



rd avocats
3 associés

DOSS.190537

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 Judiciaire de ALES – 3 Place Henri Barbusse – 30100 ALES, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, les biens ci après désignés :

COMMUNE DE LA GRAND COMBE - 18 RUE MONTAGNE BERNARD

Un appartement à usage d'habitation situé à l'aile OUEST de l'immeuble, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes cadastrée :

- SECTION AN N° 606 pour une contenance cadastrale de 73ca
- SECTION AN N°609 pour une contenance cadastrale de 34ca

ET LES LOTS :

- N°1 pour les 272/1000èmes
- N°2 pour les 94/1000èmes
- N°3 pour les 74/1000èmes
- N°4 pour les 360/1000èmes

État descriptif de division en date du 16/10/2007 publié le 30/11/2007 volume 2007 P N° 5735 & modificatif du 30/10/2008 publié le 01/12/2008 volume 2008 P N° 5292

- SECTION AN N°607 pour une contenance cadastrale de 14ca

1

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

Maître Marc ANDRE, mandataire judiciaire, domicilié 22 rue Taisson BP 40159
30103 ALES CEDEX, **Liquidateur judiciaire de :**

Monsieur J

Madame L

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal
d'instance d'ALES en date du 24 juillet 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 - 30012
NÎMES (*courriel*: contact@rdavocats.fr - *téléphone*: 04.66.36.08.46), **Avocat
plaidant**

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

Monsieur J

Madame L

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- ❖ Une Ordonnance de Madame le Juge près le Tribunal d'instance d'ALES
à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire
de Monsieur J et Madame L
en date du 22 novembre 2019
- ❖ La Notification de l'ordonnance en date du 22 novembre 2019
- ❖ Le certificat d'absence d'opposition en date du 31 décembre 2019

Ladite Ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière de NÎMES -
3^{ème} Bureau, le 15 janvier 2020, Volume 2020 S n°5 et son rectificatif publié le 22
janvier 2020 au Service de la Publicité Foncière de NÎMES - 3^{ème} Bureau, Volume
2020 S n°6

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

2

Minute 54/2019

ORDONNANCE

Nous, **Ch. BALQUOT-FERRIN**

Juge à la liquidation judiciaire de Monsieur _____ et Madame _____

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

Où,

- **Maître Marc ANDRE** liquidateur de Monsieur _____ et Madame _____
- **Monsieur** _____
- **Madame** _____

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

Le bien immobilier ci-après désigné :

Commune de LA GRAND COMBE, 2 Rue des Cîtes Forêt cadastré :

- **Section AN N° 607**
 - **Section AN N° 606**
 - **Section AN N° 609**
- Et les lots 1 à 4

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les biens désignés appartiennent à Monsieur _____ Madame _____ pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître SORIANO, Notaire à ALES (30), le 19/12/2008, publié au Service de la publicité foncière de NIMES - 3° bureau le 20/01/2009 volume 2009 P N° 252 & reprise pour ordre publiée le 26/02/2009 volume 2009 D N° 1301

État descriptif de division en date du 16/10/2007 publié le 30/11/2007 volume 2007 P N° 5735 & modificatif du 30/10/2008 publié le 01/12/2008 volume 2008 P N° 5292

3

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE 60.000

avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

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 _____ et Madame _____

Monsieur _____

Madame _____

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

► CAISSE D'EPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON

En l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 3^e bureau le 20/01/2009, vol. 2009 V n° 82 & reprise pour ordre oubliée le 26/02/2009 volume 2009 D N° 1302

Domicile élu SCP Christian SORIANO, Jean-Benoît MARTRE, Yannick ALARY, 7 RUE JULES CAZOT BP 10297 - 30106 ALES CEDEX

► TRESOR PUBLIC

En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 3^e bureau le 30/03/2012, vol. 2012 V n° 619

Domicile élu Centre des finances publiques 2 Rue Émile Zola. 30110 La Grand-Combe

Fait à ALES le

22/11/10

POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CO
LE GREFFIER



4

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif dressé par Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à LA GRAND COMBE (30), le 25 février 2020 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, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.

A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, 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.

SERVITUDES

Suivant détail précisé dans l'état hypothécaire

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.

5

DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000

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

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

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

DIAGNOSTIC SUR L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

ETAT PARASITAIRE - TERMITES

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

Étant 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**

6

DIAGNOSTIC AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Jonathan Patrick DELCOIGNE et Madame Laetitia Deborah Esther BATISTA épouse DELCOIGNE pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître SORIANO, Notaire à ALES (30), le 19/12/2008, publié au Service de la publicité foncière de NIMES – 3^e bureau le 20/01/2009 volume 2009 P N° 252 & reprise pour ordre publiée le 26/02/2009 volume 2009 D N° 1301

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 constat



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

COPIE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-CINQ FEVRIER à 14h00



A LA REQUETE DE :

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

REPRESENTE PAR :

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

AGISSANT EN VERTU D' :

Une **ordonnance** en date du 22 novembre 2019 rendue par Madame la Présidente du Tribunal d'instance d'ALES, au pied d'une requête présentée le 18 novembre 2019

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de **LA GRAND COMBE (30)**, au numéro **18** de la rue **Montagne Bernard**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

- Monsieur _____
- Madame _____

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 SUIE :

g

Sur la commune de **LA GRAND COMBE (Gard)**, **un appartement**, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes section AN 607, 606 et 609, formant les lots :

- N° 1 pour 272 / 1000
- N°2 pour 94 / 1000
- N°3 pour 74 / 1000
- N°4 pour 360 / 1000



Données cartographiques © FEDER, Région Occitanie +

Il s'agit d'une **maison en R+1 divisée en deux appartements distincts**. L'appartement objet de la présente procédure se situe sur l'aile OUEST de l'immeuble.

Il n'existe aucun syndic professionnel ou bénévole. Aucune assemblée générale n'est tenue.

L'immeuble est **actuellement inoccupé**.

Les requis me déclarent que :

- L'immeuble est raccordé au réseau d'**assainissement collectif** de la ville.
- Le montant de la **taxe foncière** s'élève à environ **888 €**.

10

Situation de l'immeuble dans son environnement.

L'immeuble se situe à 650 m de l'OUEST du cœur de ville ainsi qu'à proximité de la nouvelle Maison de Santé pluridisciplinaire Simone VEIL (300 m) ou encore de l'unique supermarché de la ville (Intermarché, à 700 m).

L'immeuble est également proche de plusieurs réseaux de transports en commun :

- Gare SNCF « Grand Combe La Pise » (800 m) sur la ligne TER « Nîmes – Clermont Ferrand ».
- Arrêt de bus du réseau de l'agglomération d'ALES « NTECC », ligne 910 « La Grand Combe – Gare routière d'Alès » situé à 600 m

La Sous-préfecture alésienne se situe à 14 kilomètres via la RN 106 et la ville de NIMES se trouve à 58 km (soit 58 minutes de trajet en moyenne) toujours en empruntant la RN 106.

Etat descriptif extérieur – Clichés n°01 à 04.

L'immeuble se trouve en bordure immédiate de voie publique sans jardin ou moyen de clôture. L'enduit de façade de couleur beige présente un aspect moyen avec de nombreuses coulures noires liées au développement de micro-champignons notamment sur le pignon SUD et le mur qui protège la montée d'escalier.

Toujours sur le pignon SUD, une lézarde majeure est visible depuis la pointe SUD OUEST de la façade en direction de la fenêtre de la salle de bains.

Sur la façade OUEST, le bandeau supporte les mêmes traces noires.

La partie visible de la toiture se compose de :

- Tuiles canal, en état moyen sur la première partie de toit ; les liteaux en bois sont en mauvais état.
- Plaques de fibro-ciment, état moyen venant couvrir la seconde partie de toiture (emplacement de la cuisine)
- Plaques ondulées en PVC en couverture de la terrasse, maintenue par de petites poutres métalliques

Les chéneaux et descentes d'eau pluviales en zinc et PVC présentent un aspect ancien (crochets de fixation rouillés).

Etat descriptif intérieur – Rez-de-chaussée – Clichés n°05 à 12.

Le rez de chaussée de l'immeuble est occupé par un **vaste garage** auquel on accède via un portail à enroulement ancien.

Le sol est constitué en terre battue, sans aménagement particulier de même que les murs laissés à l'état brut. Le plafond en voutains est en bon état. Présence d'un chauffe-eau électrique « FIRST », état d'usage.

M

A droite du portail, j'observe une fenêtre avec châssis en fer et simple vitrage, état d'usage.

A l'intérieur du garage, une porte de communication conduit au pied de l'escalier menant à l'appartement ainsi qu'à une pièce de service.

La pièce de service est divisée en deux pièces de dimension réduite :

- Une première pièce avec carrelage en gré émaillé au sol, peinture murale de couleur beige et voutains au plafond, l'ensemble en bon état ; à main droite, une petite volière a été aménagée ;
- Une cave avec sol en terre battue et murs en pierre à l'état brut et béton.

Un escalier droit en béton, recouvert de mousses verdâtres, conduit au balcon du premier étage qui mène à la porte d'entrée de l'appartement.

Le balcon présente un léger affaissement et fissuration à la naissance de l'escalier. Un garde-corps en fer forgé de couleur noire dont la peinture est fanée prévient de la chute des occupants. Au sol, le carrelage en gré émaillé imitation tomettes, est en bon état.

Etat descriptif intérieur – Appartement au 1^{er} étage – Clichés n°13 à 18.

L'accès à l'appartement se réalise via une porte vitrée en bois, état d'usage.

Il se compose d'une entrée et cuisine équipée, un WC, une salle de bains, un séjour / salon et deux chambres.

Le hall d'entrée conduit à main droite à la pièce à usage de cuisine – Clichés n°13 à 18. Les murs reçoivent du crépi de couleur blanche, état d'usage ainsi que parement imitation pierre immédiatement à main droite après la porte d'entrée. Dans la cuisine, je relève des traces d'humidité sous et de part et d'autre des fenêtres.

Au sol, le carrelage en gré émaillé de couleur beige est en bon état. Les murs reçoivent des dalles de polystyrène en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres anciennes en bois simple vitrage, fermées par des volets pliants métalliques en mauvais état (peinture fanée qui s'écaille).

La cuisine équipée se compose de trois placards hauts, un meuble sous évier deux portes, deux placards bas avec deux tiroirs. Présence d'un convecteur électrique.

A droite de la porte d'entrée se trouve la pièce à usage de WC – Clichés n°19 et 20. Au sol, le même carrelage a été employé, bon état. Les murs sont enduits de peinture monocouche de couleur blanche et bleue, état d'usage. Présence d'un WC sur pied avec abattant double. Un petit vasistas ancien en bois simple vitrage et barreaux de défense permet l'éclairage naturel de la pièce.

12

Face à la porte d'entrée se trouve la salle de bain – Clichés n°21 et 22. Le carrelage au sol reste identique, en bon état. Les murs sont entièrement carrelés et je relève la présence de moisissures sur les joints. Le plafond avec peinture monocouche de couleur blanche est à l'état d'usage.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une baignoire en résine avec robinet mélangeur, flexible, douchette et barre de douche
- Un lavabo en céramique avec robinet mitigeur, l'ensemble reposant sur un meuble en panneaux de particules non fermé.

Un vasistas à entrebâillement avec châssis en bois simple vitrage ouvre sur la façade EST.

Le séjour – salon – Clichés n°23 à 25, situé à gauche après le hall d'entrée, permet d'accéder à la première (à main gauche) et seconde (face) chambre.

Le revêtement de sol est constitué de linoléum, état d'usage. Les murs reçoivent du crépi de couleur blanche et beige, en mauvais état (décollement, présence de moisissures) outre parement en pierre faisant office d'encadrement de la fenêtre.

Le plafond reçoit, comme la cuisine, des dalles en polystyrène état d'usage ainsi qu'un médaillon.

Une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volets roulants manuels ouvre sur la façade EST.

Présence d'un radiateur soufflant « QUIGG ».

La première chambre – Clichés n°26 à 28, à main gauche dans le séjour salon, ouvre sur le balcon d'entrée par une fenêtre en bois simple vitrage et volets pleins en bois mauvais état (peinture écaillée et fanée).

Les murs crépis souffrent de différentes taches de moisissures. Le plafond reçoit toujours des dalles en polystyrène, état d'usage. Au sol, j'observe du carrelage de type « granito » en bon état.

Un placard a commencé à être aménagé à l'aide de rails pour placoplâtre.

La seconde chambre – Clichés n° 29 à 31 est ouverte sur la façade EST (même alignement que la fenêtre du séjour – salon) par une fenêtre en bois simple vitrage translucide et volets roulants manuels.

Les murs sont enduits de crépi de couleur beige et rose, état d'usage. Le plafond reçoit de la peinture de couleur blanche, état d'usage.

Au sol, le revêtement en linoléum n'appelle aucune observation sauf à devoir être nettoyé.

13

Trente-et-un 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 16H00
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU



Signature numérique de RICHARD ANDRIEU

DN : c=FR, o=ANDRIEU RICHARD,
ou=0002 528165624,
cn=RICHARD ANDRIEU,
serialNumber=30ca133357ce26d
057dd0547d376f14370faa31d,
2.5.4.13=5269, title=ADEC
Date : 2020.02.27 19:31:39 +01'00'



14



Cliché n°01



Cliché n°02



Cliché n°03



Cliché n°04

16



Cliché n°05



Cliché n°06

17





Cliché n°07



Cliché n°08

18



Cliché n°09



Cliché n°10

19



Cliché n°11



Cliché n°12

20





Cliché n°13



Cliché n°14

21



Cliché n°15



Cliché n°16



Cliché n°17



Cliché n°18

23



Cliché n°19

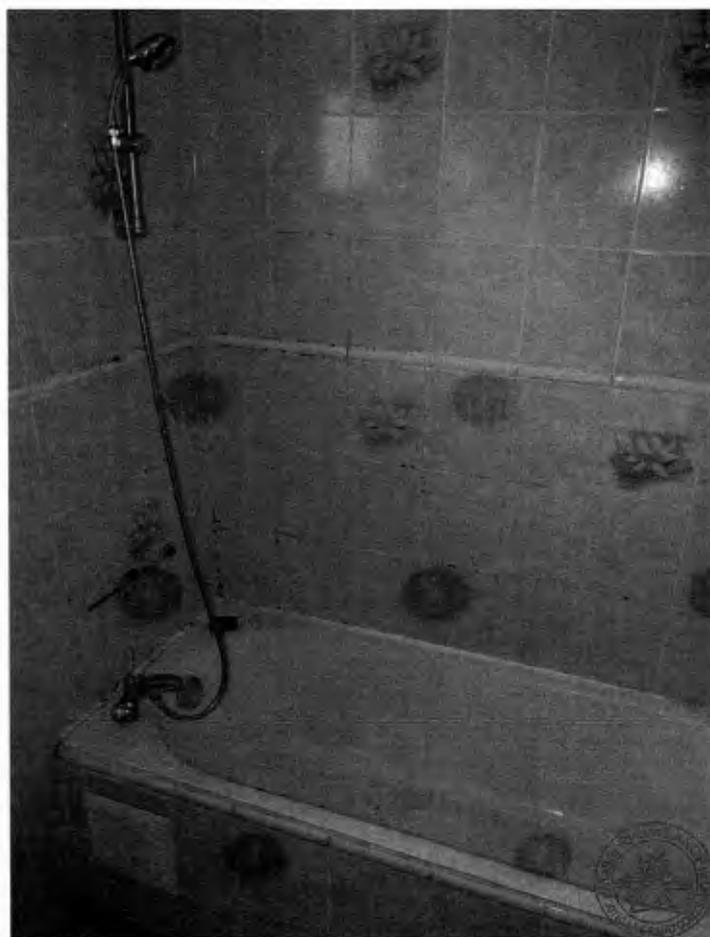


Cliché n°20

24



Cliché n°21

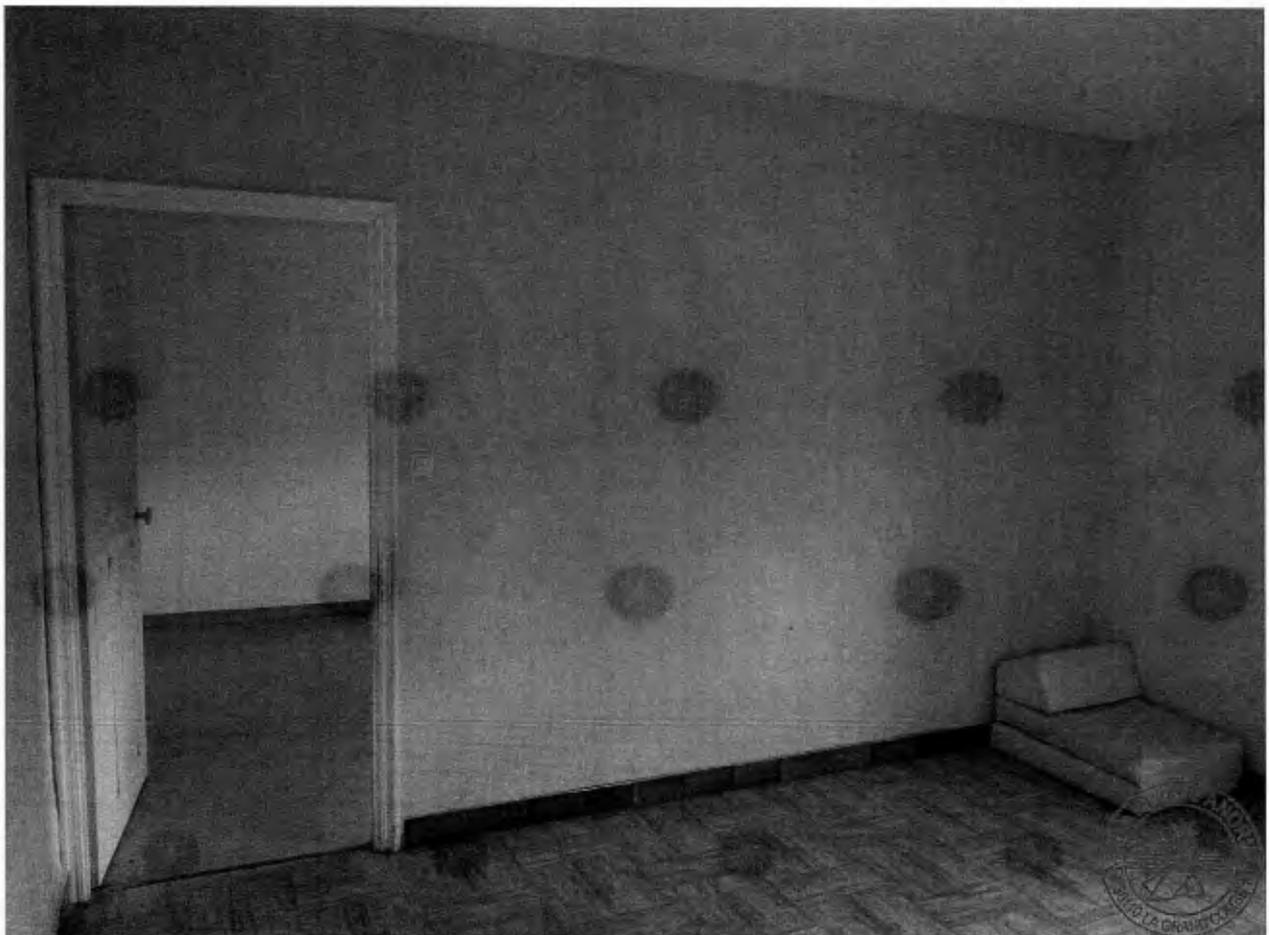


Cliché n°22

25



Cliché n°23



Cliché n°24



Cliché n°25

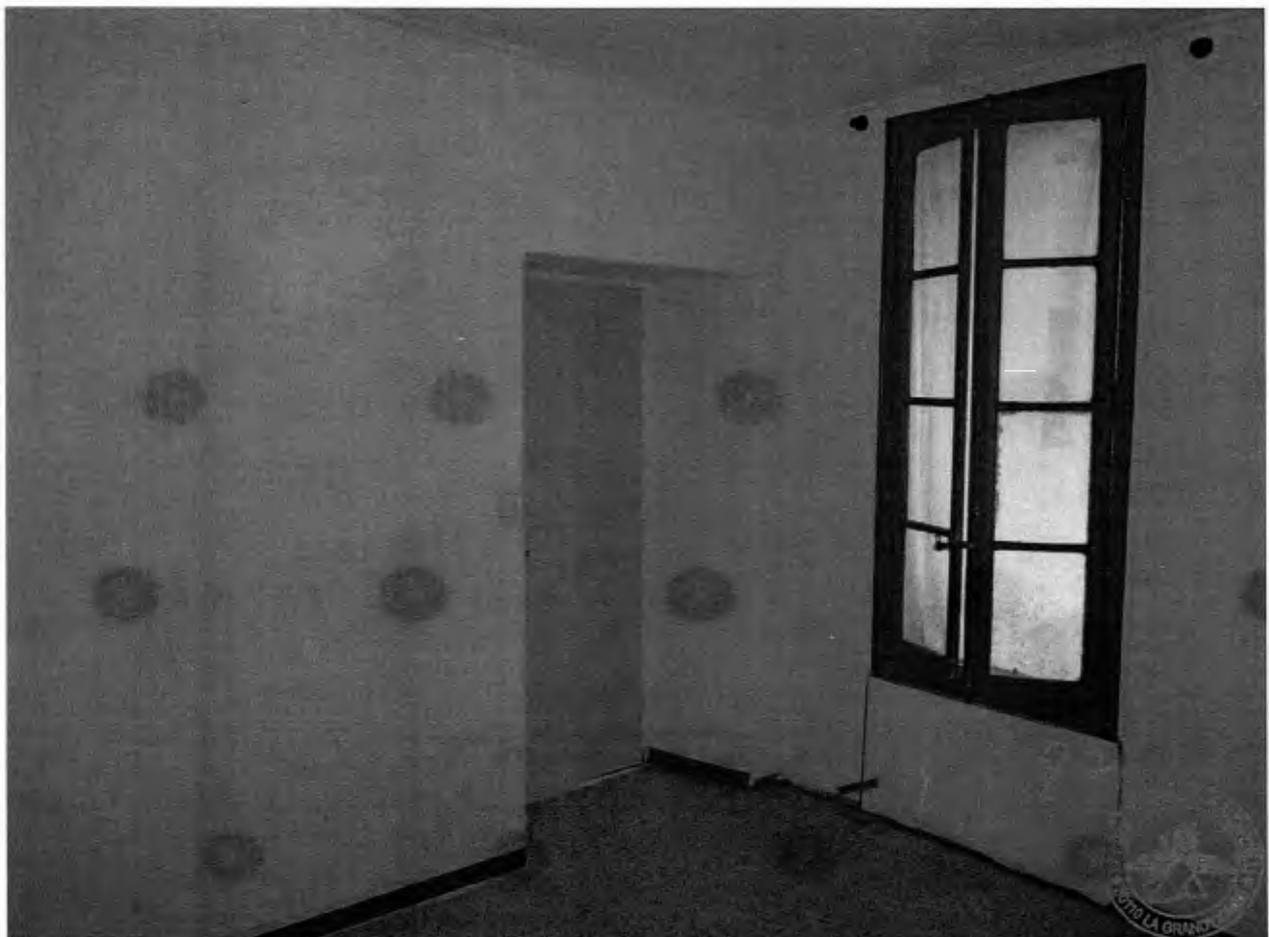


Cliché n°26

27



Cliché n°27



Cliché n°28



Cliché n°29



Cliché n°30

29



Cliché n°31

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@dgifp.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/10/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1905103923

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 132			LA GRAND COMBE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AN	0607			18 RUE MONTAGNE BERNARD	0ha00a14ca					
AN	0606			18 RUE MONTAGNE BERNARD	0ha00a73ca					
AN	0609			18B RUE MONTAGNE BERNARD	0ha00a34ca					
AN	0606	001	1	272/ 1000						
AN	0606	001	2	94/ 1000						
AN	0606	001	3	74/ 1000						
AN	0606	001	4	360/ 1000						

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**

31

ANNEE DE MAJ 2019 DEP DIR 30 0 COM 132 LA GRAND COMBE
 MB94GL
 MB94GK

TRES 048

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL D00431

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BATTES										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N°PLAN	C N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
10	AN	606		18 MONTAGNE BERNARD	B021	A	01	00	01001	0417511	H	132A	C	H	MA	6										1116
				001 LOT 0000001																						272 / 1000
				001 LOT 0000002																						94 / 1000
				001 LOT 0000003																						74 / 1000
				001 LOT 0000004																						360 / 1000
				R EXO																						0 EUR
				COM																						0 EUR
				R IMP																						1116 EUR
				COM																						0 EUR
				R EXO																						0 EUR
				COM																						0 EUR
				R IMP																						1116 EUR

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATTES										EVALUATION										LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN RC EXO	FRACTION	% EXO	TC	Feuille		
10	AN	607		18 RUE MONTAGNE BERNARD	0680	0051		1	132A			S		14	0									
				HA A CA										0 EUR										
				REV IMPOSABLE										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R EXO										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				CONT										0 EUR										
				14										0 EUR										
				REV IMPOSABLE										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										
				MAJ TC										0 EUR										
				COM										0 EUR										
				R IMP										0 EUR										

ANNÉE DE MAJ 2019 DEP DIR 30 0 COM 132 LA GRAND COMBE
 Propriétaire 1 PBDG9S

TRES 048
 LES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMM AN 606 609

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL *00347

DESIGNATION DES PROPRIETES			PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
					R EXO																						
					R IMP																						

DESIGNATION DES PROPRIETES			PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION							LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FF/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
08	AN	606		18 RUE MONTAGNE BERNARD	0680	0051		1	132A		S			73		0							
08	AN	609		18 B RUE MONTAGNE BERNARD	0680	0051		1	132A		S			34		0							
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			
				R EXO																			
				R IMP																			

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :

GARD

Commune :

LA GRAND COMBE

Section : AN

Feuille(s) : 000 AN 01

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 25/10/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

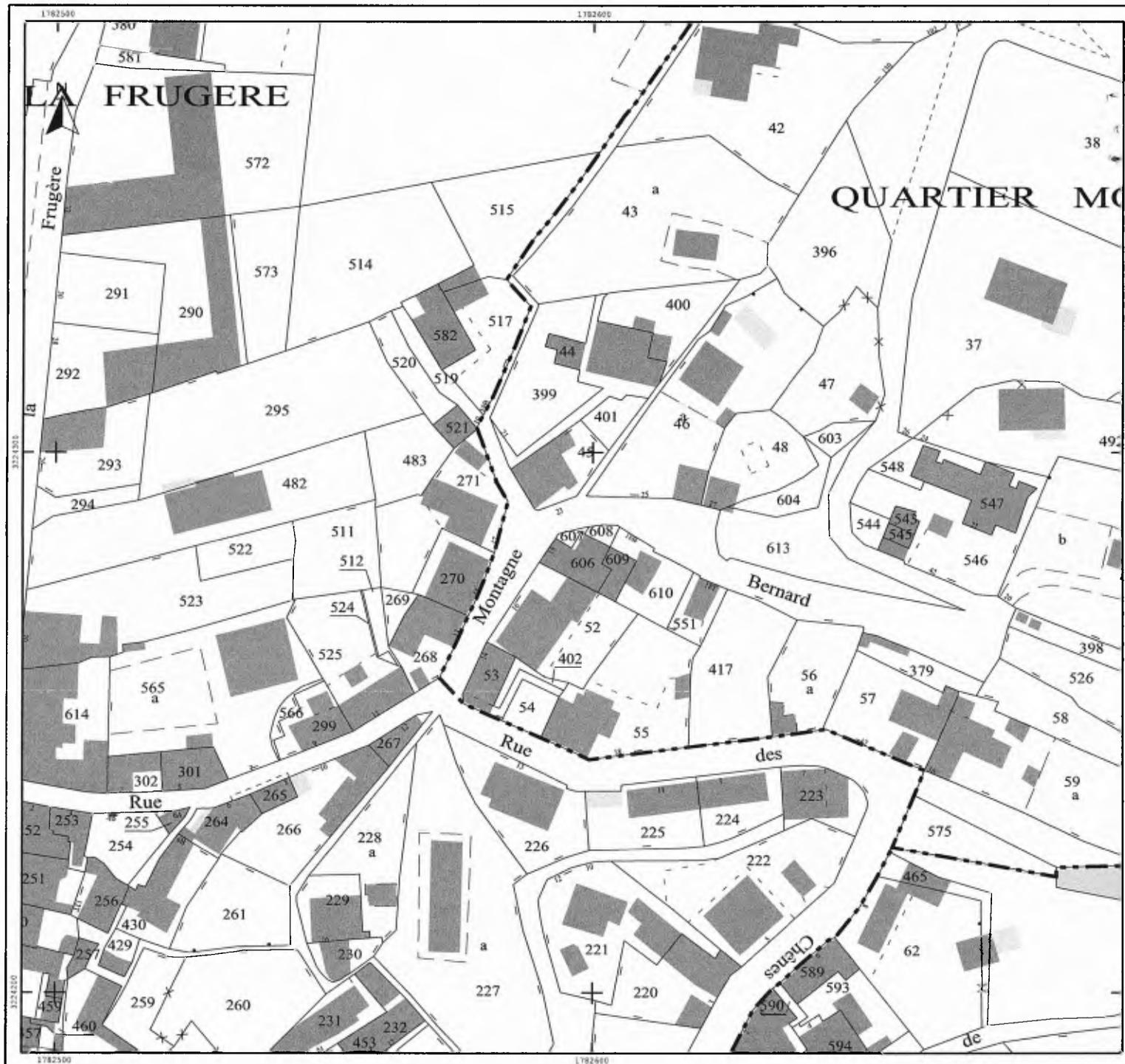
Cachet du service d'origine :

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
cdfp.nimes@dgifp.finances.gouv.fr

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

A _____
le _____
L' _____

34



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 VENTE²²

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

35

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 ABBONNEMENTS 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'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, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

Cabinet REINHARD DELRA
Avocats

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

36

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.

37

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.

30

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

39

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.

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 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.

30

LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **60 000,00 €** outre les charges, avec faculté de baisse de mise à prix du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

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

Par dérogation aux stipulations de l'article 13 du cahier des conditions de la vente du Conseil National des Barreaux susvisé et pour satisfaire aux dispositions du Code de la Consommation applicables en matière de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire :

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

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

FAIT A ALES LE _____

Maître François GILLES, AVOCAT au Barreau d'ALES

BA