Affaire : EOS FRANCE / SCI LE PARADIS CEVENOL
Dossier n°20250122
Tribunal Judiciaire d'ALES
Juge de l'Exécution chargé des Saisies Immobilières
Audience d'Orientation du 09 septembre 2025 à 14h00

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire d'ALES, département du Gard

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ALES, département du Gard a tranché en l'audience publique du

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
Clauses et Conditions

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ALES, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur le territoire de la commune de **GENERARGUES (30140) – Cammaou et Rouquant**

Une maison à usage d'habitation avec étage comprenant :
- Au rez-de-chaussé : cuisine, salon-séjour-salle à manger, WC, deux chambres, salle de bains,
- Etage : trois pièces traversantes avec présence d'un petit dressing, salle de bain équipée d'un WC,

Sous-sol, terrasse, terrain, piscine et local à piscine

Dépendance 1 : petite maison à usage d'habitation comprenant :
- Salon, séjour, cuisine, salle de bains, une chambre, WC.
- Terrasse
- Jardin

Dépendance 2 : Appartement attenant à la maison d'habitation comprenant :
- Hall d'entrée,
- Salon, séjour, cuisine, salle de bains équipée d'un WC, une chambre
- Terrasse en bois

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Dépendance 3 : Cabanon à usage d'habitation comprenant :

- Salon, séjour, cuisine, une chambre, une salle de bain équipée d'un WC,
- Terrasse

Dépendance 4 : Mobil-Home à usage d'habitation comprenant :

- Salon, séjour, salle de bains, WC, deux chambres
- Terrasse en bois

Dépendance 5 : Mobil-Home comprenant :

- Salon, séjour, salle de bains, WC, deux chambres
- Terrasse en bois

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	647	Cammaou et Rouquant	13a 27ca
A	655	Cammaou et Rouquant	01a 89ca
A	658	Cammaou et Rouquant	02a 35ca
A	865	Cammaou et Rouquant	00a 82ca
A	866	Cammaou et Rouquant	00a 60ca
A	867	Cammaou et Rouquant	00a 57ca
A	869	Cammaou et Rouquant	25a 61ca
A	871	Rte de Mialet	02a 95ca
A	872	Cammaou et Rouquant	00a 04ca
A	873	Rte de Mialet	33a 92ca

Ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral délivré par la Direction Générale des Finances Publiques le 12 février 2025.

PROCEDURE

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie

à l'encontre de :

- **La SCI LE PARADIS CEVENOL,** inscrite au RCS de Nîmes sous le n°502 650 799, demeurant Cammaou et Rouquant – 30140 GENERARGUES, représentée par ses gérants Madame **[TIERS 1]** et **[TIERS 2]**

Aux requêtes, poursuites et diligences de la Société EOS France, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,
Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 23 décembre 2022 en qualité de représentant – recouvreur du Fonds

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Commun de Titrisation FCT FEDINVEST, représenté par la société FRANCE TITRISATION, Société Par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS,

Le Fonds Commun de Titrisation FCT FEDINVEST, représenté par la société FRANCE TITRISATION,
Venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société coopérative à forme anonyme et à capital variable, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n°492 826 417, ayant son social sis avenue de Montpelliéret-Maurin 34977 LATTES CEDEX, suivant acte de cession de créances en date du 27 mai 2024,

Ayant pour Avocat constitué Maître GUIRAUDOU-SAMSON Aude, *Avocate au Barreau d'ALES, Membre de la SELARL Aude GUIRAUDOU-SAMSON, y demeurant 32 Boulevard Gambetta – 30100 ALES, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,*

Ayant pour avocat plaidant Maître ***Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS****, Avocat au Barreau de LYON, demeurant 20, boulevard Eugène Deruelle, Le Britannia, Bâtiment A, 69003 LYON.*

Suivant acte(s) délivré(s) à la SCI LE PARADIS CEVENOL le 11 mars 2025 par Maître Andréa DANY, de la SELARL HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE, Commissaires de Justice Associés, demeurant Résidence les Genêt-1er étage, 22A Boulevard Pasteur – 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

En vertu et pour l'exécution de la Copie Exécutoire nominative reçue le 11 mars 2008, par Maître AFFORTIT, Notaire à ALES, contenant prêts immobiliers :

- **PRET MTA PTH TX FIXE au taux de 5,25%, n°01HCM0012PR** à la SCI LE PARADIS CEVENOL, de la somme en principal de 215.251,00€ ;

- **PRET MTA PTH TX FIXE au taux de 5,25%, n°01HCM0022PR** à la SCI LE PARADIS CEVENOL, de la somme en principal de 215.251,00€ ;

Et garantis par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES, le 27 mars 2008 Volume 2008V n°468 ;

Décompte en Euros arrêté au 23 janvier 2024 et actualisé au 07 février 2025 des sommes dues :

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Décompte actualisé dossier SCI LE PARADIS CEVENOL / arrêté au 07.02.2025	
Prêt notarié en date du 11.03.2008 **Mise en demeure adressée le 23.01.2024 et réceptionnée le 02.02.2024** **Créance due au titre du prêt 01HCM0012PR et du prêt 01HCM0022PR**	
Échéances échues impayées	39 550.81 €
Intérêts normaux au taux de 5.25% sur les deux prêts acquis au 23.01.2024	28 398.31 €
Intérêts de retard au taux contractuel de 5.25% sur les deux prêts acquis au 23.01.2024	6 353.87 €
Capital restant dû au 23.01.2024	229 125.36 €
Règlements reçus	- 3 200.00 €
Ordre d'imputation: frais/intérêts/principal	*mémoire*
Frais de procédure	*mémoire*
Intérêts de retard au taux contractuel de 5.25% sur "échéances échues impayée" et "capital restant dû" du 24.01.2024 au 07.02.2025	14 723.82 €
Intérêts de retard au taux contractuel de 5.25% sur "échéances échues impayée" et "capital restant dû" à compter du 08.02.2025	*mémoire*
TOTAL CREANCE au 07.02.2025 sauf mémoire	**314 952.17 €**

Soit **314.952,17 Euros SAUF MEMOIRE (décompte actualisé au 7 février 2025)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de ***Maître GUIRAUDOU-SAMSON Aude, Avocate au Barreau d'ALES, Membre de la SELARL Aude GUIRAUDOU-SAMSON, y demeurant 32 Boulevard Gambetta – 30100 ALES,*** **élisant domicile en son cabinet** pour **la société EOS France**, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège ;

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au **Service de Publicité Foncière de NIMES ;**

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du **Tribunal Judiciaire d'ALES, 3 Place Henri Barbusse – 30100 ALES**

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28/12/2020 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

institués par les articles L.712-1 à L. 712-9 du Code de la Consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable ;

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, celui-ci a été publié le 25 avril 2025 au Service de la Publicité Foncière de NIMES sous les références 2024 S n°00049 ;

Le Service de la Publicité Foncière de NIMES, a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexée)

De même et par exploit en date du 23 juin 2025, délivré par la SELARL HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE, Commissaires de Justice Associés, demeurant Résidence les Genêt-1er étage, 22A Boulevard Pasteur – 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

la société EOS France a fait délivrer,

à la SCI LE PARADIS CEVENOL

une assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Madame/Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ALES, du 09 septembre 2025 à 14h00

(Cf. assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

75.000,00 €
SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

offerte(s) par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ALES en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur le territoire de la commune de **GENERARGUES (30140) – Cammaou et Rouquant**

Une maison à usage d'habitation avec étage comprenant :
- Au rez-de-chaussé : cuisine, salon-séjour-salle à manger, WC, deux chambres, salle de bains,
- Etage : trois pièces traversantes avec présence d'un petit dressing, salle de bain équipée d'un WC,

Sous-sol, terrasse, terrain, piscine et local à piscine

Dépendance 1 : petite maison à usage d'habitation comprenant :
- Salon, séjour, cuisine, salle de bains, une chambre, WC.
- Terrasse
- Jardin

Dépendance 2 : Appartement attenant à la maison d'habitation comprenant :
- Hall d'entrée,
- Salon, séjour, cuisine, salle de bains équipée d'un WC, une chambre
- Terrasse en bois

Dépendance 3 : Cabanon à usage d'habitation comprenant :
- Salon, séjour, cuisine, une chambre, une salle de bain équipée d'un WC,
- Terrasse

Dépendance 4 : Mobil-Home à usage d'habitation comprenant :
- Salon, séjour, salle de bains, WC, deux chambres
- Terrasse en bois

Dépendance 5 : Mobil-Home comprenant :
- Salon, séjour, salle de bains, WC, deux chambres
- Terrasse en bois

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	647	Cammaou et Rouquant	13a 27ca
A	655	Cammaou et Rouquant	01a 89ca
A	658	Cammaou et Rouquant	02a 35ca
A	865	Cammaou et Rouquant	00a 82ca
A	866	Cammaou et Rouquant	00a 60ca
A	867	Cammaou et Rouquant	00a 57ca
A	869	Cammaou et Rouquant	25a 61ca
A	871	Rte de Mialet	02a 95ca
A	872	Cammaou et Rouquant	00a 04ca

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

A	873	Rte de Mialet	33a 92ca

Ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral délivré par la Direction Générale des Finances Publiques le 12 février 2025.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 02 avril 2025, la SELARL HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE, Commissaires de Justice Associés, demeurant Résidence les Genêt-1er étage, 22A Boulevard Pasteur – 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

(Cf. PV descriptif ci-annexé)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)

Les biens ont été construits après 1948.

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate :

Le bien appartient à la SCI LE PARADIS CEVENOL pour l'avoir acquis de Monsieur **[TIERS 3]** et Madame **[TIERS 4]** **suivant acte de vente reçu le 11 mars 2008 par Maître AFFORTIT, notaire à ALES et dont une copie a été publiée le 27 mars 2008 au Service de la Publicité Foncière de NIMES, sous les références volume 2008P n°1433.**

Antérieure :

L'immeuble ci-dessus désigné dépend de la communauté existante entre Monsieur **[TIERS 3]** et Madame **[TIERS 4]** par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur **[TIERS 5]** né à **[NAISSANCE MASQUÉE]** et de Madame **[TIERS 6]** née à **[NAISSANCE MASQUÉE]**

Suivant acte reçu par Maître Bertrand SAINT MARTIN, Notaire à ALES (30), le 24 février 2003. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte**.**

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALES (30), le 18 mars 2003, volume 2003P, numéro 1360.

Originairement :

Originairement, les biens et droits immobiliers vendus dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur **[TIERS 5]** et Madame **[TIERS 7]** ci-après plus amplement dénommés, qualifiés et domiciliés, savoir :

- En ce qui concerne l'ensemble des parcelles cédées à l'exception de celles cadastrées **section A n°655 et 658**

Elles dépendaient de ladite communauté pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur **[TIERS 8]** Directeur de Société, né à **[NAISSANCE MASQUÉE]** époux de Madame **[TIERS 9]** demeurant à **[ADRESSE MASQUÉE]**
Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice SURDON, lors Notaire à ALES (Gard), le 4 juillet 2972.
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant, au moyen de deniers d'emprunt depuis lors remboursés, le solde stipulé payable à terme dans le délai d'un an ayant été réglé et quittancé depuis.
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALES, le 11 juillet 1972, volume 2493, n°58.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A n°655 et 658
Elles dépendaient de ladite communauté pour lui avoir été cédées, à titre d'échange d'immeubles ruraux, par Monsieur **[TIERS 10]** ouvrier boucher, et Madame **[TIERS 11]** sans profession, son épouse, demeurant ensemble à **[ADRESSE MASQUÉE]**
Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert SOUCAILLE, lors Notaire à ANDUZE (Gard), le 22 juillet 1974.
Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.
Audit acte, les échangistes ont déclaré renoncer au bénéfice de l'action en répétition.
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALES (30), le 21 septembre 1974, volume 2689, n°15.

Changement de régime matrimonial :

Les biens immobiliers présentement vendus se sont trouvés appartenir indivisément entre eux, à concurrence de moitié chacun, à Monsieur **[TIERS 5]** et Madame **[TIERS 7]** ci-après plus amplement dénommés, qualifiés ci domiciliés, par suite de leur changement de régime matrimonial entraînant adoption du régime de la séparation de biens pure et simple ;

- **effectué suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre SENGLAT, lors Notaire à ALES (Gard), le 21 février 1979.**
- **Homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALES (30), le 25 avril 1979.**

Décès de Madame [TIERS 7] :

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Madame **[TIERS 7]** en son vivant infirmière libérale, née à **[NAISSANCE MASQUÉE]** épouse de Monsieur **[TIERS 5]** demeurant à **[ADRESSE MASQUÉE]** est décédée à **[DÉCÈS MASQUÉ]** laissant pour recueillir sa succession :

- son époux survivant, Monsieur **[TIERS 5]**
  - initialement commun en biens acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de **[MARIAGE MASQUÉ]** mais au moment du décès soumis au régime de la séparation de biens, ainsi qu'il est dit ci-dessus,

  - donataire de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Pierre SENGLAT, Notaire à ALES, le 21 avril 1983, avec stipulation de réduction en présence d'héritiers réservataires.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre SENGLAT, Notaire à ALES, susnommé, le 25 septembre 1985, Monsieur **[TIERS 5]** a opté, pour l'application de cette libéralité, pour la totalité de l'usufruit des biens successoraux.

* et usufruitier légal du quart des biens successoraux en vertu des dispositions de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

- et pour seule héritière de droit et à réserve, sa fille unique issue de son union, Madame **[TIERS 6]**

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre SENGLAT, Notaire à ALES, susnommé, le 25 septembre 1985.

L'attestation immobilière a été établie par ledit Notaire le 16 octobre 1985, et une expédition de cet acte a été publié au bureau des hypothèques d'ALES (30) le 13 novembre 1985, volume 4273, n°11.

Procès-verbal du Cadastre :

Les parcelles anciennement cadastrées section A, n°747, 748, 749 et 750 faisant l'objet de la division parcellaire visée dans la première partie de l'acte **ont fait l'objet d'un Procès-Verbal du Service du Cadastre n°2892, en date du 4 janvier 1988, publié à la Conservation des Hypothèques d'ALES (30) me 8 janvier 1988 volume 4563 n°22.**

D - SYNDIC

NEANT

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés par voie de Dire le cas échéant.

F- SERVITUDES

Selon l'acte de vente, reçu le 11 mars 2008 par Maître AFFORTIT notaire à ALES et dont une copie a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES le 27 mars 2008 sous les références volume 2008P n°1433

NEANT

Selon l'état hypothécaire délivré par le Service de la Publicité Foncière de NIMES le 18 février 2025

NEANT

G - SUPERFICIE

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997

et selon mesures établies par la société DOMITIA EXPERTISES, demeurant 121 Rue de la Source – 30000 NIMES, le 23 avril 2025

- Superficie Loi Carrez totale de la maison à usage d'habitation : 201.99 m² outre 97.27 m² annexe et 40.86m² non pris en compte ;
- Superficie Loi Carrez totale de la dépendance 1 : 21.53 m² outre 19.65m² non pris en compte ;
- Superficie Loi Carrez totale de la dépendance 2 : 26.97 m²
- Superficie Loi Carrez totale de la dépendance 3 :
- Superficie Loi Carrez totale de la dépendance 4 : 19.90 m² outre 15.90 m² non pris en compte ;
- Superficie Loi Carrez totale de la dépendance 5 : 21.92 m² outre 18.62 m² non pris en compte

H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostics techniques ci-annexés)

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

I - OCCUPATION

La maison à usage d'habitation est occupée par Monsieur **[TIERS 2]** gérant de la SCI LE PARADIS CEVENOL ;

La dépendance 1 est occupée par Monsieur **[TIERS 12]** suivant contrat écrit de louage du 01/01/2016 et moyennant un loyer de 500,00€ charges comprises ;

La dépendance 2 est occupée par Monsieur **[TIERS 13]** suivant contrat écrit de louage du 01/10/2024 et moyennant un loyer de 500,00€ charges comprises ;

La dépendance 3 est occupée par Monsieur **[TIERS 14]** moyennant un loyer de 450,00€ charges comprises et aucun bail n'a été signé ;

La dépendance 4 est libre d'occupation ;

La dépendance 5 est occupée par Monsieur et Madame **[TIERS 15 ET 16]**

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Aux termes de l'article 10 II de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation (JO 4 janvier 1976) :

« Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel à lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire. »

Aux termes de l'article 7, I du décret n°77-742 du 30 juin 1977, pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants locaux à usage d'habitation (JO 9 juillet 1977) :

« Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le tribunal ou le notaire devant lequel elle se fera ; elle indique en outre que les enchères sont portées devant le tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée.

Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa. »

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :
Le titre 1°/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :
En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.
En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, un émolument calculé sur la base des sommes en distribution conformément aux dispositions des articles A.444-192 et A.663-28 du Code de Commerce.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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 – MODALITÉS 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 – ÉTAT 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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

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.

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 – PRÉEMPTION 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 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

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 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire 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'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 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 – SURENCHÈRE

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire 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 11 – 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 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 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.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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 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 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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

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-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 19 – DÉLIVRANCE 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.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

ARTICLE 20 – 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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 PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

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.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

ARTICLE 27 – IMMEUBLES 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 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 1er 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.

Ainsi fait et dressé par Maître GUIRAUDOU-SAMSON,
Avocat poursuivant

Le

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Liste des pièces jointes

1. **Assignation du saisi**

2. **Etat hypothécaire initial** et **l'état hypothécaire sur publication** du commandement de payer valant saisie immobilière ;

3. **Procès-verbal descriptif**

4. **Documents cadastraux**

5. **Diagnostics**

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025