



rd avocats

DOSS.190630

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

Commune de SALINDRES (Gard) – Lieudit « Rancarède » :

- SECTION AN N°197 d'une contenance cadastrale de 26a 40ca en nature de vignes
- SECTION AN N°198 d'une contenance cadastrale de 14a 44ca en natures de landes

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

Maitre Marc ANDRE, Mandataire Judiciaire, domicilié 22 Rue Taisson – 30103 ALES, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de **CONSTRUCTION METALLIQUES MODERNES – CO ME MO – Société Anonyme**, immatriculée au RCS de NIMES sous le N°305 520 405 dont le siège social est situé Route de Nîmes – 30560 SAINT _____, représentée par son Président _____, fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal de commerce d'Alès de NIMES en date du 5 février 2008.

Elisant domicile au Cabinet de **Maitre 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 **Maitre Sonia HARNIST**, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de NIMES, demeurant 16, rue des Greffes - 30000 NIMES (courriel: contact@rdavocats.fr - téléphone: 04.66.36.08.46), **Avocat plaidant**

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

CONSTRUCTION METALLIQUES MODERNES – CO ME MO – Société Anonyme,
immatriculée au RCS de NIMES sous le N°305 520 405 dont le siège social est situé
Route de Nîmes – 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, représentée par son
Président

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- ❖ Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de commerce de NIMES en date du 23 juin 2020
- ❖ Certificat de non opposition en date du 21 juillet 2020.

ladite ordonnance publiée au service de la publicité foncière de NIMES
– 3^{ème} Bureau, le **13 août 2020, Volume 2020 S n°28**

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

ORDONNANCE

Nous, *M. LAGNEAUX Dominique*

Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la SA CONSTRUCTIONS METALLIQUES MODERNES « CO ME MO »,

Vu la requête qui précède, les articles L. 643-2, L. 642-18 alinéas 1, 3 et 5, R. 624-9, R. 642-22 et suivants et R. 643-1 et suivants du Code de commerce,

Oui,

- Maître Marc ANDRE, mandataire liquidateur de la SA CONSTRUCTIONS METALLIQUES MODERNES « CO ME MO »,
- La SA CONSTRUCTIONS METALLIQUES MODERNES « CO ME MO », prise en la personne de son Président

Autorisons Maître Marc ANDRE à faire vendre à la Barre du Tribunal judiciaire 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 judiciaire d'ALES y demeurant 14 Bd Louis BLANC 30100 ALES.

Les biens immobiliers ci-après désignés :

Commune de SALINDRES (GARD), Lieu-dit « Rancarède », cadastrés :

- SECTION AN N° 197 d'une contenance de 26a 40ca en nature de vignes
- SECTION AN N° 198 d'une contenance de 14a 44ca en nature de landes

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les immeubles désignés appartiennent à la SA CO ME MO en avoir fait l'acquisition suivant acte d'échange reçu par Maître PORTAL le 26/04/1965, publié au Service de la publicité foncière de NIMES, 3° bureau, le 01/06/1965, volume 2047 P N° 36.

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE 18.40 €

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 de Procédure d'Exécution comme en matière de saisie immobilière.

Disons que notre ordonnance sera notifiée à la diligence de Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de NIMES à :

- Maître Marc ANDRE, mandataire liquidateur de la SA CONSTRUCTIONS METALLIQUES MODERNES « CO ME MO »,
- La SA CONSTRUCTIONS METALLIQUES MODERNES « CO ME MO », prise en la personne de son Président

pour expédition certifiée exactement collationnée et conforme à l'original et

contenant un envoi approuvé et non rayé nul, délivrée par Nous Greffier soussigné

Fait à NIMES

Le 22/06/2020

Nimes le 23/06/20 établi sur cinq pages.
Le Greffier
SELARL VIDAL, VIDAL - PENCHINAT
L'un des Greffiers Associés

le Juge-Commissaire

M. Dominique LAGNESE

le Greffier d'audience :

Naouze BILABENT



DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le rapport d'expertise établi par Monsieur Daniel CHAZEL, Expert près la Cour d'Appel de NIMES, le 18 mai 2009 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

Annexé 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.

DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996

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

DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000

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

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Diagnostic joint .

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 **est annexé**

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à **CONSTRUCTION METALLIQUES MODERNES – CO ME MO – Société Anonyme**, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte d'échange reçu par Maître PORTAL le 26 avril 1965, publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES – 3^{ème} Bureau le 1^{er} juin 1965, Volume 2047 P N°36

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



**Conseil
National
des Barreaux**

- 180, chemin de la Forêt
- 30100 ALES
- Tél. : 04 66 86 48 23
- E-mail : d.chazel@orange.fr

Daniel CHAZEL
Expert près la Cour d'Appel de NIMES

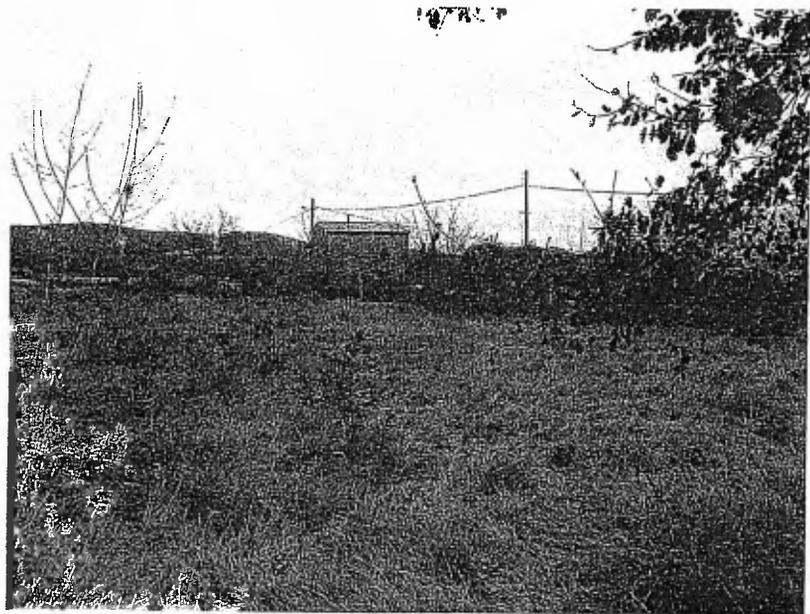
DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SALINDRES

PROPRIETE

SA COMEMO

ESTIMATION



Rapport

Je soussigné Daniel CHAZEL, expert près la Cour d'Appel de NIMES, demeurant à 30100 ALES (Gard), chemin de la Forêt, n° 180.

Mandé par Maître Marc ANDRE, Mandataire Judiciaire à 30100 ALES, passage privé Champeyrache,

Avec pour mission de procéder à l'évaluation de la valeur vénale d'une propriété non bâtie sise à 30340 SALINDRES,

Me suis rendu sur les lieux et en mairie de SALINDRES le jeudi 9 avril 2009 à 10 heures,

Et ai rédigé le rapport dont la teneur suit :

I - SITUATION FISCALE

La propriété, objet de la présente estimation, figure dans les matrices cadastrales au compte de la S.A.R.L. CONSTRUCTION METALLIQUES MODERNES COMEMO par Maître Marc ANDRE.

Elle est cadastrée section AN, lieu-dit « Rancarède », sous le numéro 197 en nature de vigne pour une contenance de 26a 40ca, et le numéro 198 en nature de lande pour une contenance de 14a 44ca.

II - SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située dans la commune de SALINDRES (Gard), à quatre cents mètres environ au sud de l'agglomération, elle confronte, au couchant, la route départementale n°131 de SALINDRES à VEZENOBRES sur une longueur de 80 mètres environ et, au nord, le chemin dit de « Béringuier » sur une soixantaine de mètres.

IV - DESCRIPTION

De forme trapézoïdale et d'un seul tenant, cette propriété, située en zone naturelle inconstructible (NC) du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) offre l'aspect d'un terrain agricole à l'abandon sur lequel ont poussé spontanément quelques arbres.

Etant comprise dans le Périmètre d'Intérêt Général (P.I.G.) établi autour du site industriel de SALINDRES (usine Rhône - Poulenc), elle ne devrait donc pas pouvoir devenir constructible.

IV - ESTIMATION

La remise en valeur de cette terre inculte est envisageable et son exploitation pourrait être reprise après travaux de défonçage.

Nous l'évaluerons donc à partir des prix pratiqués pour des terres, sur la base de 4 500 euros l'hectare, mais appliquerons un abattement de 50 % afin de tenir compte des frais de remise en culture.

Soit, pour une contenance totale de 40a 84ca, une valeur de 1 837,80 euros.

CONCLUSIONS

De tout ce que dessus nous pouvons estimer la valeur vénale de la propriété objet de la présente estimation à la somme globale de 1 840 euros (mille huit cent quarante euros).

Ayant alors accompli la mission qui nous avait été confiée, nous avons le clos le présent rapport.

A ALES, le 18 mai 2009

L'expert,



D. CHAZEL

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



rd avocats
& associés

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/12/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1906178081

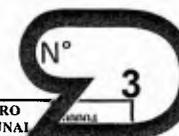
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 305			SALINDRES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AN	0197			RANCAREDE	0ha26a40ca					
AN	0198			RANCAREDE	0ha14a44ca					

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

11



ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	30 0	COM	305 SALINDRES	TRES	041	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	3							
Propriétaire		PBC49J SARL CONSTRUCTIONS METALLIQUES MODERNES COMEMO																								
PAR MAITRE MARC ANDRE		PAS CHAMPEYRACHE 30100 ALES																								
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
R EXO						0 EUR						R EXO					0 EUR									
REV IMPOSABLE COM						0 EUR						DEP					0 EUR									
R IMP						0 EUR						R IMP					0 EUR									

PROPRIÉTÉS NON BATIES																																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS											EVALUATION											LIVRE FONCIER													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet														
71	AN	197		RANCAREDE	B096			1305A		VI	02		26.40	32,21	C	TA			6,44	20															
															GC	TA			6,44	20															
71	AN	198		RANCAREDE	B096			1305A		L	01		14.44	0,18	TS	TA			32,21	100															
															C	TA			0,04	20															
															GC	TA			0,04	20															
															TS	TA			0,18	100															
HA A CA				REV IMPOSABLE				32 EUR				R EXO				6 EUR				R EXO				32 EUR											
CONT				4084				R IMP				26 EUR				TAXE AD				R IMP				0 EUR				MAJ TC				0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

12

Département :
GARD

Commune :
SALINDRES

Section : AN

Échelle d'origine : 1/2000

Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/01/2009
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

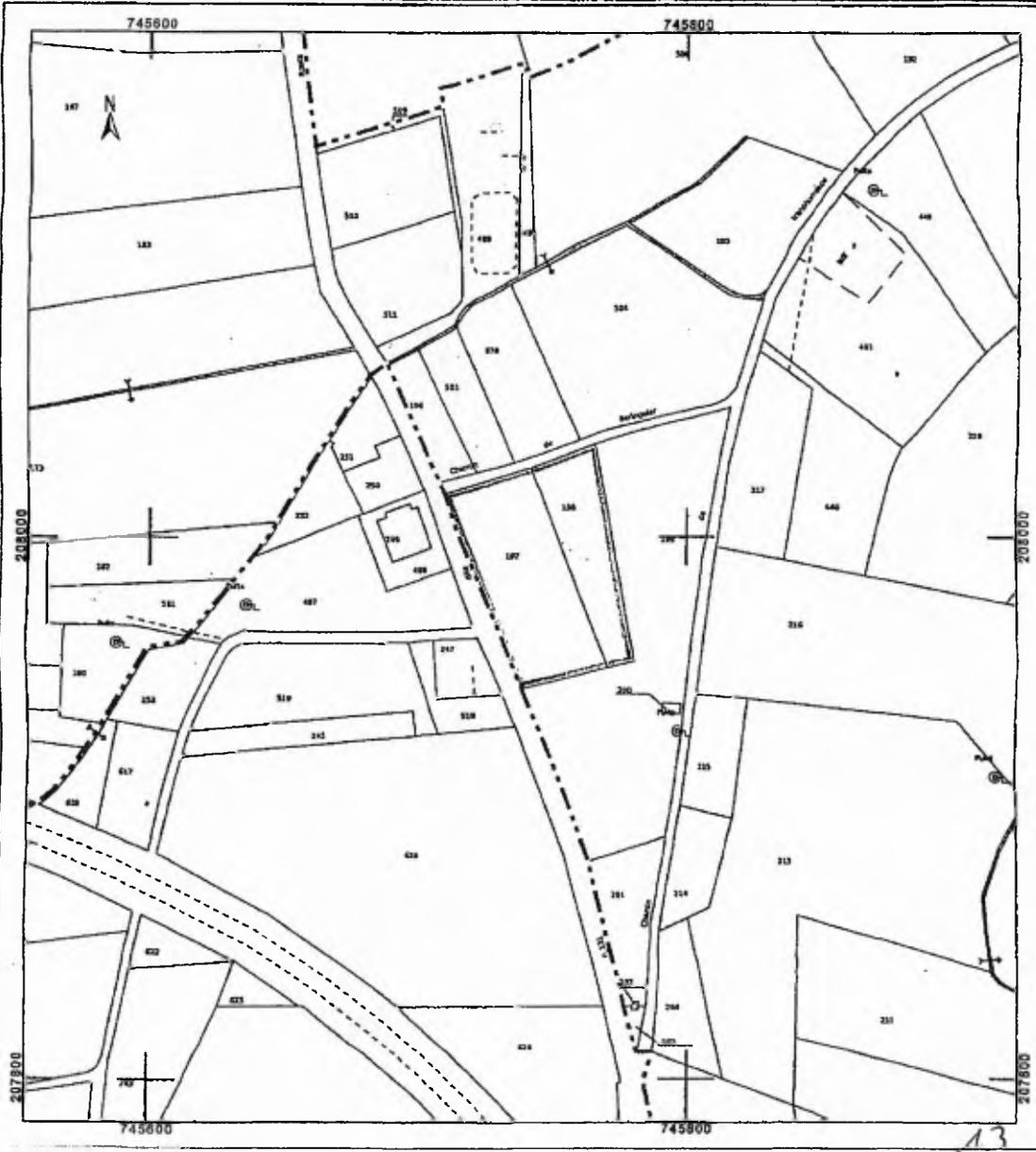
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

550 Chemin du Bois Commun 30340 Salindres
AN 197 et AN 198

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 25/09/2020
N° de commande : 107313
Adresse : Lieu dit "Rancarède" 30340 SALINDRES
Cadastre : AN 197
Lat/Long : 44,15731285 ; 4,15882922119614
Code Insee : 30305
Commune : SALINDRES
Vendeur ou Bailleur :
SA CONSTRUCTION METALLIQUES MODERNES
Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Catégorie	Type	Exposition	Details		
Informatif	ERPS	-	BASOL : 0	BASIAS : 0	ICPE : 0
Réglementaire	Radon	OUI	Zonage réglementaire sur la potentiel radon : Niveau 1		
Réglementaire	Séisme	OUI	Zonage réglementaire sur séisme : Niveau 2		
Réglementaire	ENSA/PEB	NON	Niveau de risque : Aucun		
Informatif	Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
Risque Naturels	Inondation	NON	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Gardon	Approuvé	09/11/2010
Risque Miniers	-	NON	Aucun plan de prévention des risques Miniers recensé sur cette commune		
Risque Technologiques	Risque industriel	NON	Risque industriel Risque industriel	Prescrit	14/03/2012

INFORMATIONS LEGALES

En cliquant sur le lien suivant ci-dessous vous trouverez toutes les informations légales, les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



<https://www.etat-risque.com/s/HCYDW>

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2011285-0019 du 12/10/2011 Mis à jour le
2. Adresse Code postal ou Insee **Commune**
 Lieu dit "Rancarède" 30340 **SALINDRES**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Prescrit	Anticipé	Approuvé	Date	Oui	Non	X
----------	----------	----------	------	-----	-----	---

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui	Non
-----	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
-----	-----

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIER (PRPM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
----------	----------	----------	------	-----	-----	---

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PRPM

Oui	Non
-----	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
-----	-----

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui	Non	X
-----	-----	---

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique	Effet thermique	Effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui	Non	X
-----	-----	---

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui	Non
-----	-----

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
-----	-----

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
-----	-----

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui	Non
-----	-----

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	X	zone 3	zone 4	zone 5
Très faible	Faible		Moderée	Moyenne	Forte

INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui	Non	X
-----	-----	---

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE REGLEMENTAIRE A POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	Non	X
-----	-----	---

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISES PAR L'ASSURANCE SUITE A U N E CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui	Non
-----	-----

Vendeur ou Bailleur **SA CONSTRUCTION METALLIQUES MODERNES** Date / Lieu **25/09/2020 / SALINDRES** Acquéreur ou Locataire

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE / DGPR juillet 2018

15

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	Code postal ou Insee	Commune	Mis à jour le
2. Adresse	Lieu dit "Rancarède"	30340	SALINDRES	
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN O¹				
L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PEB				
	Révisé	Approuvé	Oui	Non
			Date	X
Si oui, nom de l'aérodrome :				
> L'immobilier est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
			Oui	Non
			Oui	Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU B²				
L'immobilier se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :				
NON	X	zone A¹	zone B²	zone C³
Aucun		Très forte	Forte	modérée
zone D⁴				
Faible				
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)				
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)				
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)				
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quatermies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.				

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMM **ORDRE DES NUISANCES PRÉSENT EN COMPLET**

Document de référence :

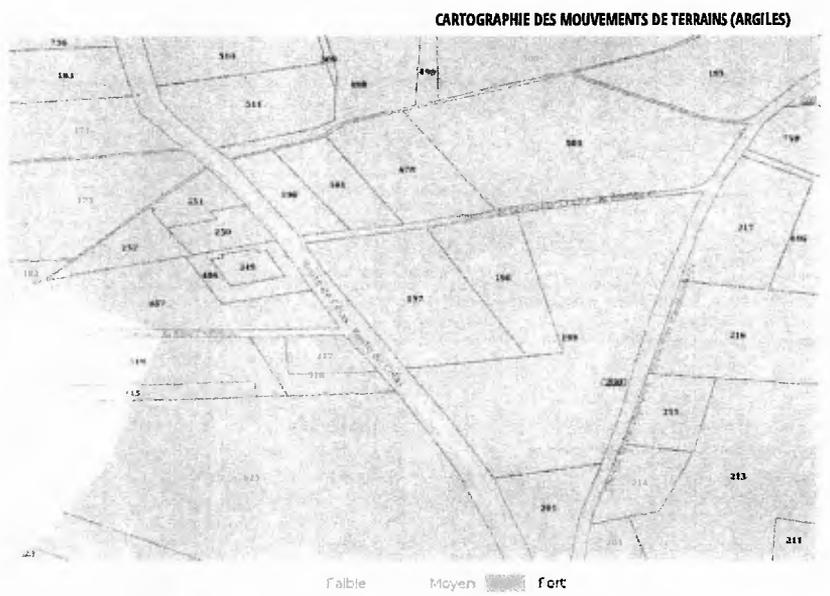
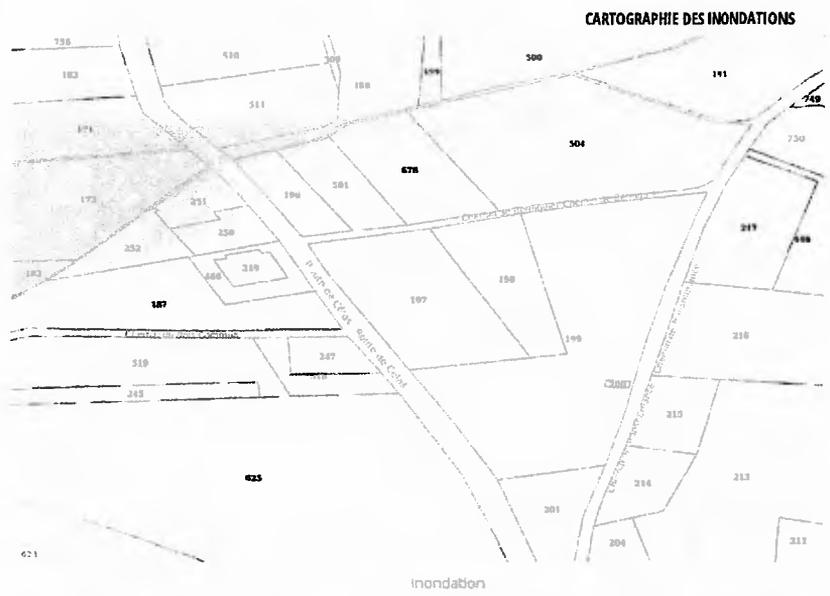
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immobilier.

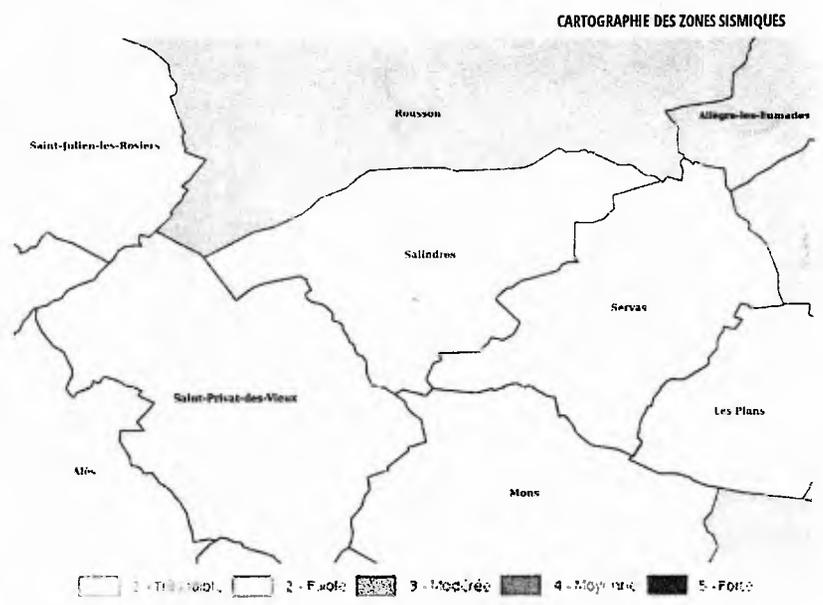
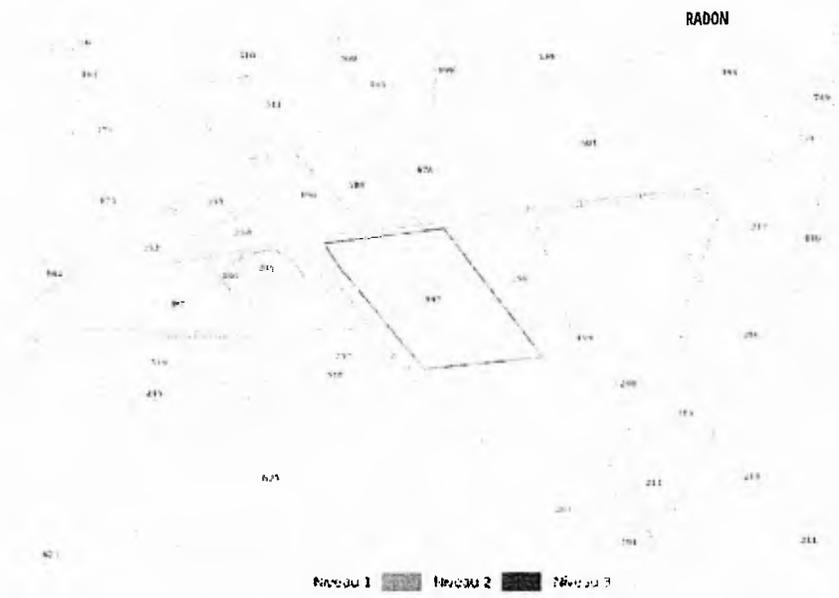
Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
SA CONSTRUCTION METALLIQUES MODERNES	25/09/2020 / SALINDRES	

information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

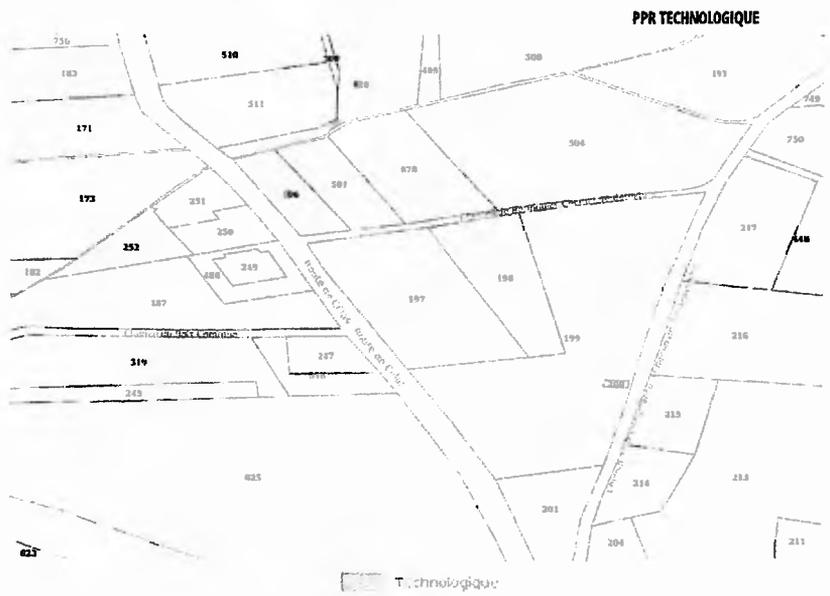
1.6



17



19



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Zone A Zone B Zone C Zone D

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Gard
Commune : SALINDRES

Déclaration de sinistres indemnisés
en application du IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble
Lieu dit "Rancarède"
30340 SALINDRES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cacher les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	OUI	NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	OUI	NON
Inondations coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	29/10/1987	29/10/1987	07/04/1988	21/04/1988	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	25/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	07/10/1997	03/11/1997	16/11/1997	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	13/09/2015	13/09/2015	01/02/2016	02/03/2016	OUI	NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	29/07/2013	02/08/2013	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	07/09/2014	20/09/2014	26/09/2014	27/09/2014	OUI	NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	OUI	NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cacher / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs www.gardrisques.gouv.fr

VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS DÉPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002. Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

Chapitre 1er : 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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – 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 ou le débiteur 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.

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 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – 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 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

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.

ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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 la 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 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 14 – 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 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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 postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – ENTRÉE 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.

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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits essentiels de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

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 débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – 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 dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – 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 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

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 23 – 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.

LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **1.840 €** outre les charges avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau d'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.

FAIT A ALES, le _____

Maître François GILLES