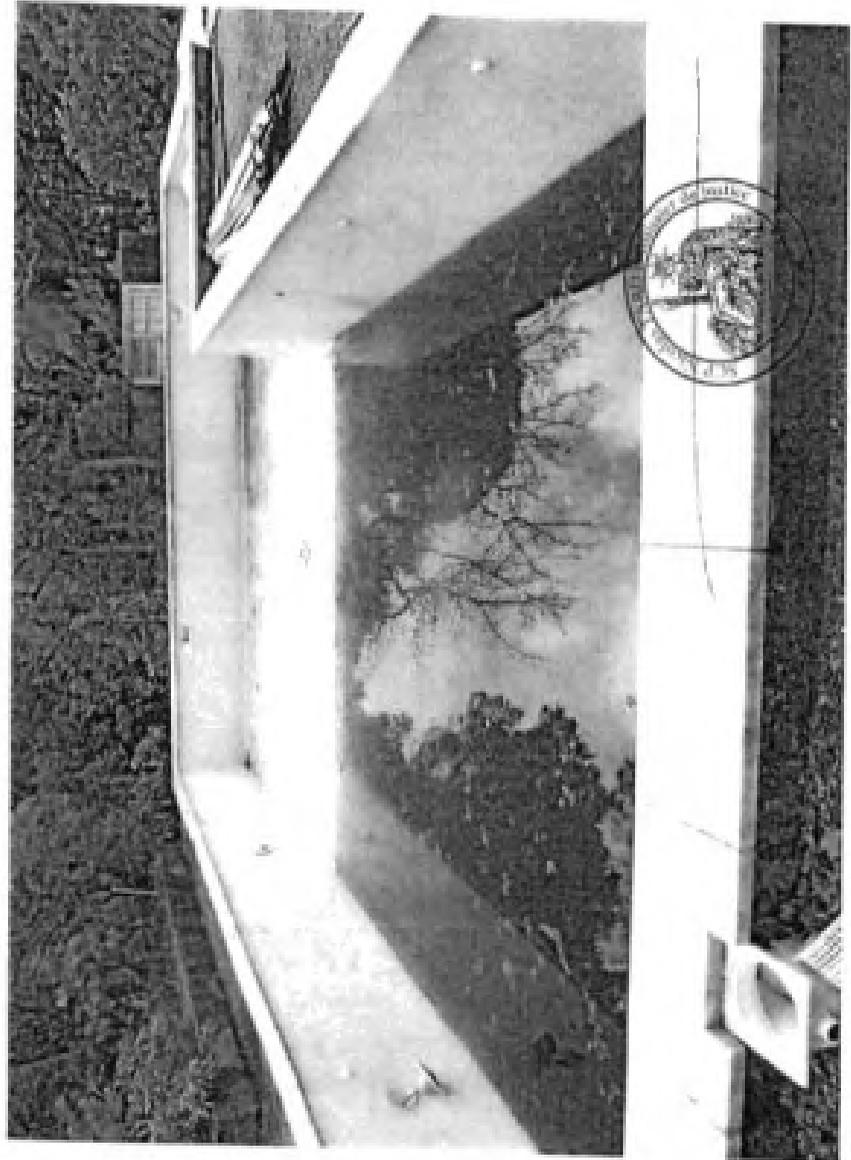
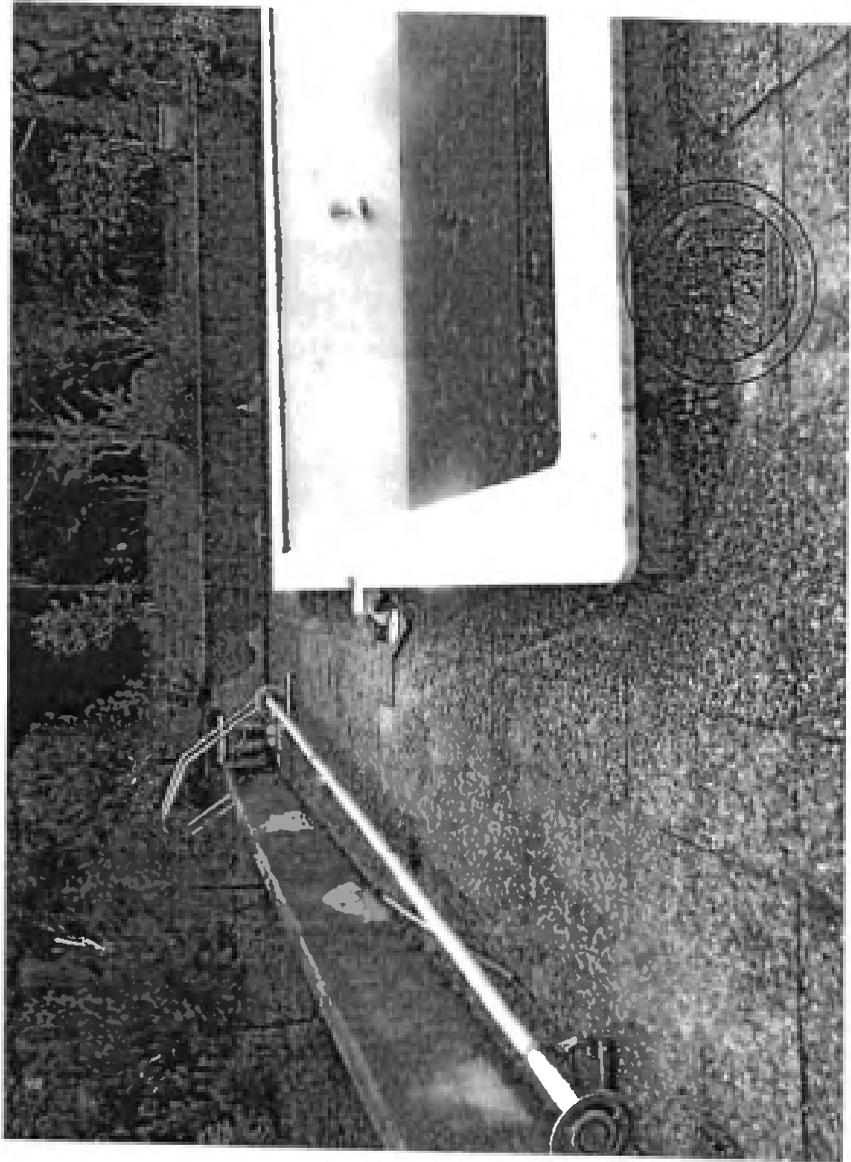


16

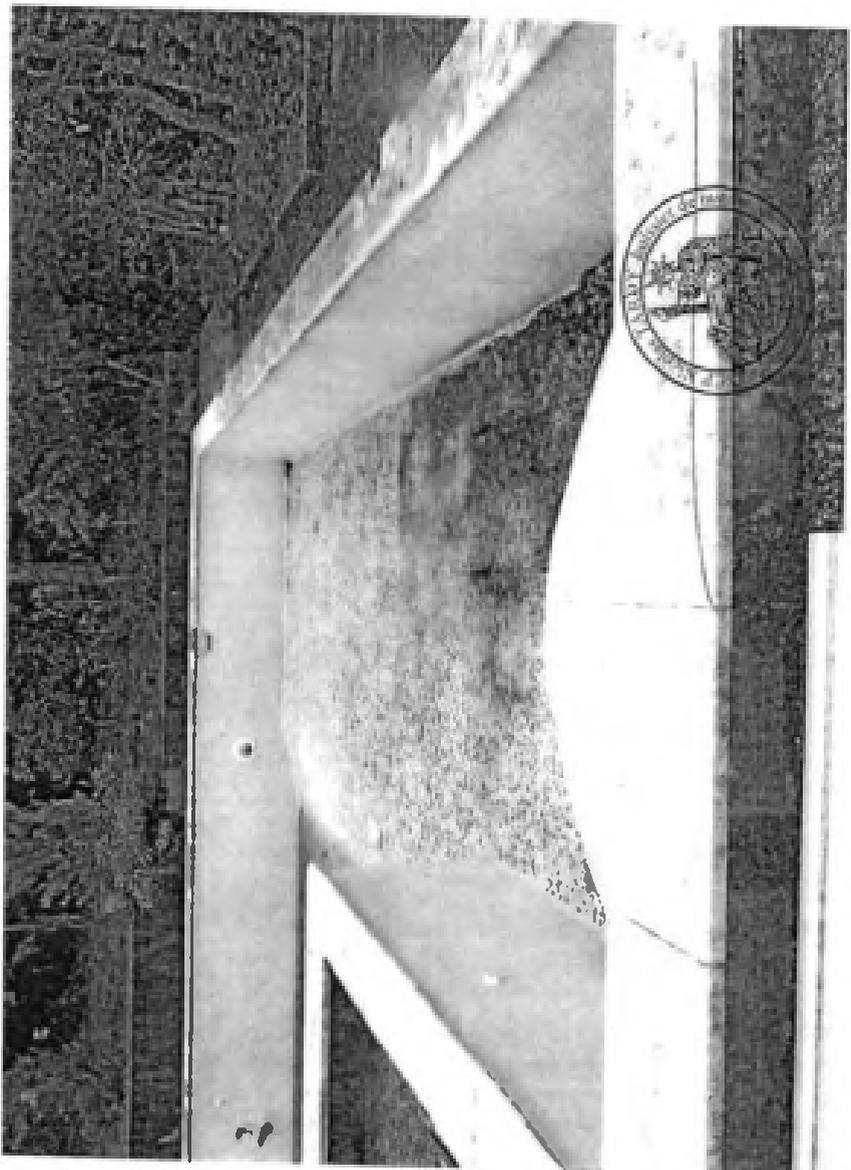






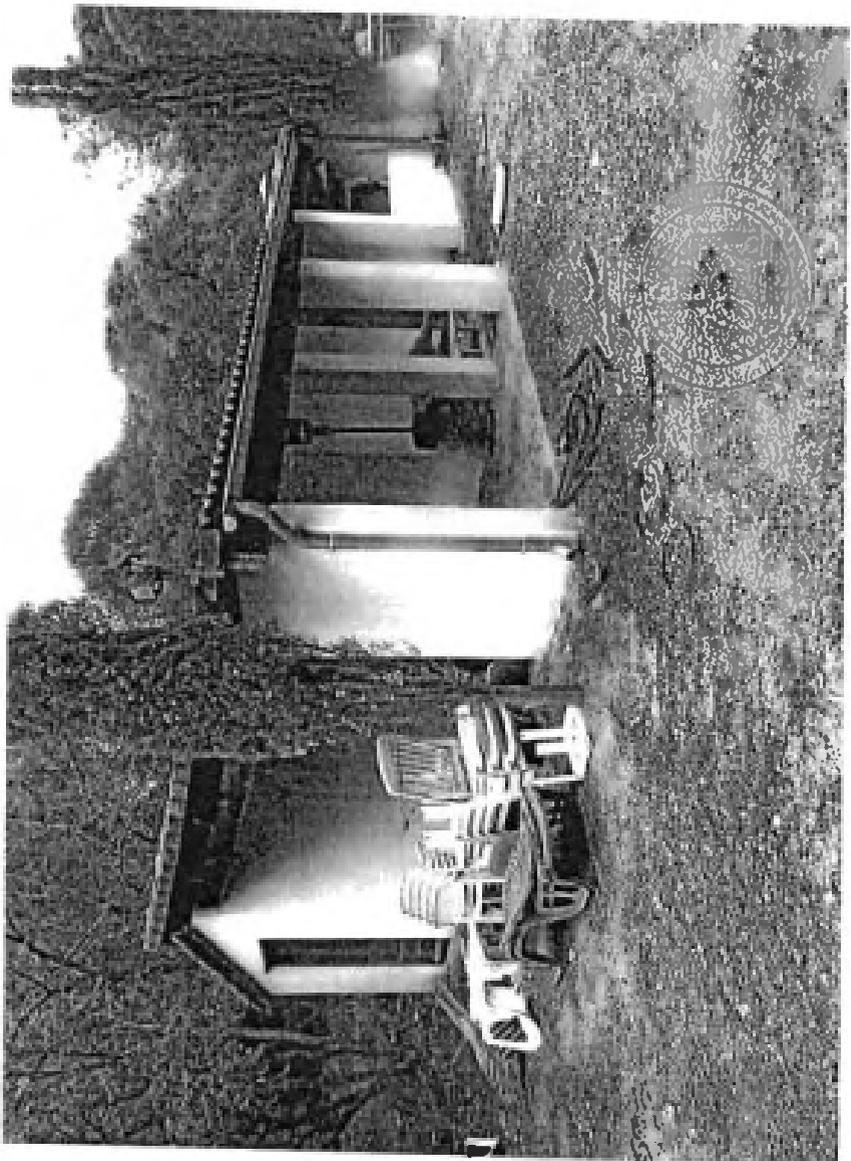


90

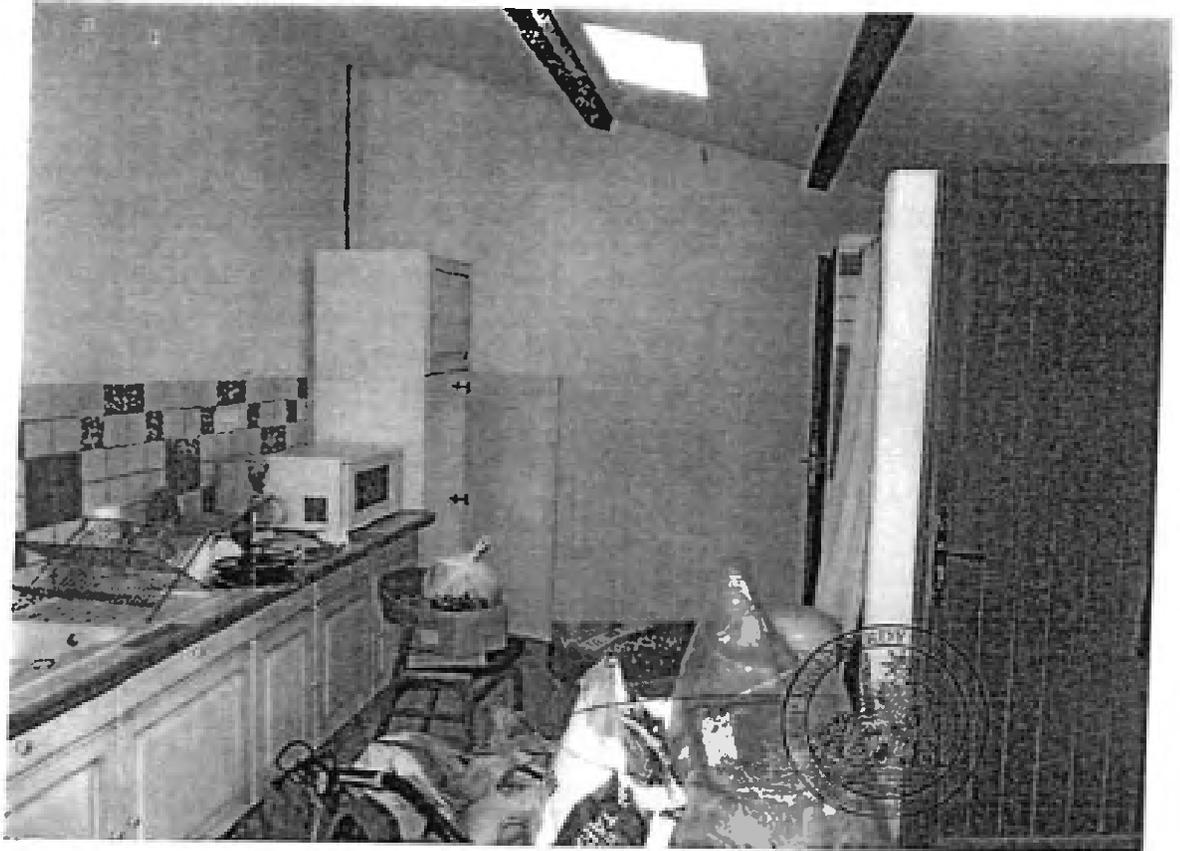


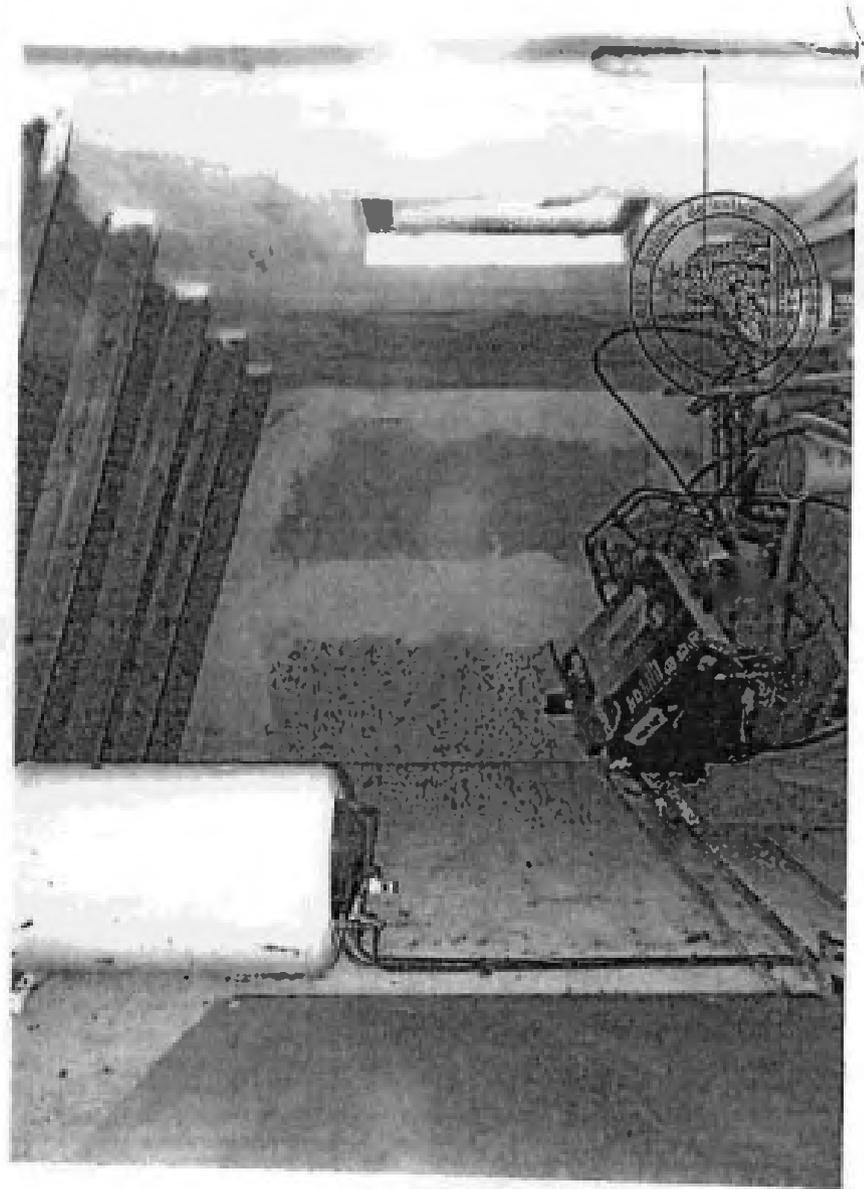
9A



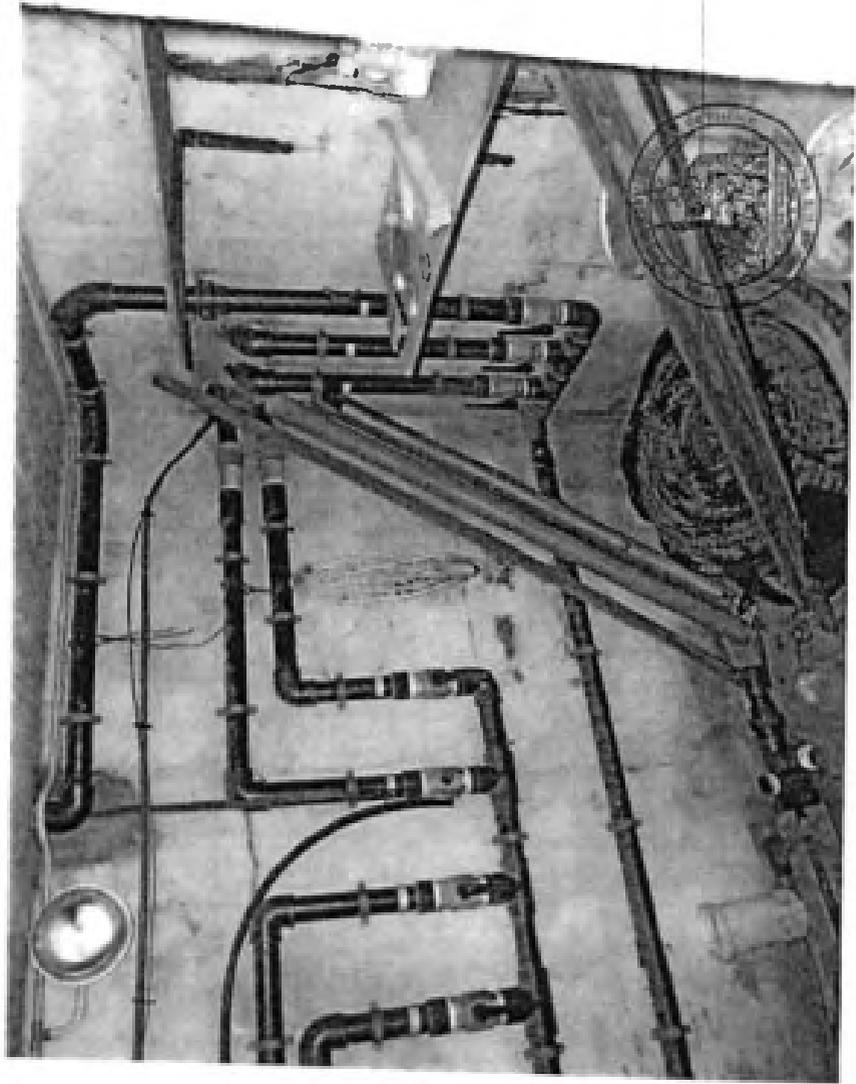


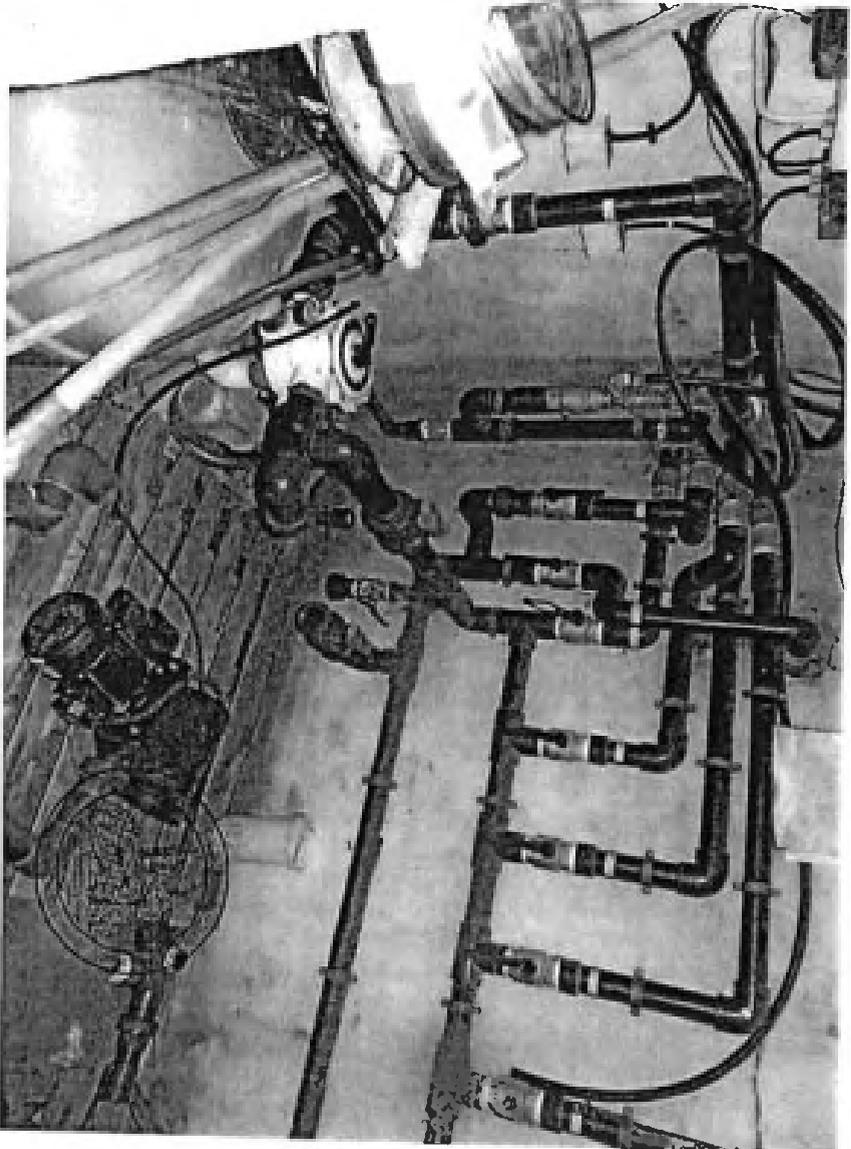
93



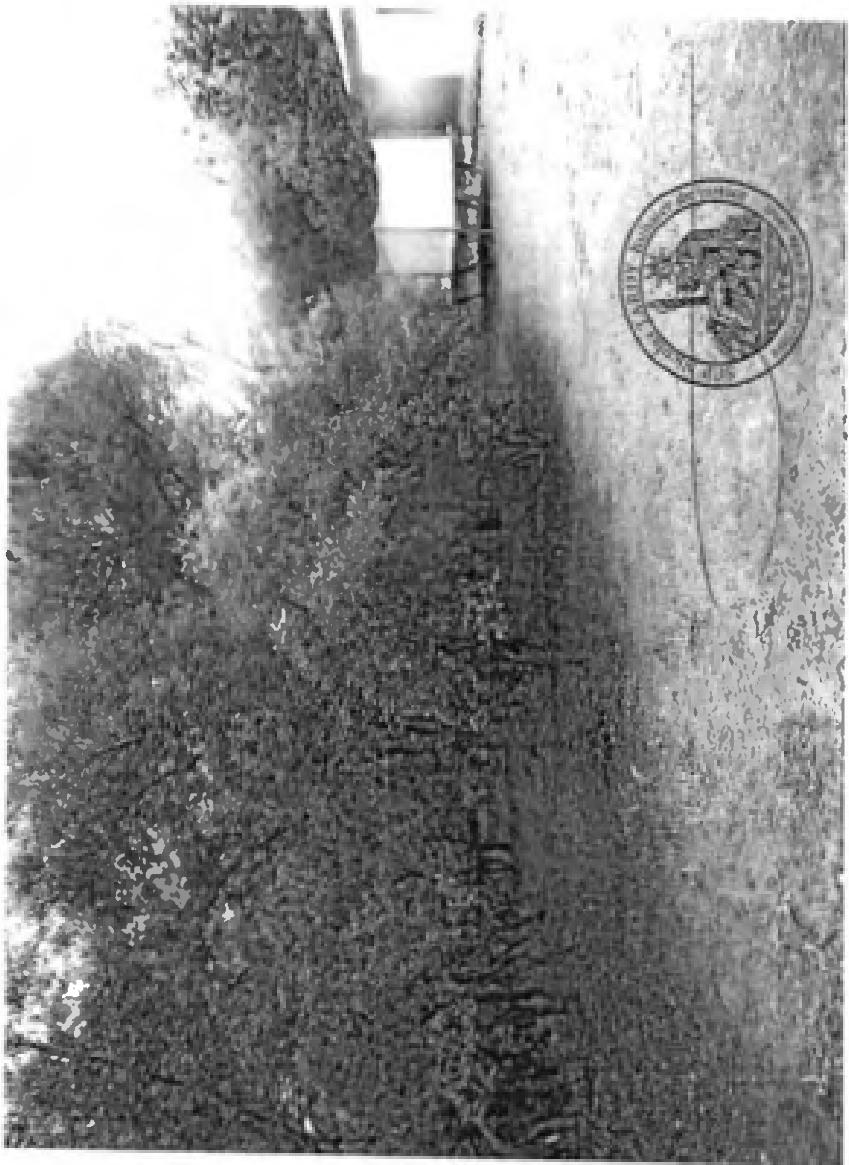


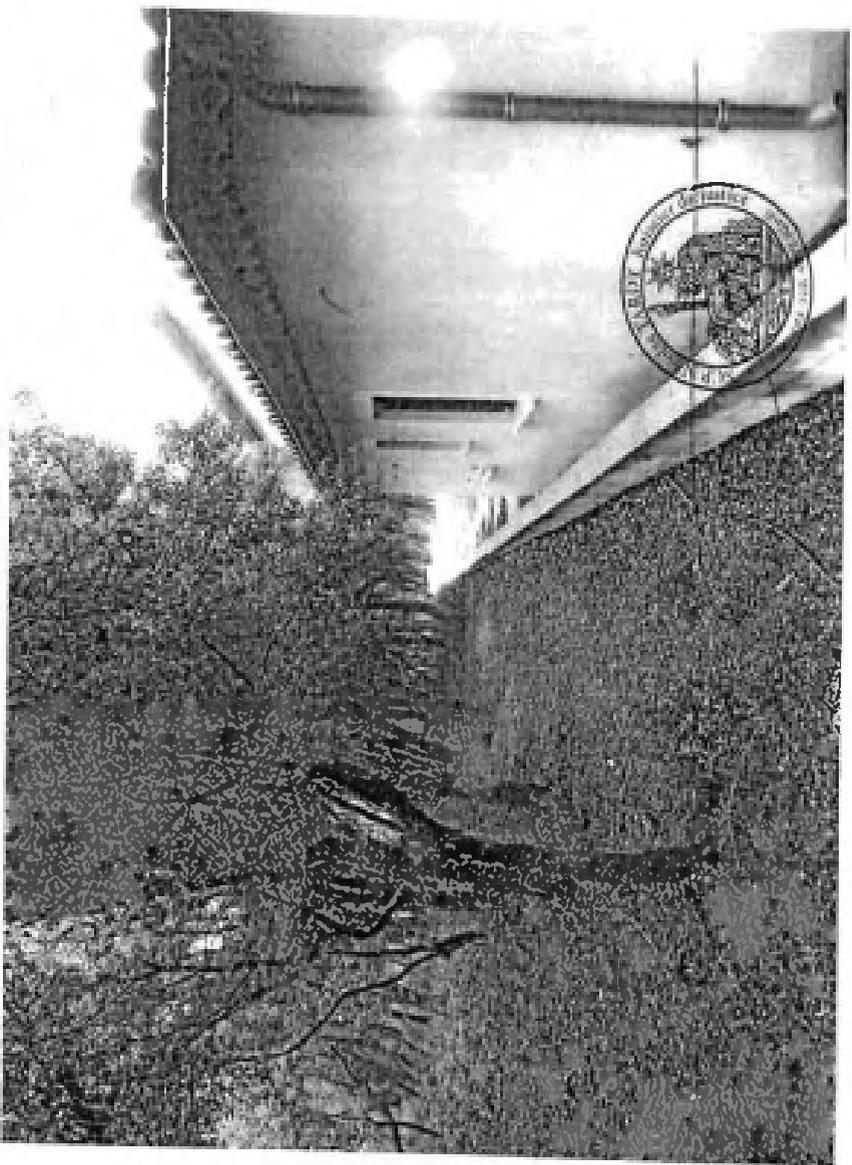
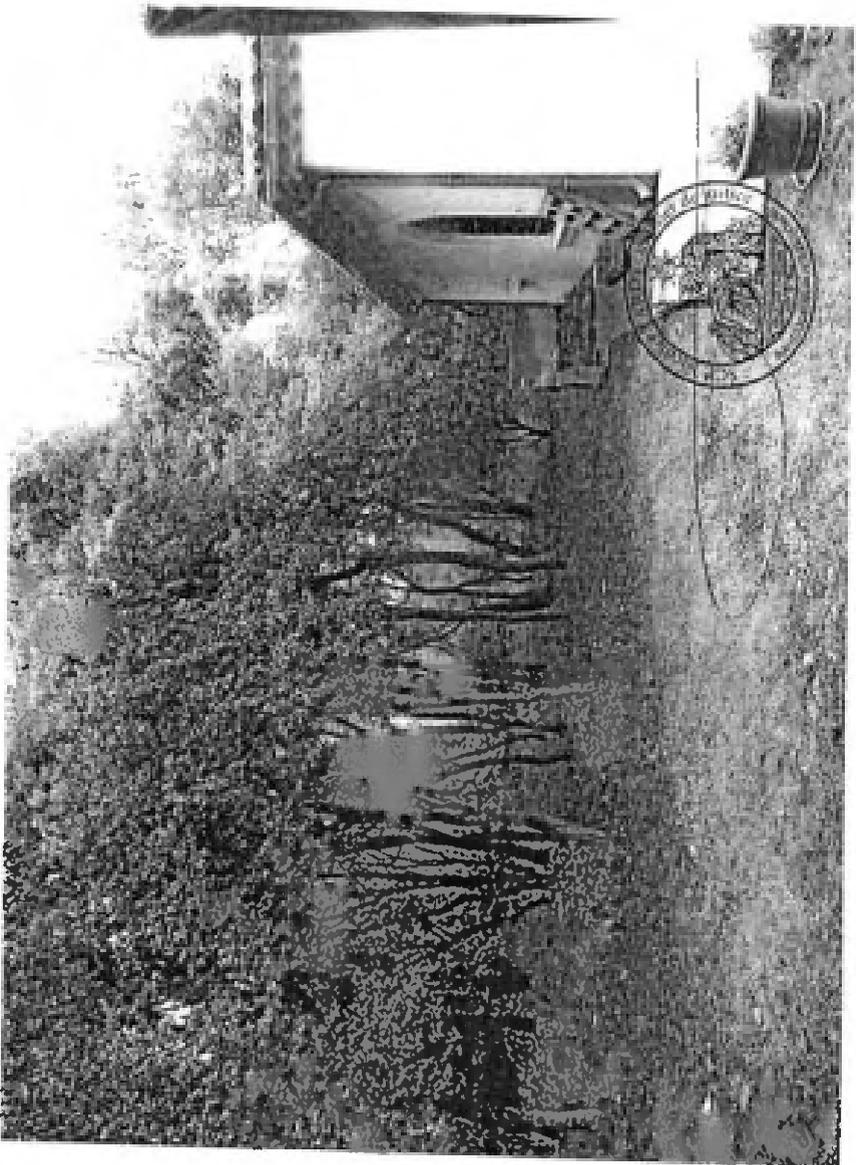
52

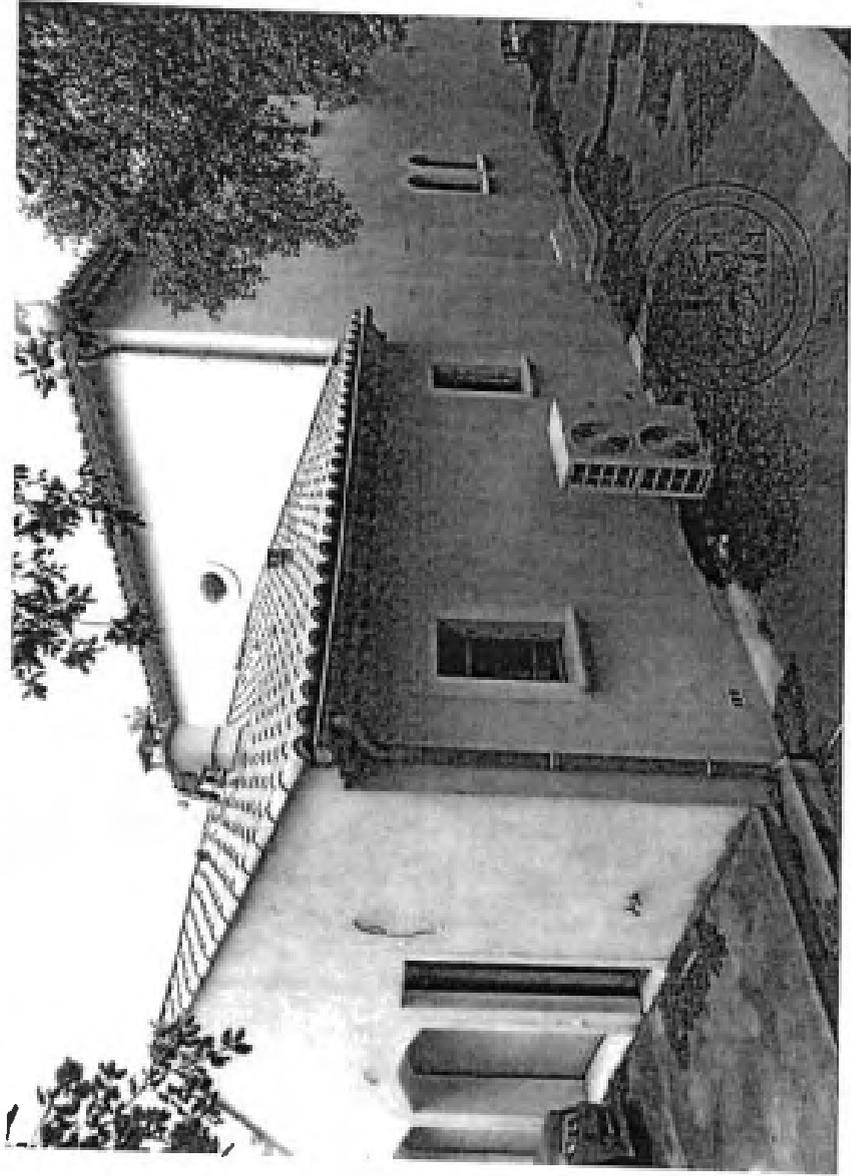


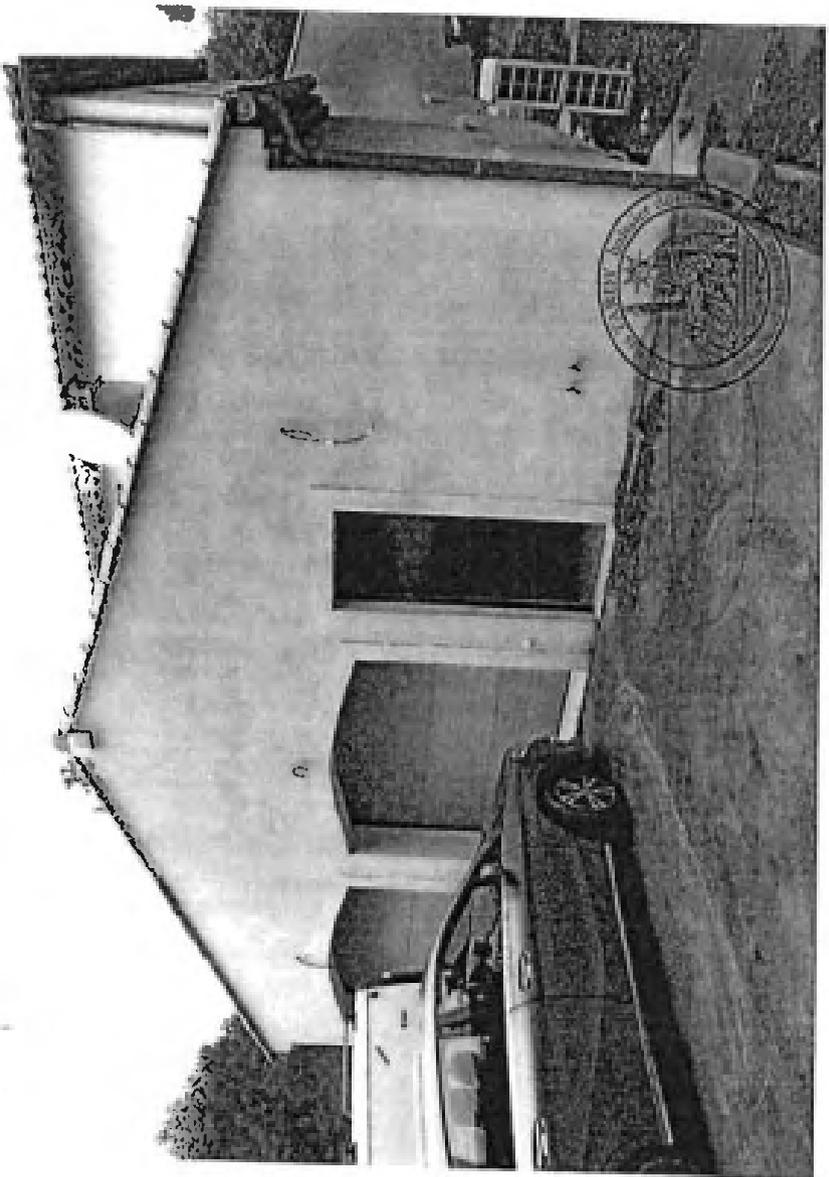


27

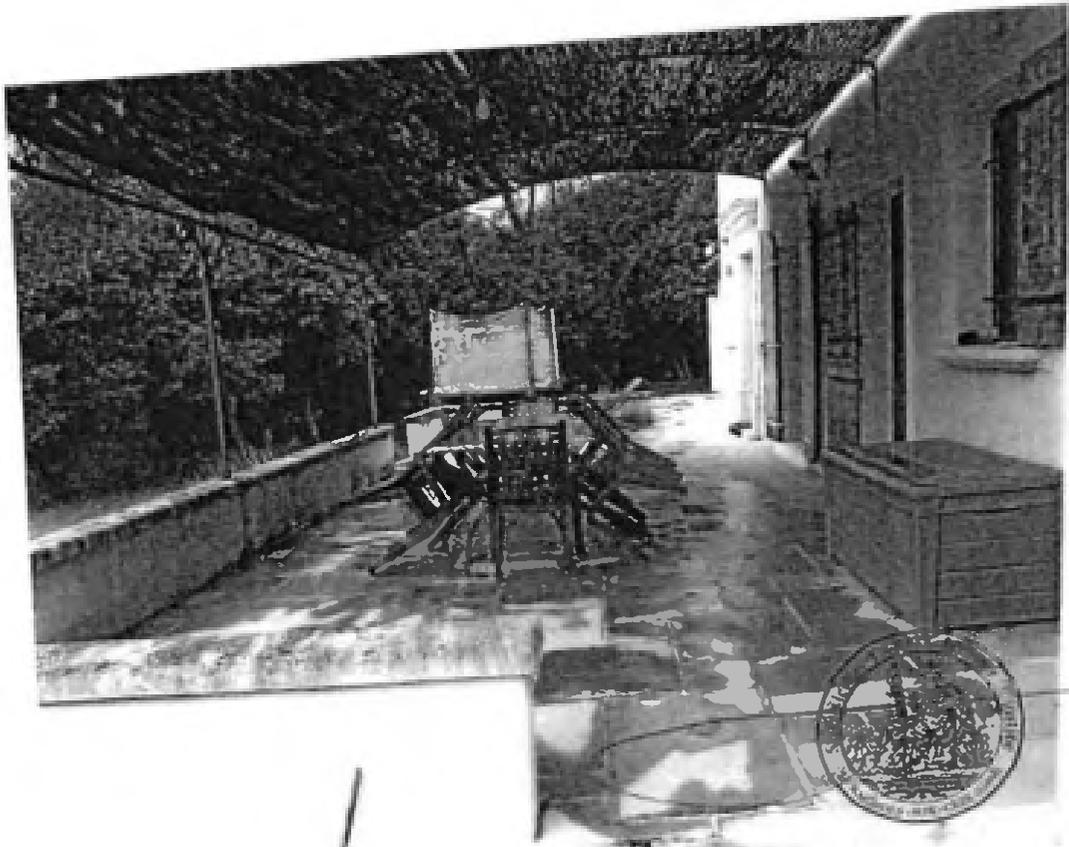


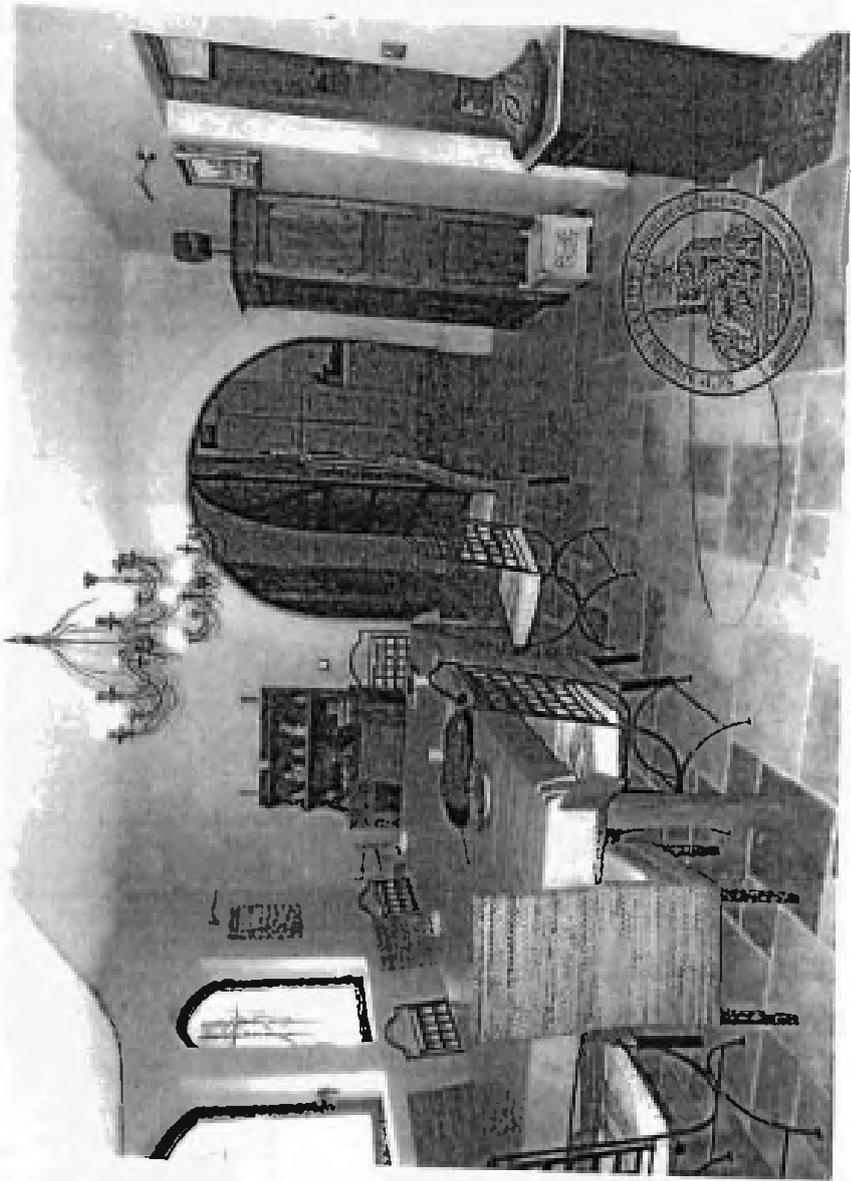
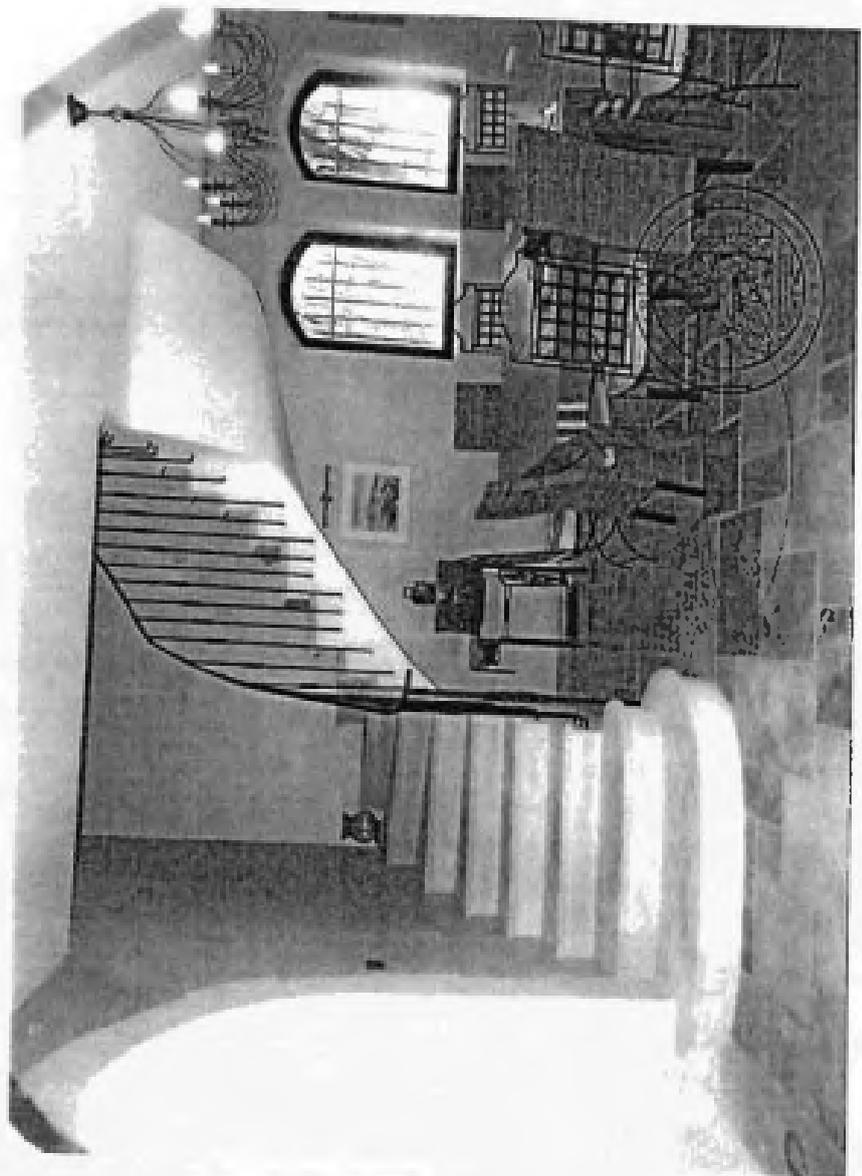


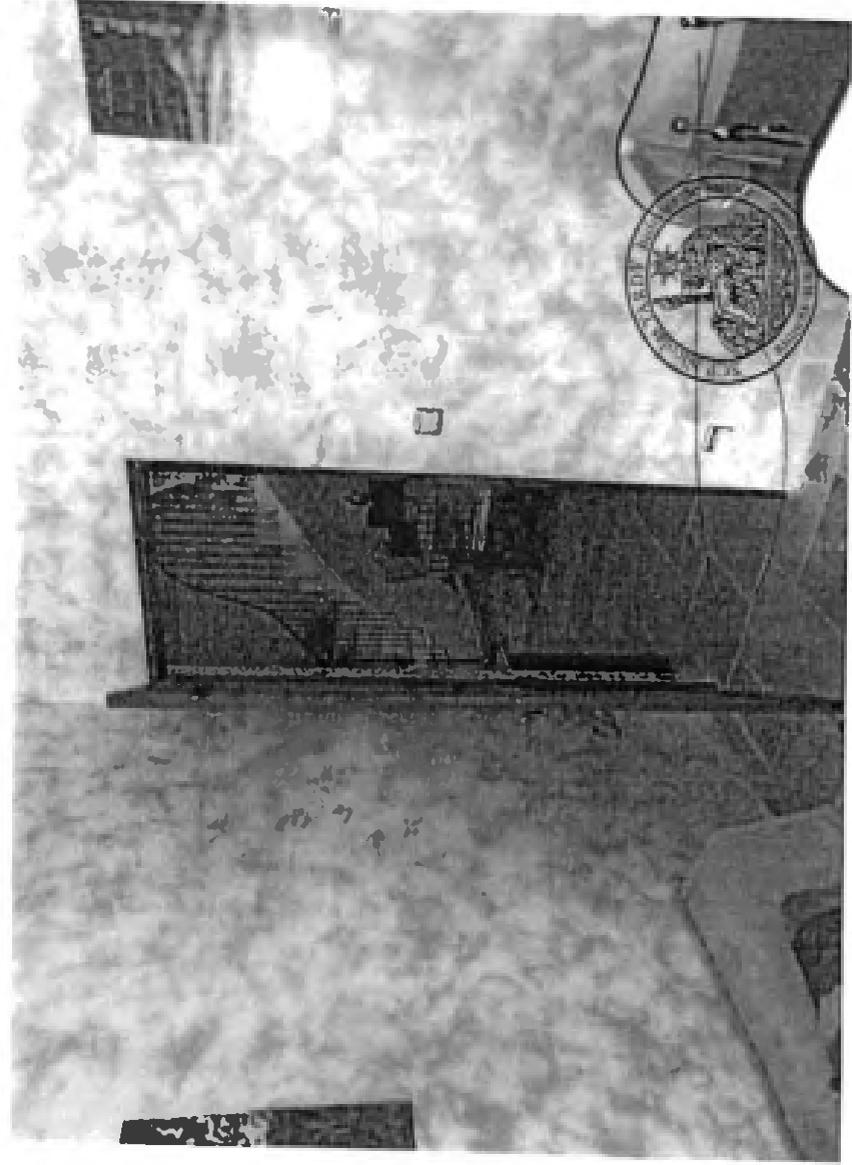


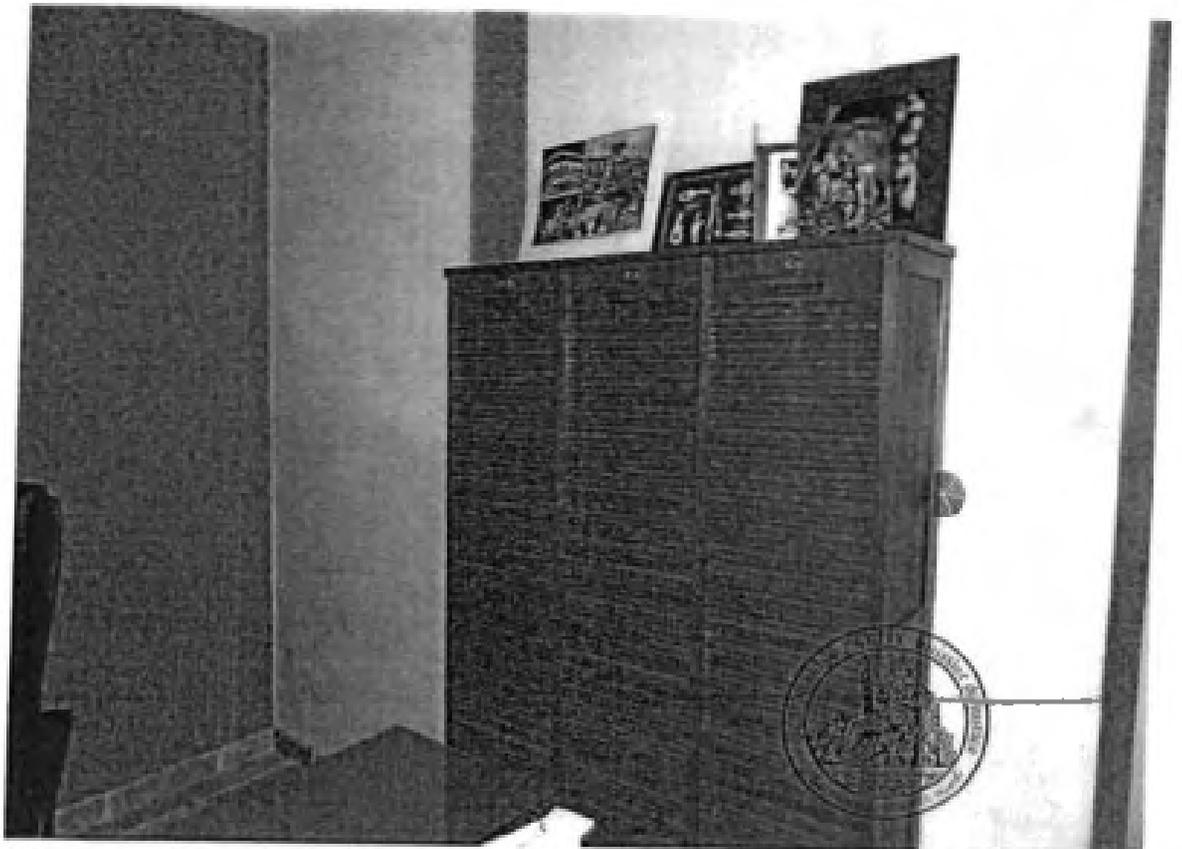


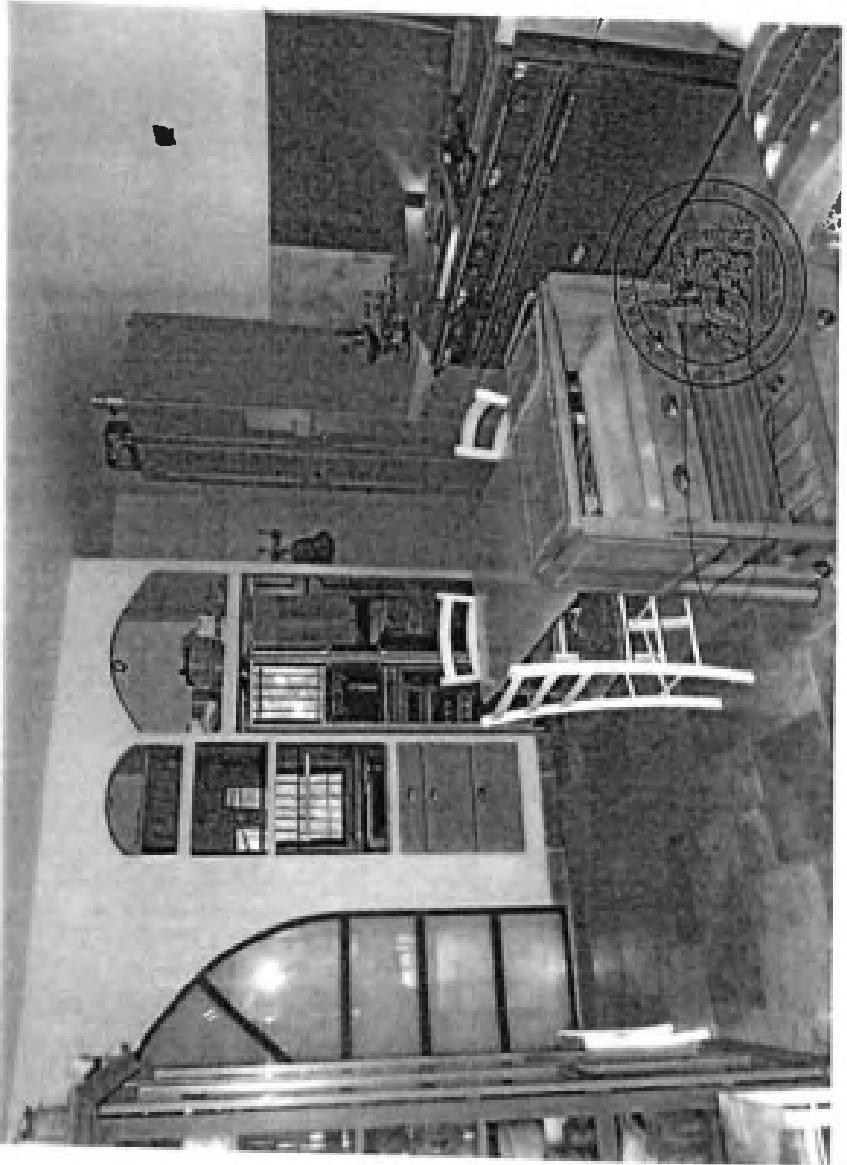
31

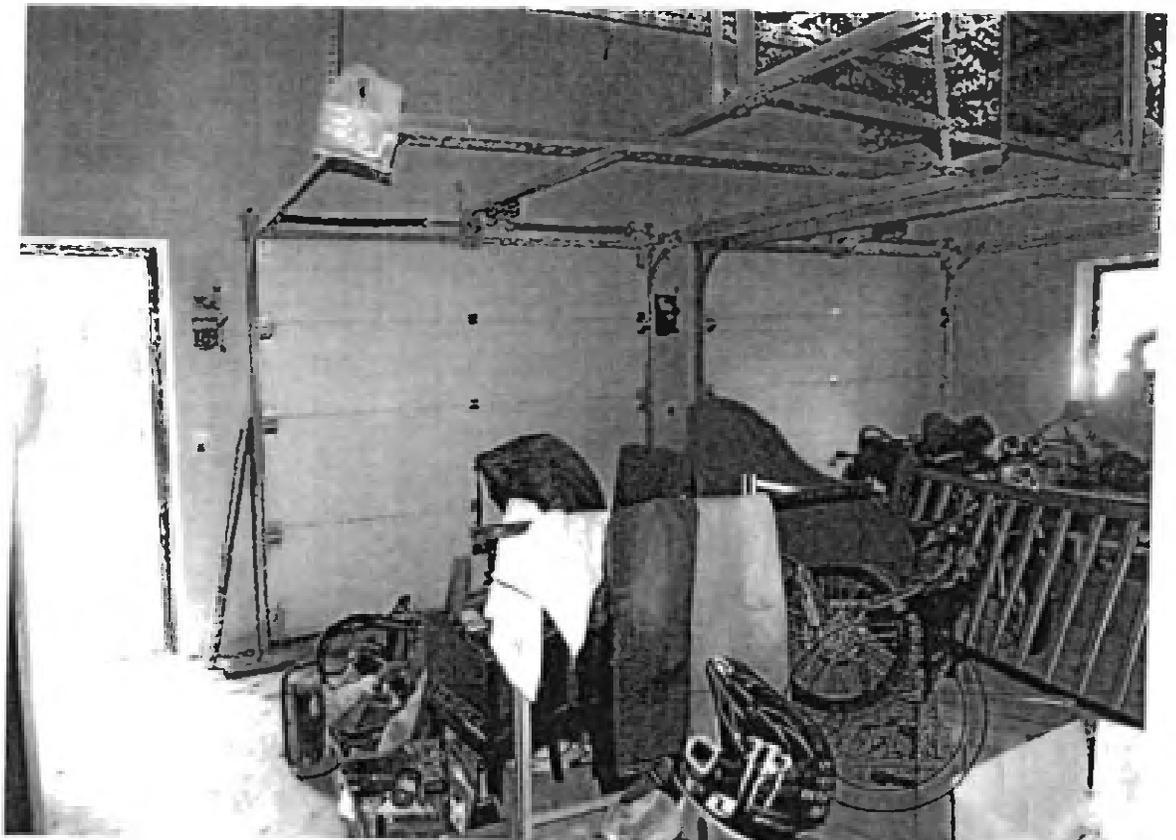




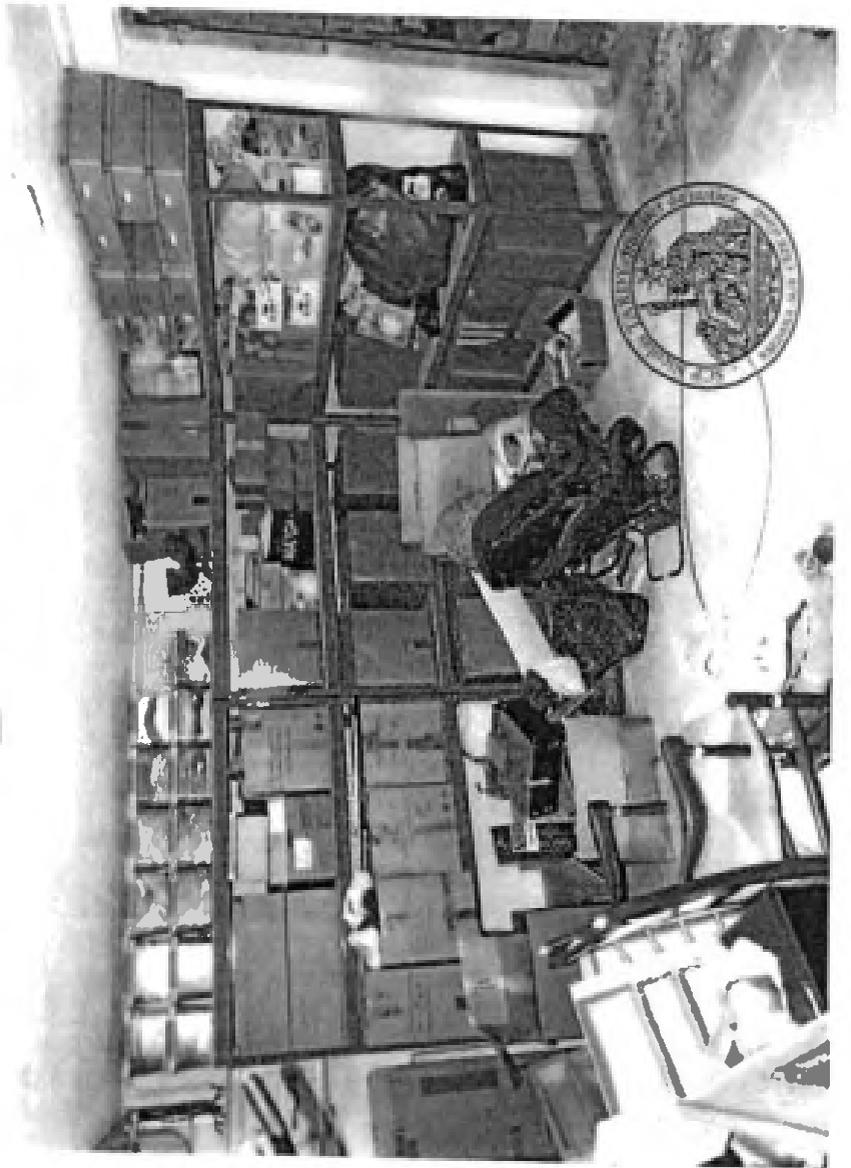


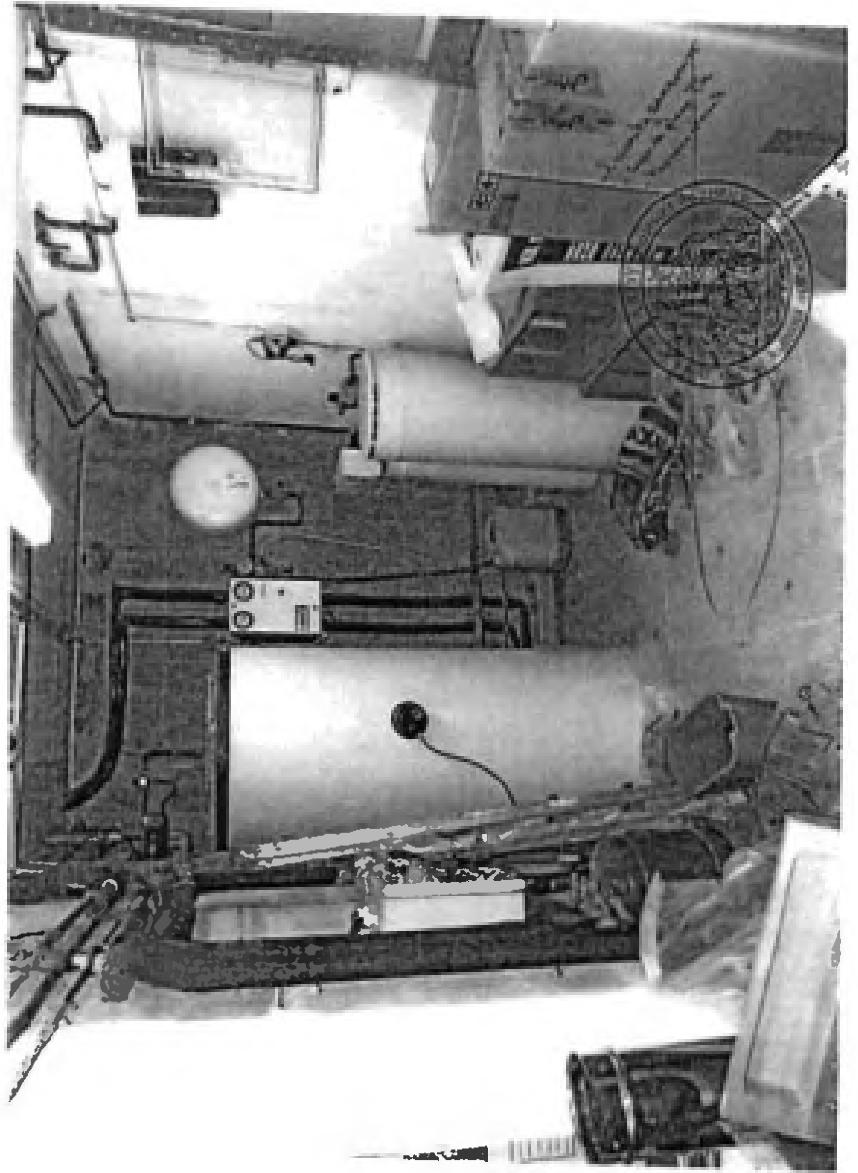
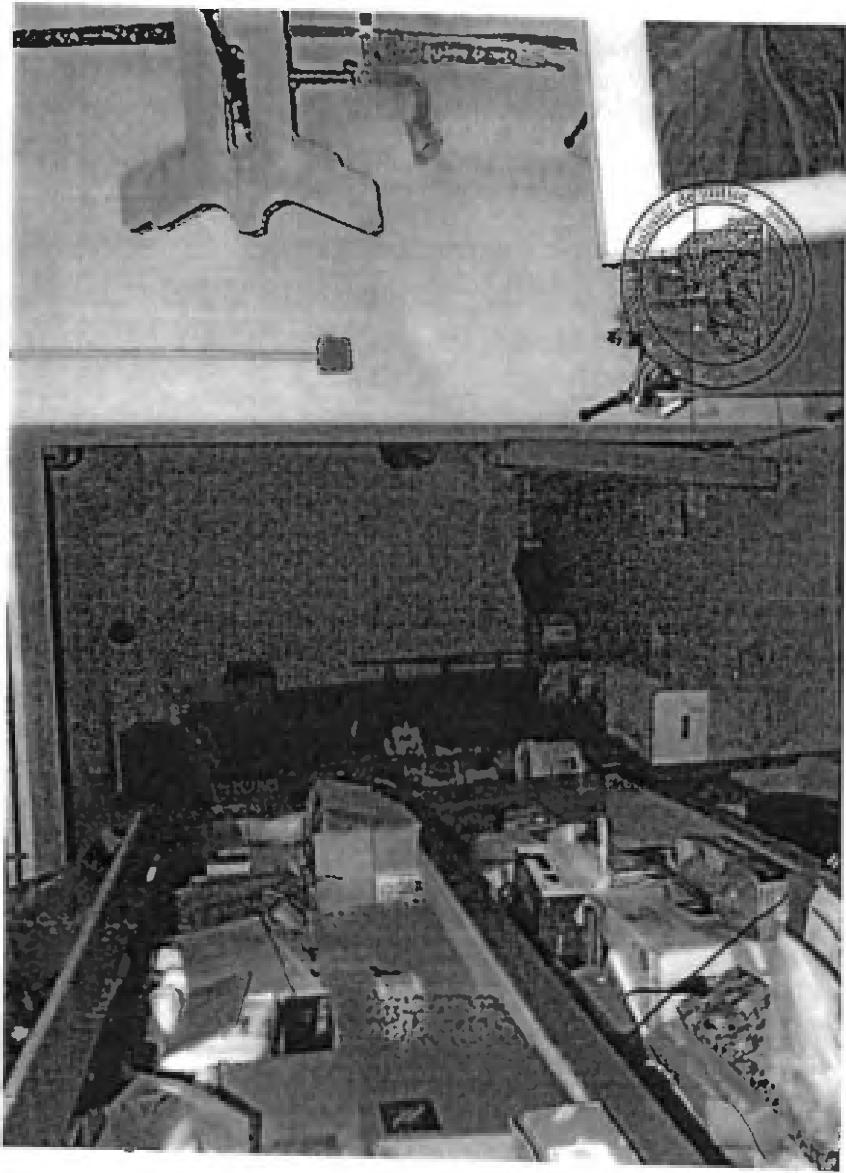




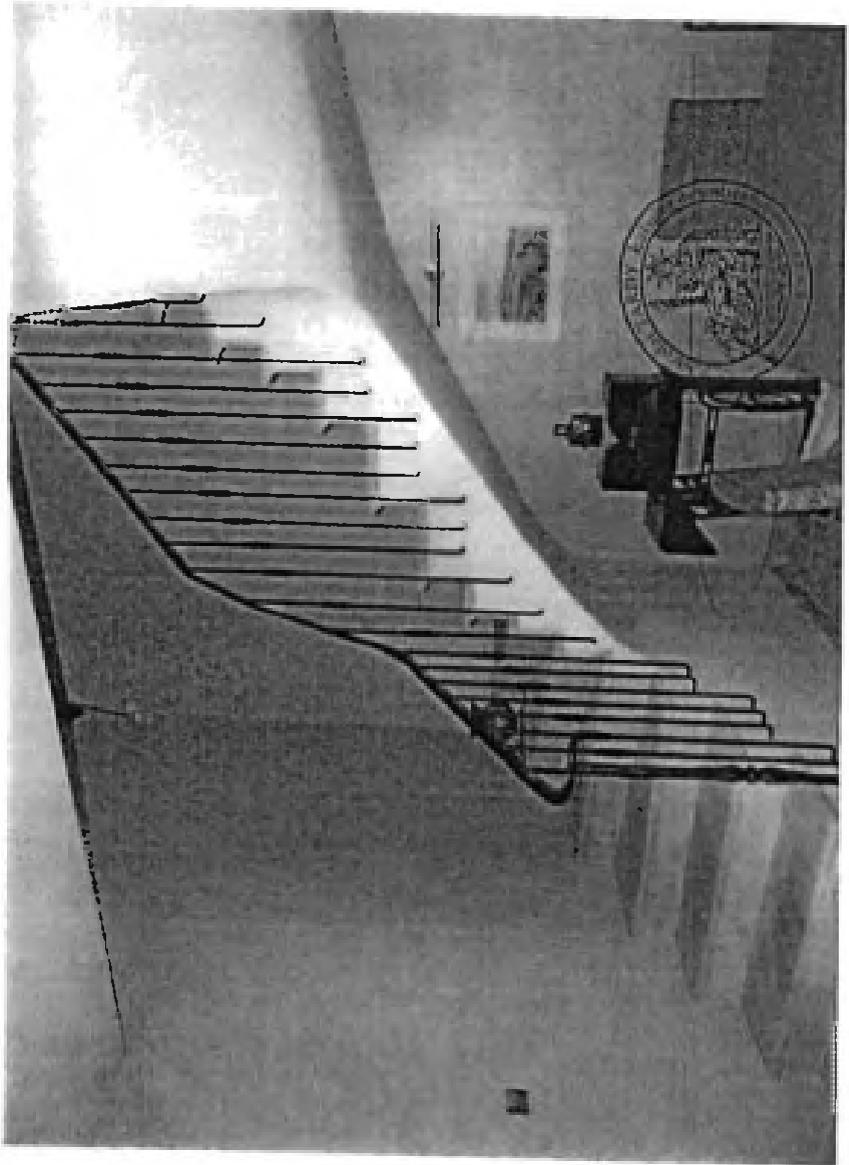
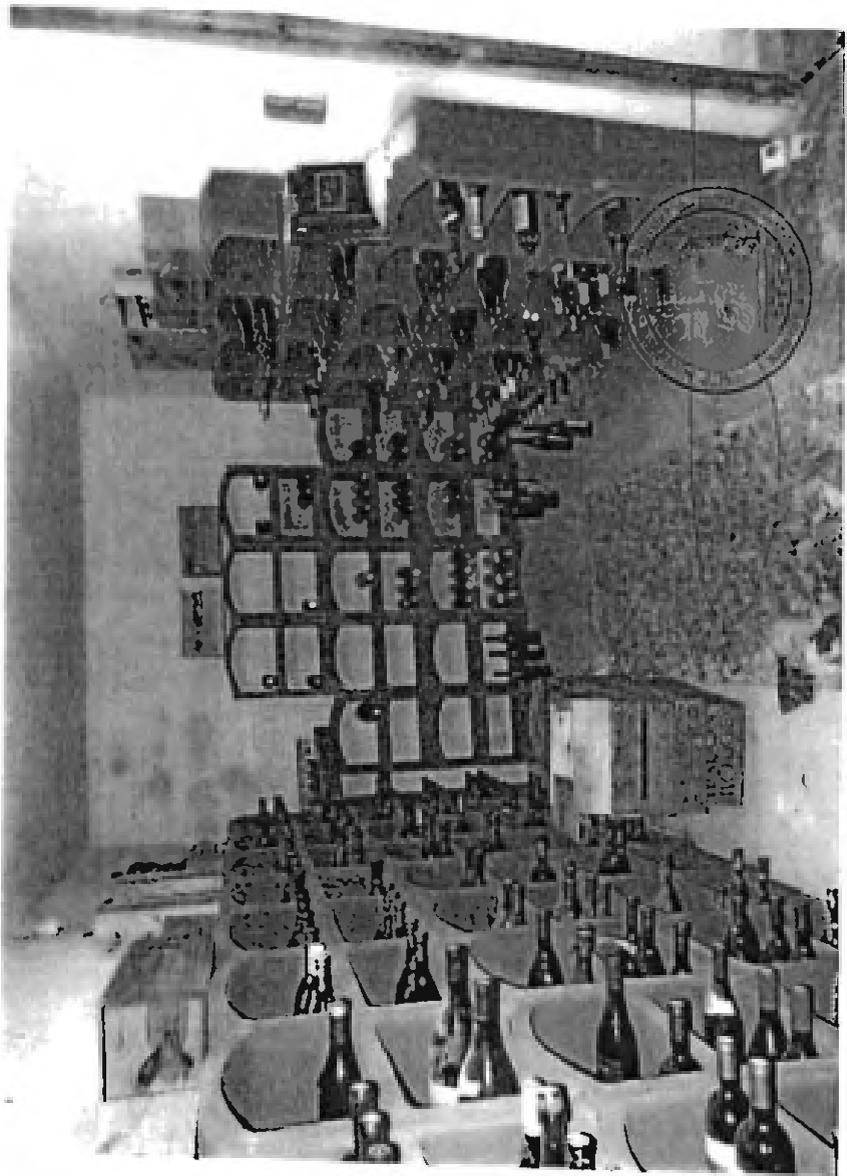


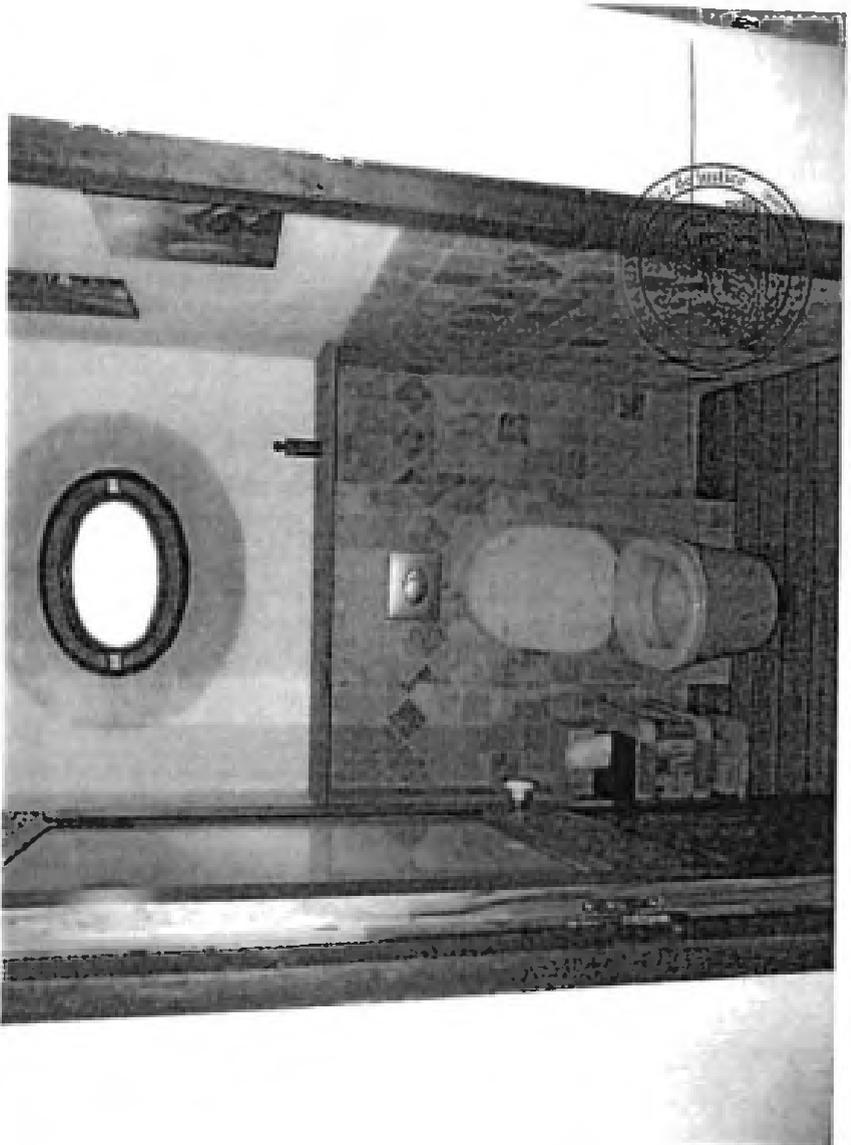
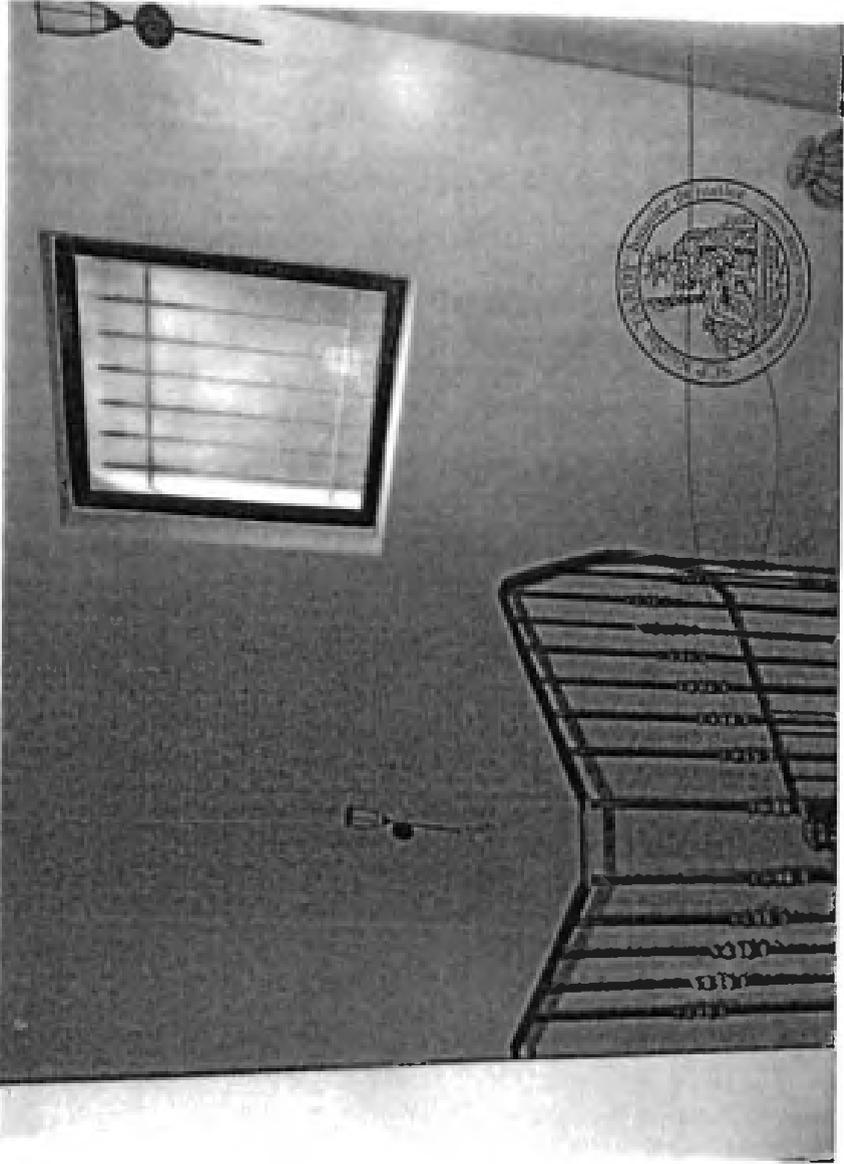


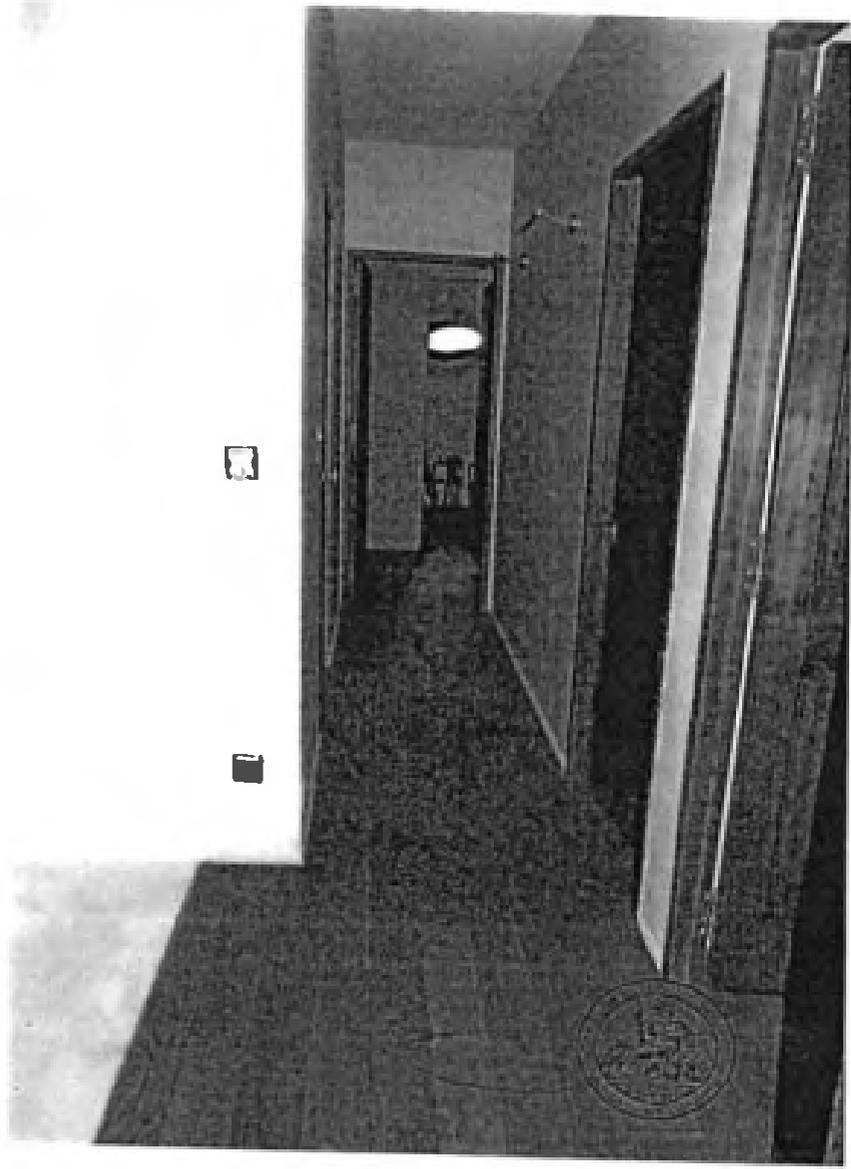


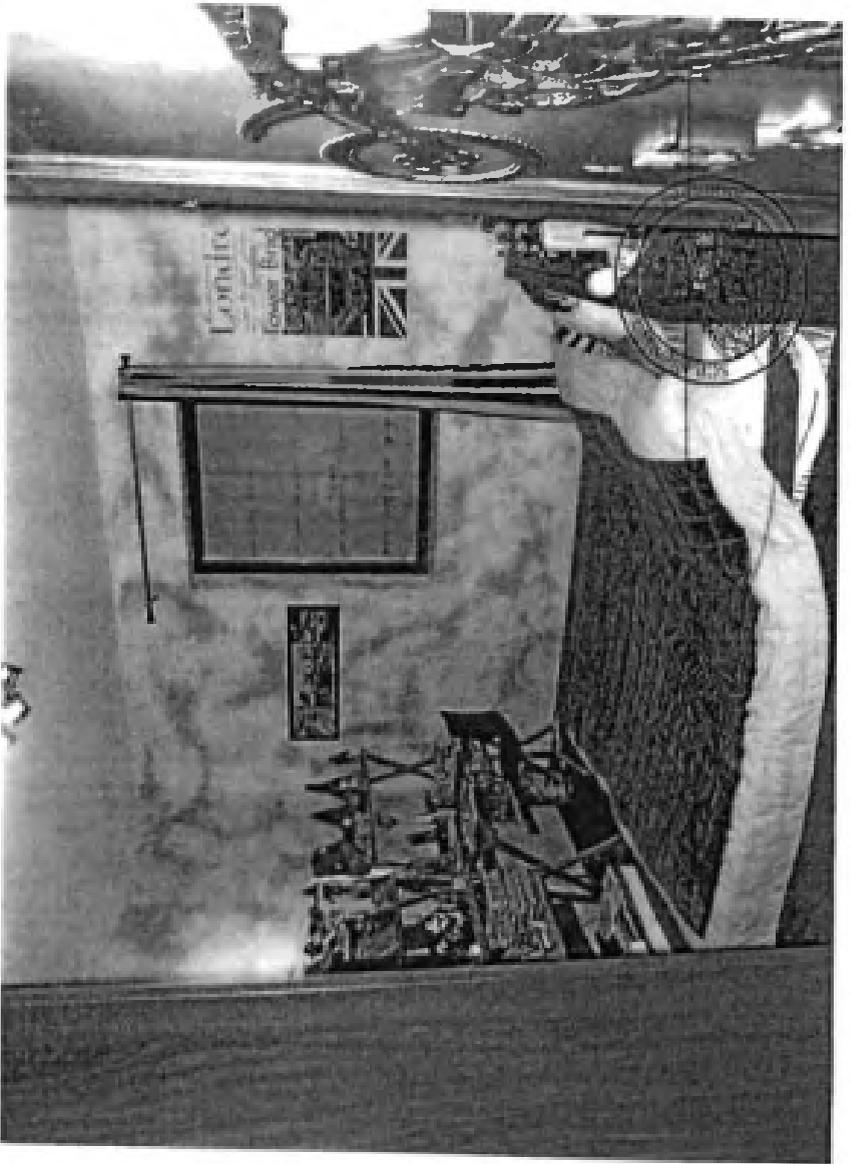


110

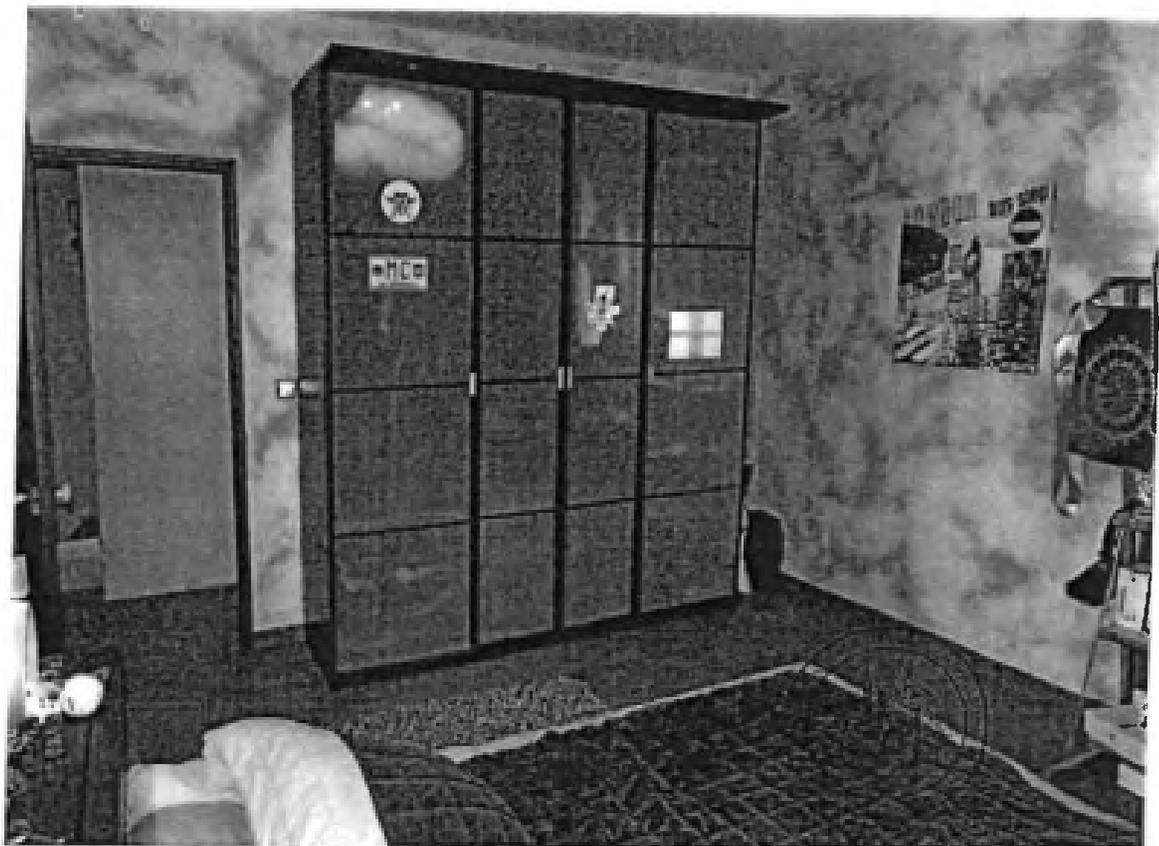


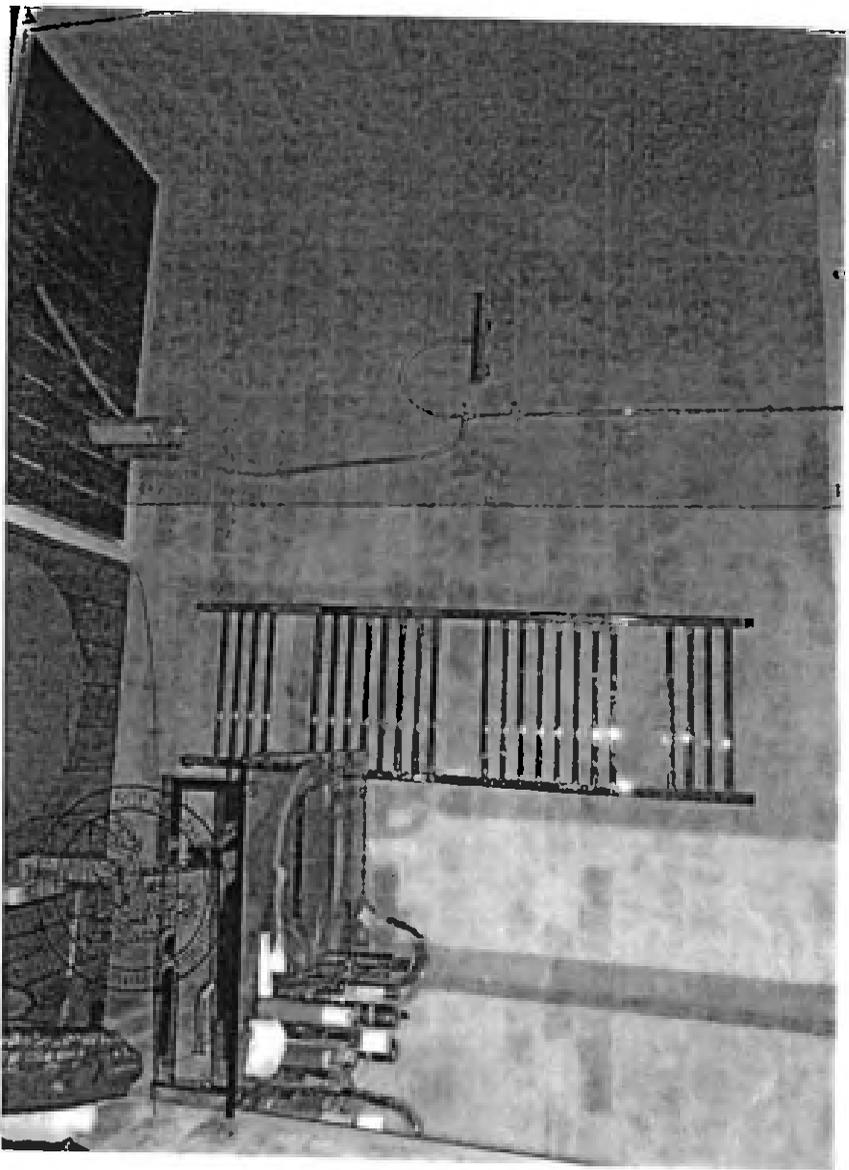




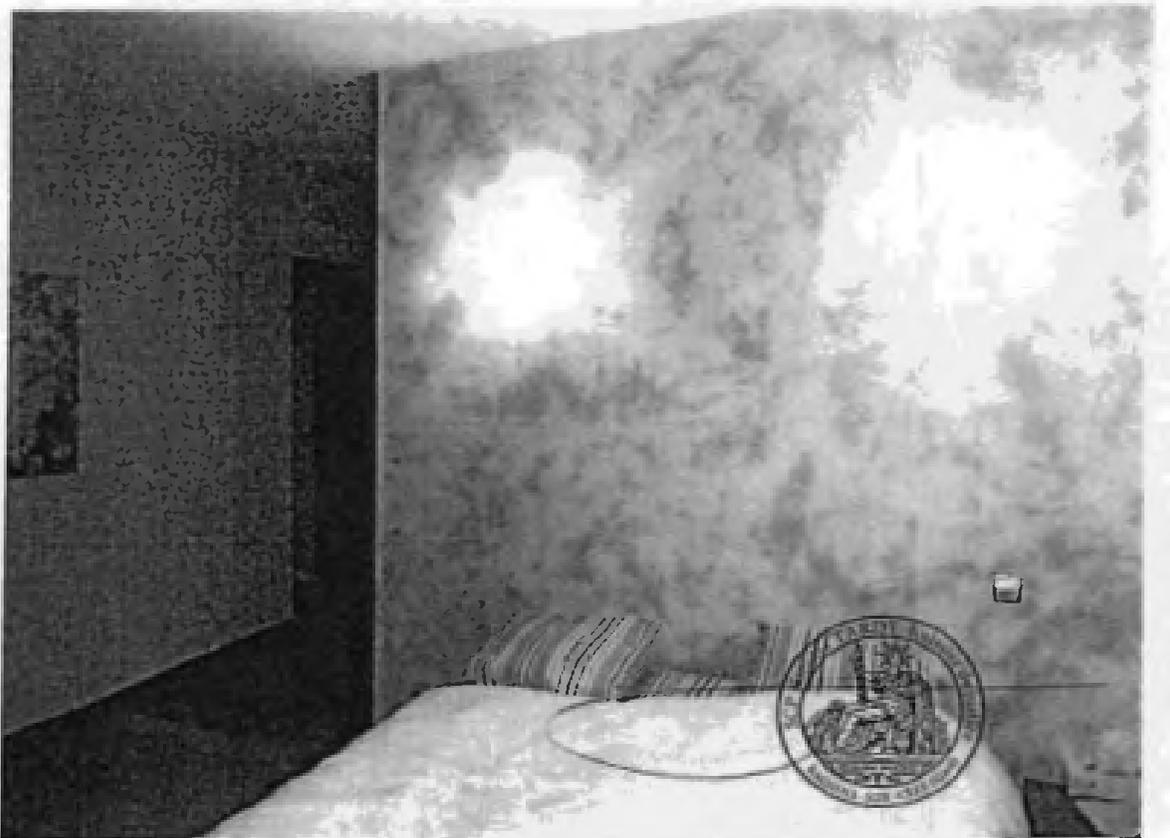


171

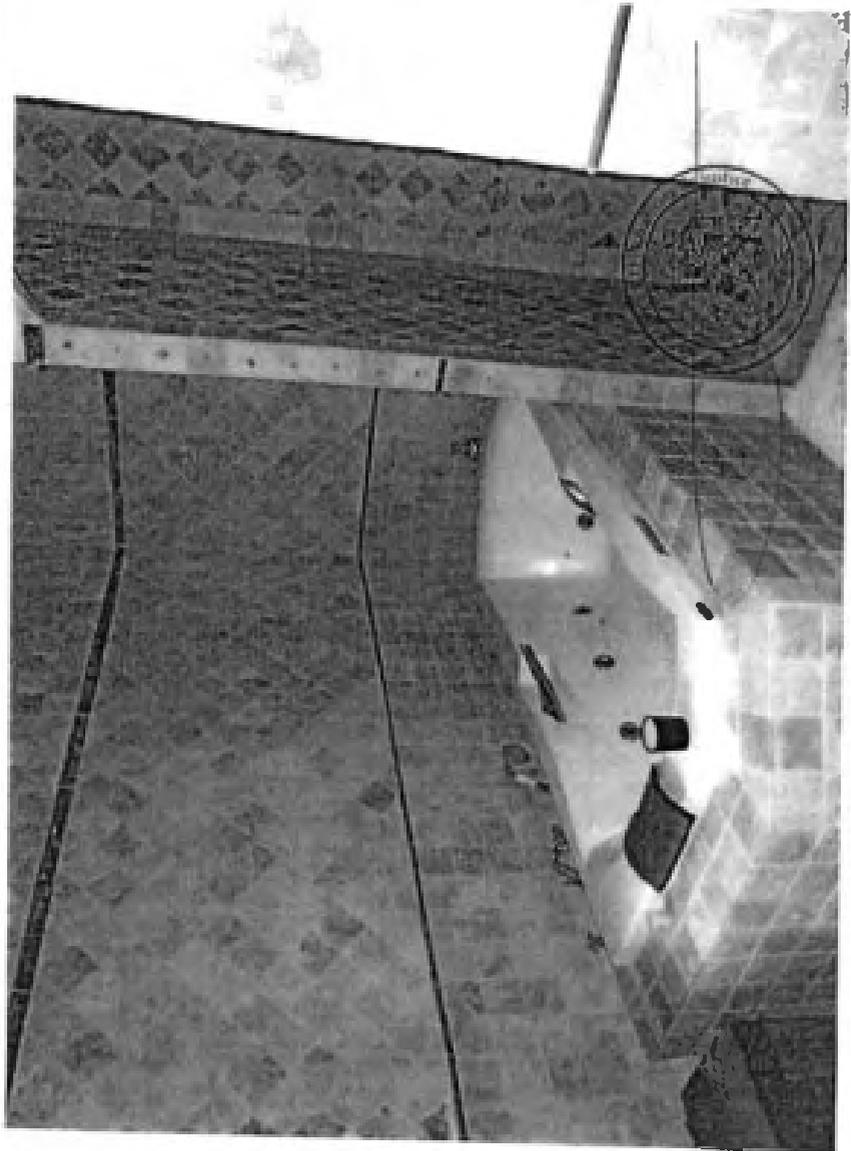
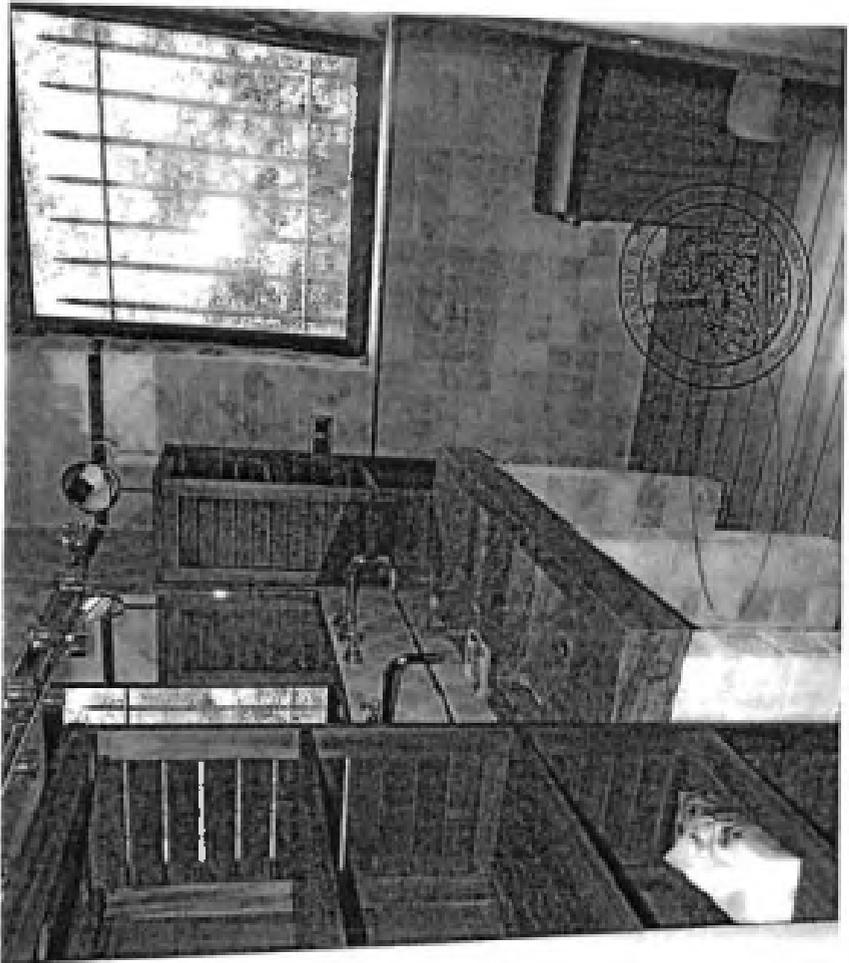




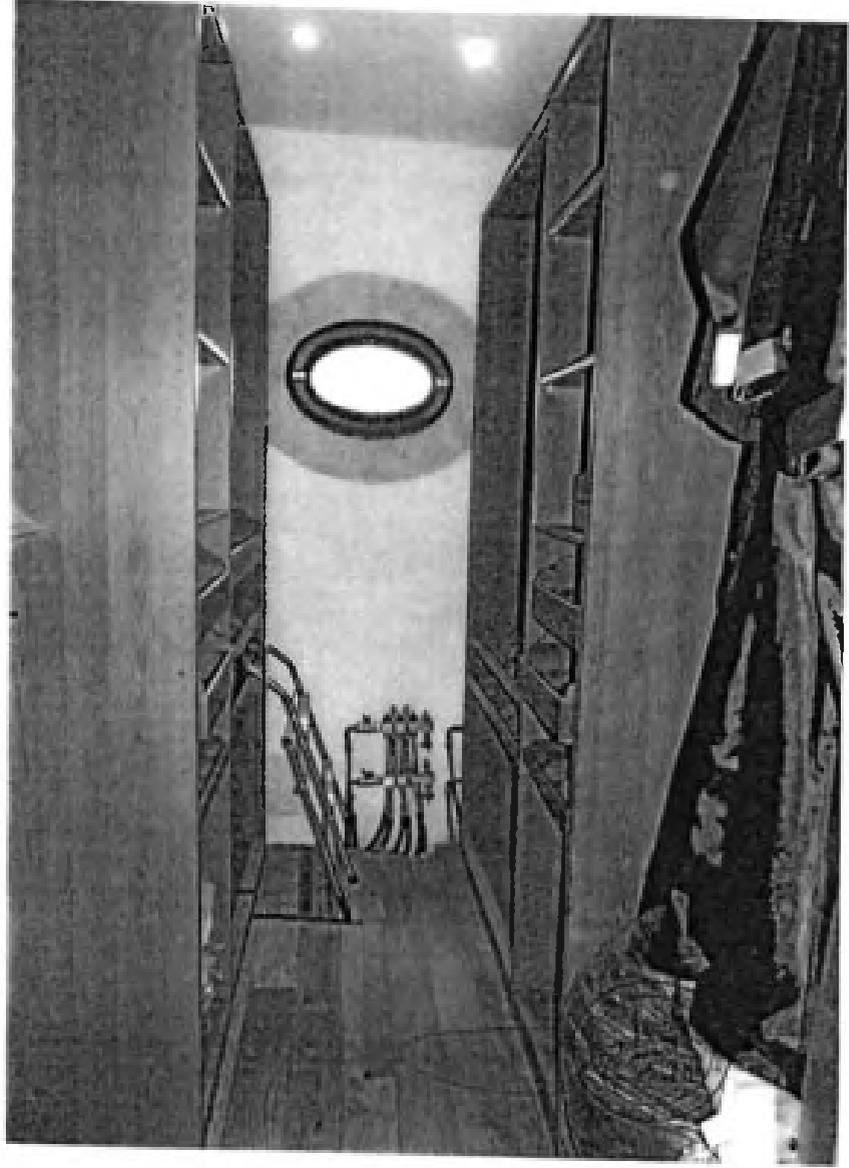
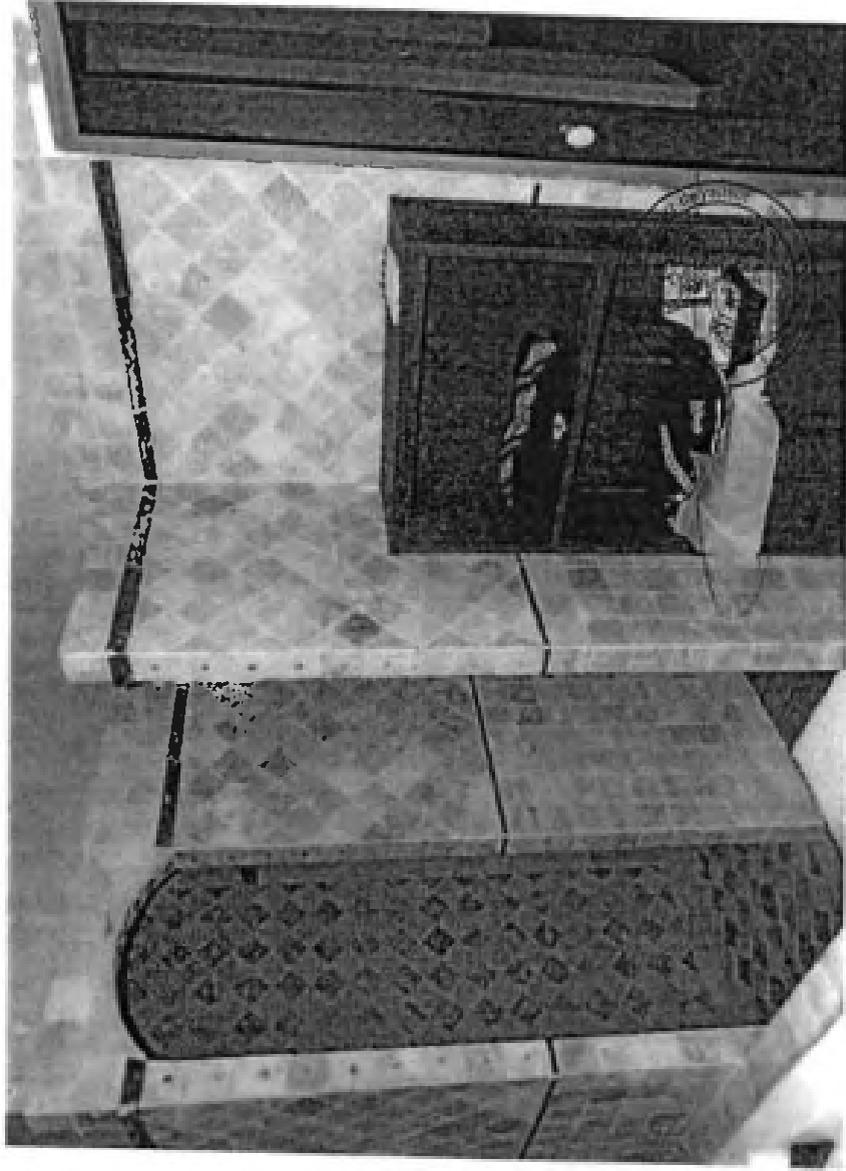
77

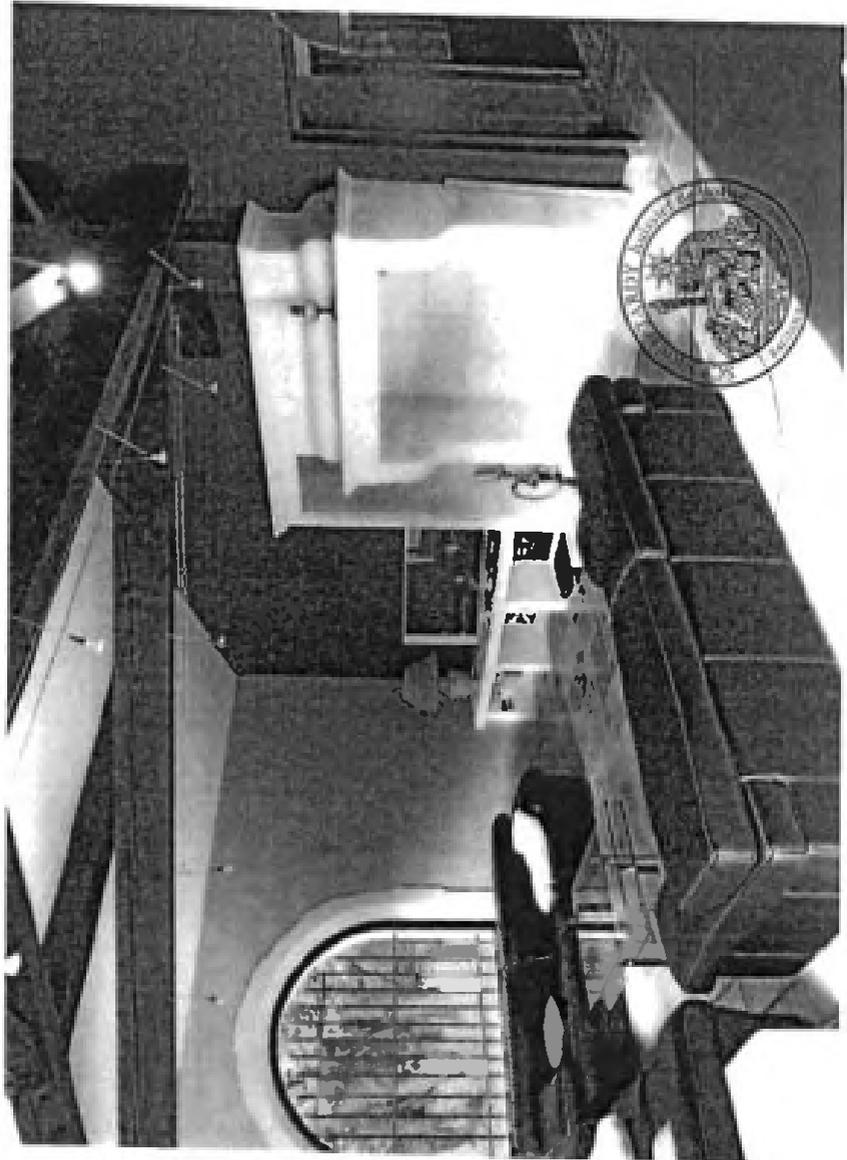
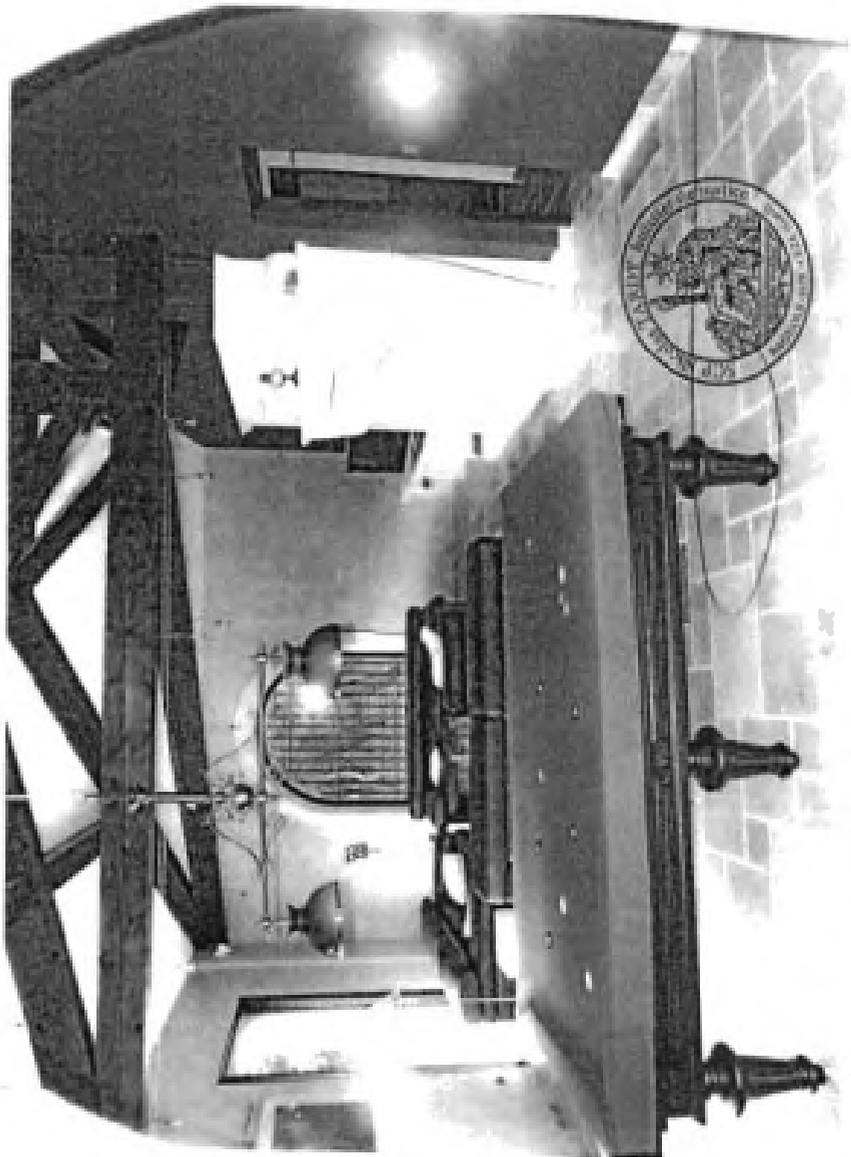


47



48





50



51







425

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 : est.oreans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/01/2018
 valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1800130330

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 278			SAINT-LAURENT-DES-ARBRES			
Section	N° plan	PCL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	R P S C	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	1751				0ha47a94ca					
				6067 IMP DE L ESCORAILLE						
C	1752				0ha02a10ca					
				LA CABANETTE						
C	1753				0ha41a79ca					
				LA CABANETTE						
C	1754				0ha50a61ca					
				IMP DE L ESCORAILLE						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

55

Département :
GARD

Commune :
SAINT-LAURENT-DES-ARRES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
NIMES
67 RUE SALOMON REBHACH 30032
30032 NIMES CEDEX 1
tel. 04.66.67.62.67 - fax 04.66.67.66.67
cdli.nimes@dj.finances.gouv.fr

Section : C
Feuille : 000 C 02

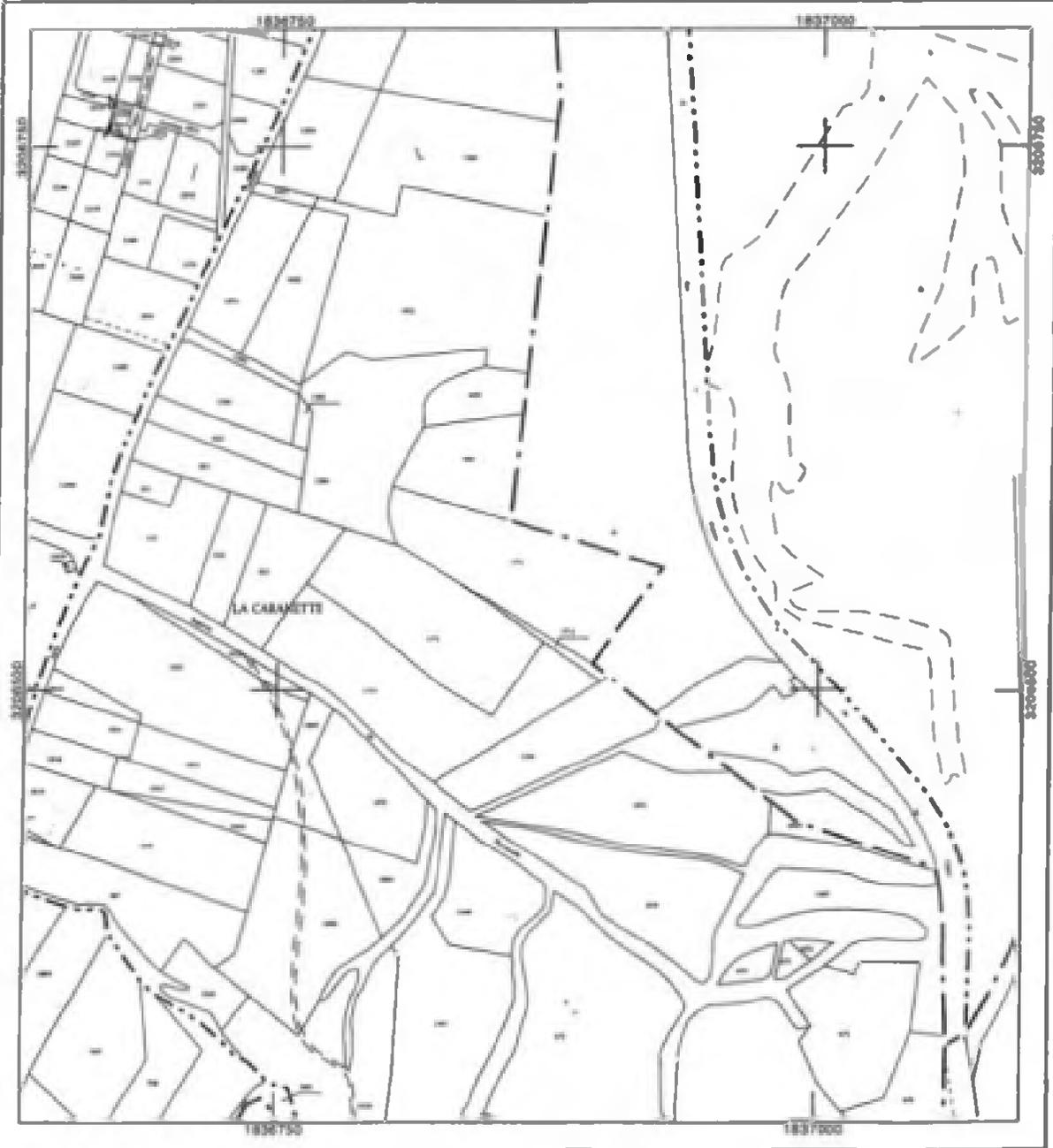
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 06/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
02017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

☎ 510 020 761 00019 - APE 7120B

Attestation de superficie

Numéro de dossier : 184765
Date du repérage : 09/04/2018

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse :6067 Impasse de l'Escoraille, 30126 SAINT-LAURENT-DES-ARBRES
Références cadastrales :C 1751 et 1753
Périmètre de repérage :Une maison individuelle partiellement élevée sur son rez de chaussée. Garage, cuisine d'été, terrasse et terrain.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'annonce) :
Nom et prénom :SCP Nicolas TARDY
Adresse :14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 245,98 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60 % de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80 % de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par la SARL EDIL qu'à titre indicatif.

Attestation de superficie n° 184765**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Entrée, salle à manger	40,92	0,00
RDC - Salle de jeux	10,24	0,00
RDC - Cuisine	20,46	0,00
RDC - séjour	55,88	0,00
RDC - Dégagement	4,08	0,00
RDC - Chambre 1	11,58	0,00
RDC - Salle de bain	4,69	0,00
RDC - Toilettes	2,13	0,00
RDC - Chambre 2	10,14	1,55
RDC - Bureau	10,81	0,00
RDC - Garage	0,00	44,40
RDC - Garage / Toilettes	0,00	1,22
1er étage - Dégagement	4,87	0,00
1er étage - Toilettes	2,26	0,00
1er étage - Chambre 3	13,20	0,00
1er étage - Chambre 4	15,53	0,00
1er étage - Chambre 5	16,25	0,00
1er étage - CS / Salle de bain, salle d'eau	9,90	0,00
1er étage - CS / dressing	5,01	0,00
1er étage - Salle de bain, salle d'eau	8,03	0,00

Fait à Nîmes, le 09/04/2018

Par Alain JAUBERT :

EDJ
ZAC PARE 2000
255, rue C...
34000 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 20 20 00019 APE 7120H

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPOC

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.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/01/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1800130330

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 278 SAINT-LAURENT-DES-ARBRES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	N° de DA	Désignation nouvelle			
							Section	n° plan	Contenance	
C	1751			8067 IMP DE L ESCORAILLE	0ha47a94ca					
C	1752			LA CABANETTE	0ha02a10ca					
C	1753			LA CABANETTE	0ha41a79ca					
C	1754			IMP DE L ESCORAILLE	0ha50a61ca					

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

59

ANNÉE DE MAJ	2017	DEP DIR	306	COM	375 SAINT-LAURENT-DES-ARBRES	TRES	062	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	D00185
--------------	------	---------	-----	-----	------------------------------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DES	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
19	C	1751		0067	IMP DE L. ESCORAILLE	0063	01	01	00	01001	0433777 C	378A	C	11	ATA	0	3075									
REV IMPOSABLE COM						R EXO						R EXO														
3075 EUR						0 EUR						0 EUR														
COM						DEP						3075 EUR														
R IMP						R IMP						R IMP														
3075 EUR						0 EUR						3075 EUR														

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PNDP	S TAR	SUP	OR	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
06	C	000		LA CABANETTE	0030			378A		01	02			9 90	0,00		A TA			0,00	100		
																	C TA			0,01	20		
																	GC TA			0,01	20		
99	C	1751		0067 IMP DE L. ESCORAILLE	0063			378A		J	L	01		43 94	0,33		A TA			0,33	100		
																	C TA			0,00	20		
																	CC TA			0,00	20		
99	C	1753		LA CABANETTE	0030	0065		378A		A	E	04		5 00	0,33		A TA			0,33	100		
														2 10			C TA			0,04	20		
																	CC TA			0,04	20		
NA A CA					REV IMPOSABLE					R EXO					R EXO					T EUR			
30 94					1 EUR					0 EUR					0 EUR					1 EUR			
COM					R IMP					TAXE AD					R IMP					MAJ TC			
30 94					1 EUR					0 EUR					0 EUR					0 EUR			

Département :
GARD

Commune :
SAINT-LAURENT-DES-ARBRES

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 26/02/2018
(Niveau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
00017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

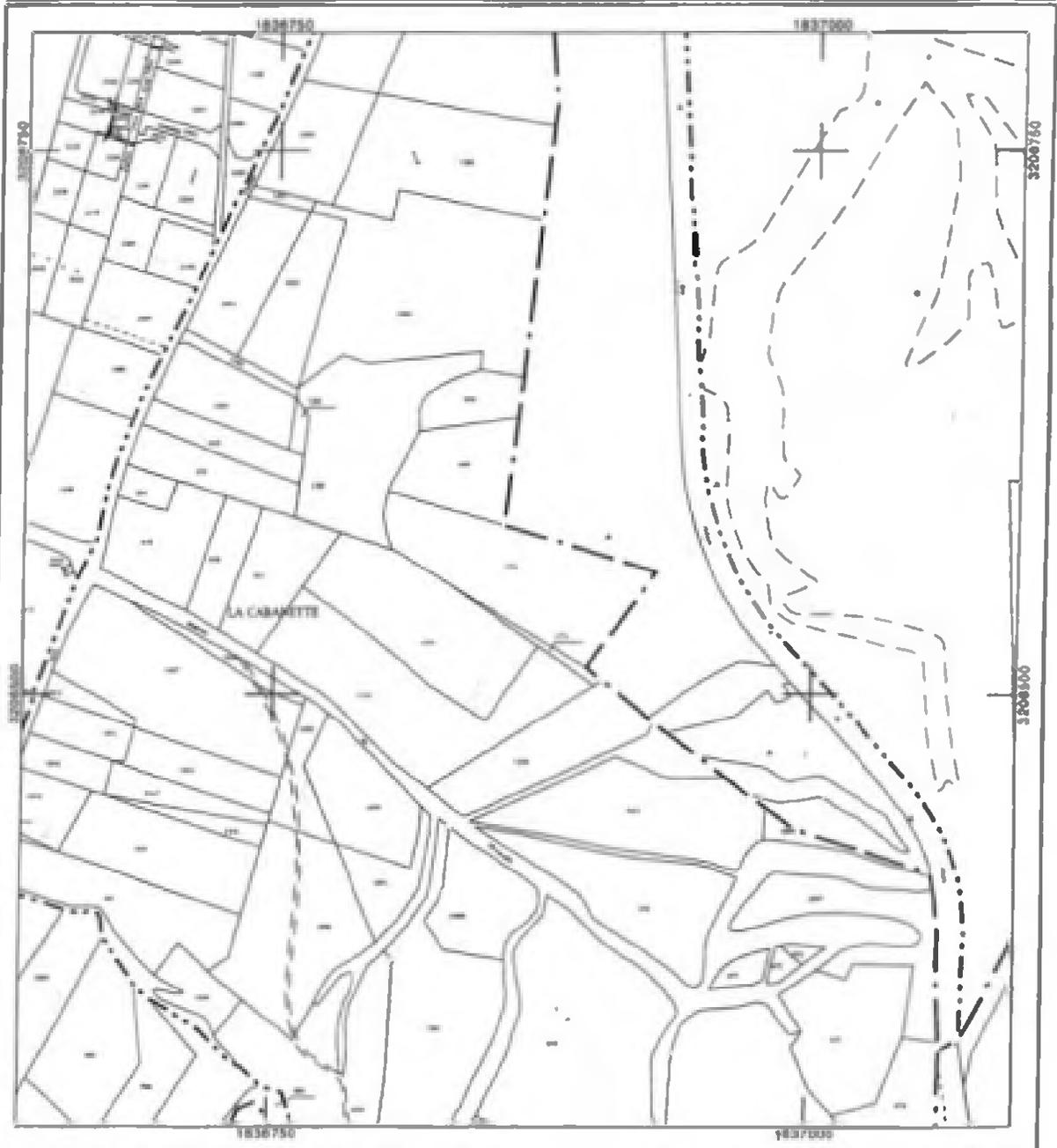
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NIMES
67 RUE SALOMON RÉBACH 30032
30032 NIMES CEDEX 1
M. 04.86.87.80.87 - fax 04.86.87.80.87
cdif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



GA



**Conseil
National**
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

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

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

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

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

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

Dispositions communes

**12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente
(saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de**

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

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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

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

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

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

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

65

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

67

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa

décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

• •
•

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **100 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau de NIMES**, contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable, ou un chèque de banque à l'ordre de *Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications*, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A NIMES, le 04/07/2018
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



rd avocats
& associés

BP 60189
30012 Nîmes Cedex 4
Tel : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr