



rd avocats
C. 000000000

DOSS.200070

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal Judiciaire de NIMES** 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 GAUJAC (Gard) – LE VILLAGE – 5 Rue du Parc :

Une maison à usage d'habitation avec un grenier, cadastrée

SECTION D N°32 LIEUDIT « LE VILLAGE » d'une contenance de 22ca.

SECTION D N°33 LIEUDIT « LE VILLAGE » d'une contenance de 02a 12ca.

SECTION D N°232 LIEUDIT « PECABRION ET BOSQUET » d'une contenance de 96ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

SELARL ETUDE BALINCOURT, représentée par Maître Frédéric TORELLI, Mandataire Judiciaire, dont le siège est sis 29 Rue des Lombards à NIMES CEDEX (30014), en sa qualité de liquidateur judiciaire de **Madame**

représentée par Maître Stephan SPAGNOLO en qualité de mandataire ad hoc, nommé à ces fonctions par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de NIMES du 02 juillet 2012, fonctions auxquelles il a été nommé suivant un Jugement rendu par le Tribunal de commerce de NIMES en date du 14 février 2012

Elisant domicile au Cabinet de Maître Sonia HARNIST, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de NIMES, demeurant 16, rue des Greffes - 30000 NIMES, lequel est constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites (courriel: contact@rdavocats.fr - téléphone: 04.66.36.08.46), **Avocat plaidant**

SUR LA TÊTE ET A L'ENCONTRE DE

Maître Stephan SPAGNOLO à qualité de mandataire ad hoc de Madame

fonctions par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de NIMES en date du 2 juillet 2012, demeurant 285 Rue Gilles Roberval – 30900 NIMES

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- ❖ Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de Nîmes en date du 9 février 2021
- ❖ Certificat de non appel en date du 24 mars 2021.

ladite ordonnance publiée au service de la publicité foncière de NIMES – 2^{ème} Bureau, le **2 avril 2021**, **Volume 2021 S n°15**

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

ORDONNANCE

Nous, *N. Yann Galloudec*

Juge commissaire à la liquidation judiciaire de Madame

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

Oui,

- ▶ Maître TORELLI, membre de la SELARL ETUDE BALINCOURT, mandataire liquidateur de Madame
- ▶ Maître Stephan SPAGNOLO, es qualité de mandataire ad hoc de Madame ; nommé à ces fonctions par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de NIMES du 02 juillet 2012, demeurant 285 Rue Gilles Roberval, 30900 Nîmes
- ▶ le SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT – Gestion des Patrimoines Privés – TRESORERIE GENERAL DE L'HERAULT, es qualité de curateur de la succession de Monsieur

Autorisons la SELARL ETUDE BALINCOURT représentée par Maître Frédéric TORELLI à faire vendre à la Barre du Tribunal judiciaire de NIMES, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière et après l'accomplissement d'une publicité par le Ministère de Maître Sonia HARNIST, membre de la SCPA rd avocats & associés, avocat près le Tribunal judiciaire de NIMES y demeurant 16 rue des Greffes 30000 NIMES,

Les biens immobiliers ci-après désignés :

- ▶ Commune de GAUJAC (30330), Le Village, cadastrés :
 - section D N°32, d'une contenance de 00ha 00a 22ca.
 - section D N°33, d'une contenance de 00ha 02a 12ca.
 - section D N°232, d'une contenance de 00ha 00a 96ca.



ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les immeubles désignés appartiennent à Madame

pour en avoir fait

l'acquisition :

- s'agissant des parcelles cadastrées section D N°32 et D N°33, suivant acte de vente reçu par Maître PINET le 19/03/1979 publié au Service de la publicité foncière de NIMES, 2^e bureau, le 02/04/1979, volume 1814 N° 11
- s'agissant des parcelles cadastrées section D N°232, suivant acte de vente reçu par Maître LAUCAGNE le 18/05/2006 publié au Service de la publicité foncière de NIMES, 2^e bureau, le 08/06/2006, volume 2006 P N° 4579

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE

90 000

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

Désignons la SCP TARDY-DAUZET, Huissier de justice à BAGNOLS SUR CEZE, 14 Avenue Jean Perrin, 30200 Bagnols-sur-Cèze, pour assurer :

- le procès-verbal descriptif des biens et l'établissement des diagnostics ;
- et 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.

Disons que le cahier des conditions de la vente sera établi par Maître Sonia HARNIST, membre de la SCPA rd avocats & associés, avocat près le Tribunal judiciaire de NIMES,

Donnons tous pouvoirs au liquidateur pour insérer dans le cahier des conditions de la vente à intervenir toutes clauses et conditions qu'il jugera utile aux intérêts confiés à son administration sans qu'il soit besoin de nous en référer à nouveau.

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

(Signature)

Disons que les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur nonobstant toutes oppositions,

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

- Maître TORELLI, membre de la SELARL ETUDE BALINCOURT, mandataire liquidateur de Madame
- Maître Stephan SPAGNOLO, es qualifié de mandataire ad hoc de Madame nommé à ces fonctions par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de NIMES du 02 juillet 2012, demeurant 285 Rue Gilles Roberval, 30900 Nîmes
- le SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT – Gestion des Patrimoines Privés – TRESORERIE GENERAL DE L'HERAULT, es qualifié de curateur de la succession , demeurant 334 Allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 02
- à chacun des créanciers inscrits sur les immeubles sus désignés, soit :

Ⓞ TRESOR PUBLIC DE BAGNOLS SUR CEZE

En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES – 2° bureau le 01/02/2010, vol. 2010 V n° 288

Domicile élu TRESORERIE DE BAGNOLS SUR CEZE - 3 rue des Jardins-du-Souvenir BP 159 30205 Bagnols Cedex

Ⓞ CREDIT LYONNAIS

En l'inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la publicité foncière de NIMES – 2° bureau le 05/01/2011, vol. 2011 V n° 9

Domicile élu SCP TARDY-DAUZET, Huissier de justice à BAGNOLS SUR CEZE, 14 Avenue Jean Perrin, 30200 Bagnols-sur-Cèze

Ⓞ TRESOR PUBLIC DE BAGNOLS SUR CEZE

En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES – 2° bureau le 28/01/2011, vol. 2011 V n° 306

Domicile élu TRESORERIE DE BAGNOLS SUR CEZE - 3 rue des Jardins-du-Souvenir BP 159 30205 Bagnols Cedex

Handwritten initials or signature

© MSA DU LANGUEDOC

- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 2^e bureau le 11/07/2011, vol. 2011 V n° 2267
- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 2^e bureau le 06/10/2006, vol. 2006 V n° 3502, renouvelée le 27/05/2016, vol. 2016 V N° 1481
- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 2^e bureau le 03/11/2006, vol. 2006 V n° 3924, renouvelée le 27/05/2016, vol. 2016 V N° 1486
- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 2^e bureau le 30/03/2007, vol. 2007 V n° 1163, renouvelée le 10/03/2017, vol. 2017 V N° 847
- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 2^e bureau le 25/07/2008, vol. 2008 V n° 2465, renouvelée le 11/04/2018, vol. 2018 V N° 1371
- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES - 2^e bureau le 11/12/2009, vol. 2009 V n° 3366, renouvelée le 04/10/2019, vol. 2019 V N° 3333

Domicile élu MSA DU LANGUEDOC - Rue Lalo, 30000 Nîmes

Pour Expédition certifiée exactement collationnée et conforme à l'original et contenant le renvoi approuvé et le mot revêrui, délivrée par Nous Greffier soussigné Nîmes le 09/2/2021 établi sur 8 pages.

Fait à NIMES

La Greffier
SELARL VIDAL, VIDAL-PENCHINAT
L'un des Greffiers Associés

Le 09/02/21



Le Greffier :
Anne Nayssé Binabent
Muge Communaire :
Yann Galloudec

[Handwritten signatures and scribbles]

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal de description établi par la SCP TARDY & DAUZET, Huissier de Justice associés à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 19 mai 2021, 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.

ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Diagnostic joint ultérieurement.

ÉTAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Diagnostic joint ultérieurement.

DIAGNOSTIC GAZ - ELECTRICITE

Diagnostic joint ultérieurement.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

ÉTAT PARASITAIRE - TERMITES

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

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

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

DIAGNOSTIC AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles désignés appartiennent à Madame
pour en avoir fait l'acquisition ;

- s'agissant des parcelles cadastrées section D N° 32 et D N° 33, suivant acte de vente reçu par Maître PINET le 19/03/1979 publié au Service de la publicité foncière de NIMES, 2^e bureau, le 02/04/1979, volume 1814 N° 11
- s'agissant des parcelles cadastrées section D N°232, suivant acte de vente reçu par Maître LAUCAGNE le 18/05/2006 publié au Service de la publicité foncière de NIMES, 2^e bureau, le 08/06/2006, volume 2006 P N° 4579

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

Par un tiers sans droit ni titre

**SCP Nicolas
TARDY & Lucie
DAUZET**

**Huissiers de Justice
associés**

14 Avenue Jean
PERRIN - BP 13098
30203 BAGNOLS SUR
CEZE

Tél 04.66.89.52.18

Fax 04.66.89.32.45

Email :

scp.bt@wanadoo.fr

Crédit Agricole Caisse
Régionale du

Languedoc

Code BIC :

AGRIFRPP835

Code IBAN: FR76 1350

6100 0005 7647 4200

176

N° Acte : 420083_3

Dossier : **420083**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-NEUF MAI A QUINZE
HEURES.**

A LA REQUETE DE :

**SELARL ETUDE BALINCOURT, représentée par Maître Frédéric
TORELLI, Mandataire Judiciaire, dont le siège est sis 29 Rue des Lombards à
NIMES CEDEX (30014) en sa qualité de liquidateur judiciaire de Madame**

représentée par Maître Stephan SPAGNOLO en qualité de mandataire ad hoc,
nommé à ces fonctions par ordonnance du Président du Tribunal de commerce
de NIMES du 02 juillet 2012, fonctions auxquelles il a été nommé suivant un
Jugement rendu par le Tribunal de commerce de NIMES en date du 14 février
2012,

Pour lequel domicile est élu en notre Etude et en tant que de besoins en Mairie
de GAUJAC (30) comme en les mairies de tous lieux d'exécution.

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

EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur GALLOUEDEC Yann,
Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de NIMES, à la liquidation
judiciaire de Madame susnommée, en date du 9 Février
2021, laquelle a été publiée au 2° bureau de la Conservation des Hypothèques
de NIMES le 2 Avril 2021 Volume 2021 S N° 15.

Coût

Art R444-3

Emolument 219.16

Art A. 444-48

Transp. 7.67

T.V.A. 20.00 %

45.37

Total T.T.C. Euros

272.20

Somme totale due

90,668.32



NATURE DE L'ACREDIT :

Procédant en vertu des articles L 311-2 et suivants et des articles R 322-1 à R 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

NOUS

*Soussignés Nicolas TARDY et Lucie DAUZET, Huissiers de Justice Associés,
Société Civile Professionnelle dont le siège social est sis
14, Avenue Jean PERRIN, à 30200 BAGNOLS SUR CEZE
Agissant par Maître Nicolas TARDY*

CERTIFIONS nous être transporté, aux jours et heures indiqués ci-dessus, Commune de GAUJAC (Gard), Lieudit Le Village, 5 Rue du Parc, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble qui y est situé et appartenant à :

**représentée par Me Stephan SPAGNOLO
en qualité de mandataire ad hoc
285, Rue Gilles de Roberval
30000 NIMES**

PARTIE SAISIE

DESIGNATION :

Nous étant rendu Commune de GAUJAC (Gard), Lieudit Le Village, 5 Rue du Parc, nous rencontrons un ensemble immobilier cadastré comme suit :

Section D N° 32 pour 22ca

Section D N° 33 pour 2a 12ca

Section D N° 232 pour 96 ca

Etant précisé que :

- la parcelle Section D N° 32 supporte un cagibi à l'état brut sans aucune installation électrique aux normes accessible par une porte donnant sur la Rue du Parc.

- la parcelle Section D N° 232 supporte un garage à l'état brut sans aucune installation électrique aux normes avec un portail donnant sur la Rue du Parc.

- la parcelle Section D N° 33 supporte le bien immobilier principal à usage d'habitation, dont nous détaillons la description ci-après :

Ledit bien est composé d'un rez-de-chaussée comprenant trois pièces , d'un étage comprenant salon, cuisine, 3 chambres, WC et salle d'eau , et d'un grenier comprenant trois pièces.

La toiture est constituée par des tuiles canal mais ne comporte aucun système d'évacuation des eaux pluviales à l'exception d'une gouttière et d'un chenal au niveau de la toiture située au dessus de la terrasse extérieure.

Les menuiseries sont en bois à l'exception d'un volet roulant dans le salon en PVC.

Le bien est alimenté en **eau et électricité mais pas d'installation téléphonique.**

L'évacuation des eaux usées s'effectue par raccordement au réseau du tout à l'égout.

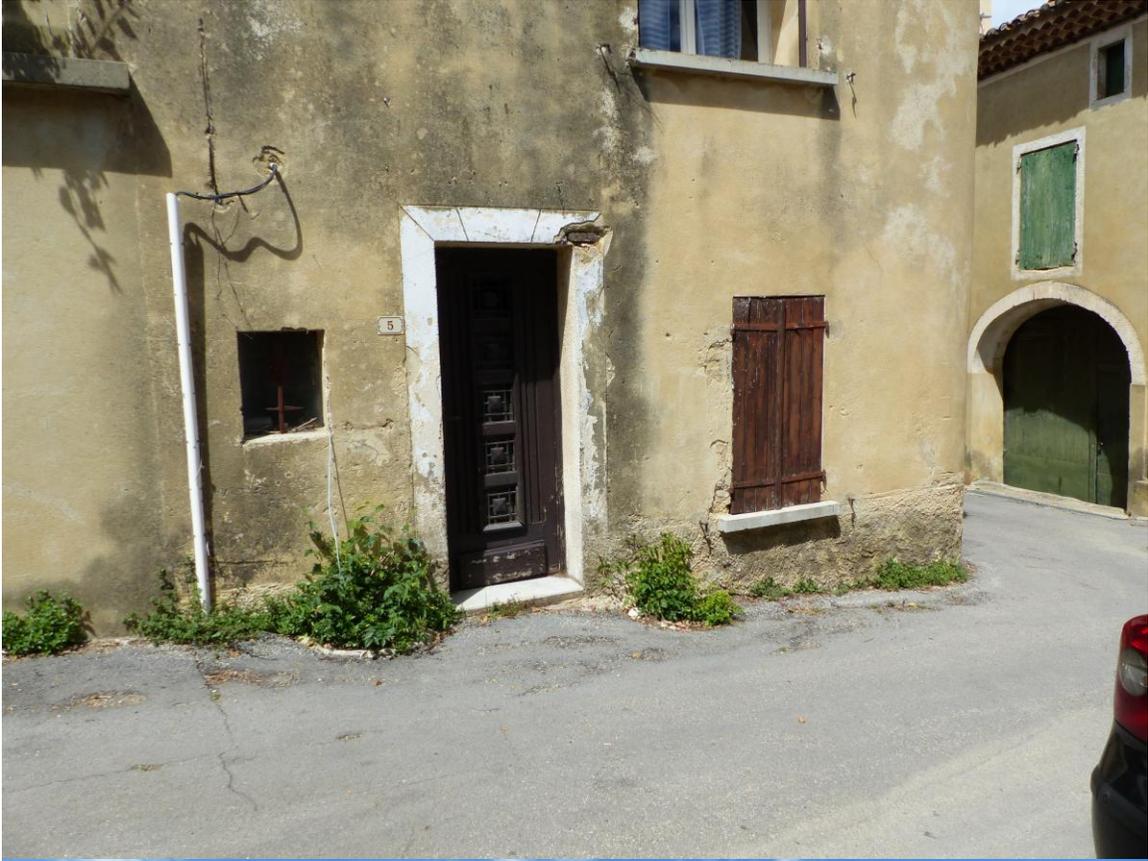
Il n'y a pas de système de **chauffage à l'exception d'un poêle à bois.**

Les biens ci-dessus désignés **sont occupés** par le fils,
de la propriétaire susnommée.

PARTIES EXTERIEURES

- Façades revêtues d'enduit,
- Présence d'un petit jardin situé à l'arrière de la maison,
- Monsieur nous indique qu'il y a un accès voiture par l'arrière de la maison.
- Présence d'une terrasse extérieure au 1^{er} étage avec bac à fleurs, donnant sur la Rue du Parc,















PARTIES INTERIEURES

Le rez-de-chaussée est composé de trois pièces, accessibles par une porte vitrée donnant sur la Rue du Parc.

Les pièces sont à l'état d'abandon (les sols, murs et plafonds sont vétustes, à l'état brut).

Présence d'une porte donnant accès au garage.

Les installations électriques et sanitaires sont absentes et/ou hors normes.









Le premier étage est accessible :

- par un escalier intérieur en béton à l'état brut,
- par une porte extérieure située à l'arrière de la maison.



Dans le salon (à droite) :

- Le sol est carrelé ;
- Les murs sont peints ;
- Le plafond est lambrissé ;
- Présence d'une fenêtre avec volet roulant coulissant ;
- Présence d'un escalier donnant accès au grenier.
- Présence d'une niche.





Dans la cuisine :

- Le sol est carrelé ;
- Les murs sont peints et /ou en partie carrelés
- Le plafond est peint
- Présence de deux fenêtres à double battant et d'une porte donnant sur la terrasse.
- Présence d'une fenêtre à simple battant donnant sur l'arrière de la maison.
- Présence d'un évier en grès à double bac.





Dans la salle d'eau :

- Le sol est carrelé ;
- Les murs sont carrelés ;
- Présence d'un faux-plafond.
- Présence d'une douche à l'italienne avec bac à douche en grés
- Présence d'un lavabo sur colonne en grés.



Dans les WC :

- Présence d'une petite fenêtre ;
- Présence d'un WC sur colonne avec abattant.



Dans la chambre 1 :

- Sol carrelé
- Murs peints
- Plafond lambrissé et/ou peint.
- Présence d'une fenêtre à double battant donnant à l'arrière de la maison.



Dans la chambre 2 :

- Sol carrelé
- Murs peints
- Plafond peint.
- Présence d'une fenêtre à double battant donnant à l'arrière de la maison



Dans la Chambre 3:

- Sol carrelé
- Murs peints
- Plafond peint.
- Présence d'une fenêtre à double battant.





Dans le grenier :

Le grenier est accessible par un escalier béton à l'état brut.

Le grenier est composé d'une pièce aménagée en mauvais état comprenant une fenêtre à double battant et de deux pièces à l'état brut en mauvais état.







ORIGINE DE PROPRIETE :

Les immeubles ci-dessus désignés appartiennent à Madame [redacted] pour en avoir fait l'acquisition :

- **s'agissant des parcelles cadastrées section D N° 32 et D N° 33**, suivant acte de vente reçu par Maître PINET le 19/03/1979 publié au Service de la publicité foncière de NIMES, 2° bureau, le 02/04/1979, volume 1814 N° 11

- **s'agissant des parcelles cadastrées section D N°232**, suivant acte de vente reçu par Maître LAUCAGNE le 18/05/2006 publié au Service de la publicité foncière de NIMES, 2° bureau, le 08/06/2006, volume 2006 P N° 4579.

Il est précisé que Monsieur [redacted] est à son tour décédé le 30 novembre 2017.

Maître Pierre TURCY, Notaire, a indiqué à la SELARL ETUDE BALINCOURT que tous les héritiers des époux [redacted] avaient renoncé à la succession.

Documents annexés : Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle 1 –
Extrait du Plan cadastral.

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

**SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.**



Maître Nicolas TARDY

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



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/02/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2000621468

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 127 GAUJAC						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0032			LE VILLAGE	0ha00a22ca					
D	0033			LE VILLAGE	0ha02a12ca					
D	0232			PECABRION ET BOSQUET	0ha00a96ca					

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

41

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
GALLJAC

Section : D
Feuille(s) : 000 D 01
Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 06/02/2020

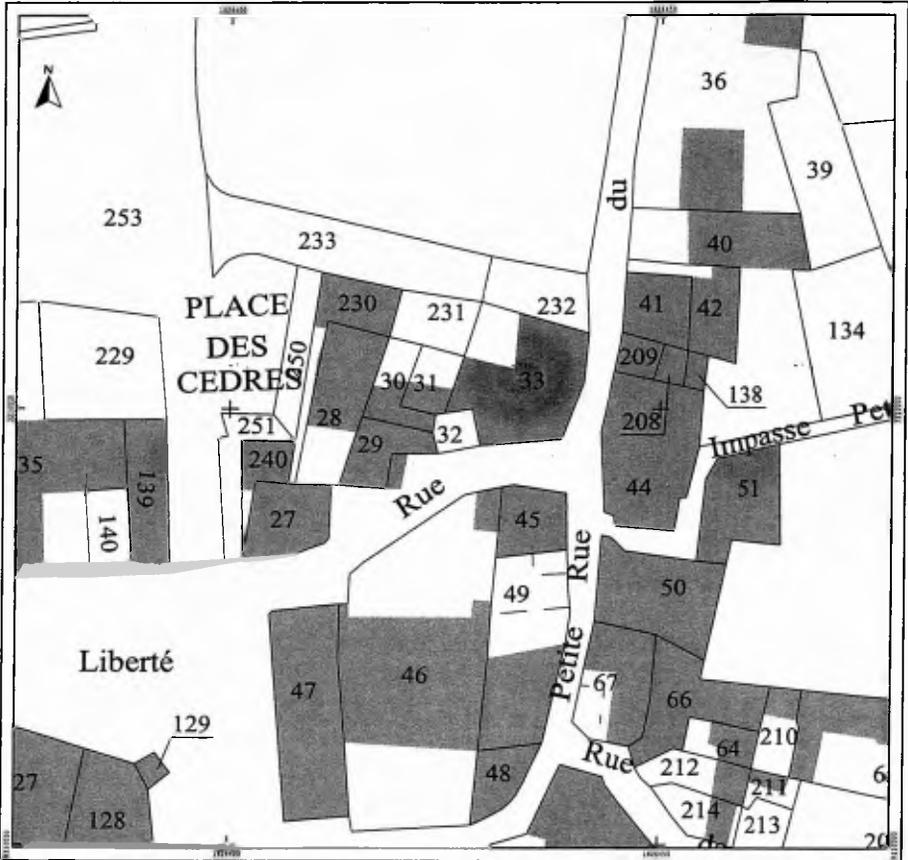
Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :

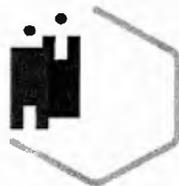
NIMES
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.60.67
Fax : 04.66.87.60.67
cdf.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : _____

A _____
le _____
L' _____





**Conseil
National**
des Barreaux

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 ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité 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 essentielles 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 **90 000 €** 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 de Nîmes 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 NIMES, le 26 MAI 2021

**Maître Sonia HARNIST,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés**



**rd avocats
& associés**

16, rue des Greffes
30000 Nîmes
Tél. : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr