
**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
EN UN SEUL LOT**

A

CALVISSON

Route d'Aigues-Vives - Lieudit Quartier du Bos

D'un appartement de type T2 + parking extérieur

Formant les LOTS 127 (41/10000èmes) & 273 (3/10000èmes)

D'une Résidence de Tourisme dénommée

« le Mas des Vignes »

Soumise au régime de la copropriété

Cadastrée Section D n° 905 – 944 – 966 pour 19ha 60a 57ca

MISE A PRIX : 40 000 €

Outre les charges

**VENTE fixée devant le
JUGE DE L'EXECUTION près le
TRIBUNAL JUDICIAIRE de NIMES
Palais de Justice – Boulevard des Arènes**

Le jeudi 10 juin 2021 à 9 heures 30

**Visite assurée par la SCP BELIN – LAURENT - ORTEGA, Huissier de Justice,
sur place le : 27 mai 2021 de 10H à 11H**

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau de NIMES et sur justification d'un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou d'une caution bancaire de 10% du montant de la mise à prix,

sans que cette garantie puisse être inférieure à 3.000€ -

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES, Bd des Arènes, ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant la vente, ci-dessus mentionné

ou en ligne sur : <http://akcio-avocats.com/espace.htm>

IL SERA PROCEDE A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DE LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE LE MAS DES VIGNES, représenté par son syndic le **CABINET ROBERT LAUZE** 39 Boulevard Lafayette 34400 LUNEL, immatriculé au RCS de MONTPELLIER sous le n° 349.823.476, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat **AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)**, Avocat au barreau de Nîmes, y demeurant Arche Botti Parc Georges Besse 116, allée Norbert Wiener 30000 NIMES.

A la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur à la barre du **TRIBUNAL DE JUDICIAIRE** de NIMES de l'immeuble ci-après désigné :

A CALVISSON dans une résidence de tourisme en copropriété, dénommée **LE MAS DES VIGNES**, les lots n° 127 et 273 consistant en un appartement de type T2 et un parking extérieur, lieudit « Quartier du Bos » cadastré section D n° 905 - 944 - 966 pour une contenance totale de 19ha 60a 57ca.

Le lot 127 : dans l'îlot H au rez-de-chaussée : appartement
Le lot 273 : parking extérieur portant le n° 91 du plan

E.D.D publié le 29 Juin 2006 vol 2006P n° 7904, repris pour ordre le 27/09/2006 vol 2006D n° 19735 ; modificatifs publiés le 19/07/2006 vol 2006P n° 8879 et le 08/03/2007 vol 2007P n° 3015.

Bail commercial quasi-hôtelier à la Sté ODALYS Résidence à AIX EN PROVENCE en date du 30/08/2005

Surface habitable : 26,57 m²
Taxe foncière : 450 €

Le cahier des conditions de la vente contenant les clauses de l'adjudication, la description et les conditions de vente, dressé par **AKCIO BDCC Avocats SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)** peut être consulté :

- au greffe du **TRIBUNAL JUDICIAIRE** de NIMES ;
- au cabinet de **AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)** demeurant Arche Botti Parc Georges Besse 116, allée Norbert Wiener 30000 NIMES, avocat constitué poursuivant la vente ;
- ou en ligne sur le site internet :
<http://akcio-avocats.com/espace.htm>

Signé : AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)



Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/04/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901810385

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 062			CALVISSON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0905			QUARTIER DU BOS	3ha58a74ca					
D	0944			QUARTIER DU BOS	8ha11a08ca					
D	0966			QUARTIER DU BOS	7ha90a75ca					
D	0905	001	127	41/ 10000						
D	0905	001	273	3/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

Département :
GARD

Commune :
CALVISSON

Section : D
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 16/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

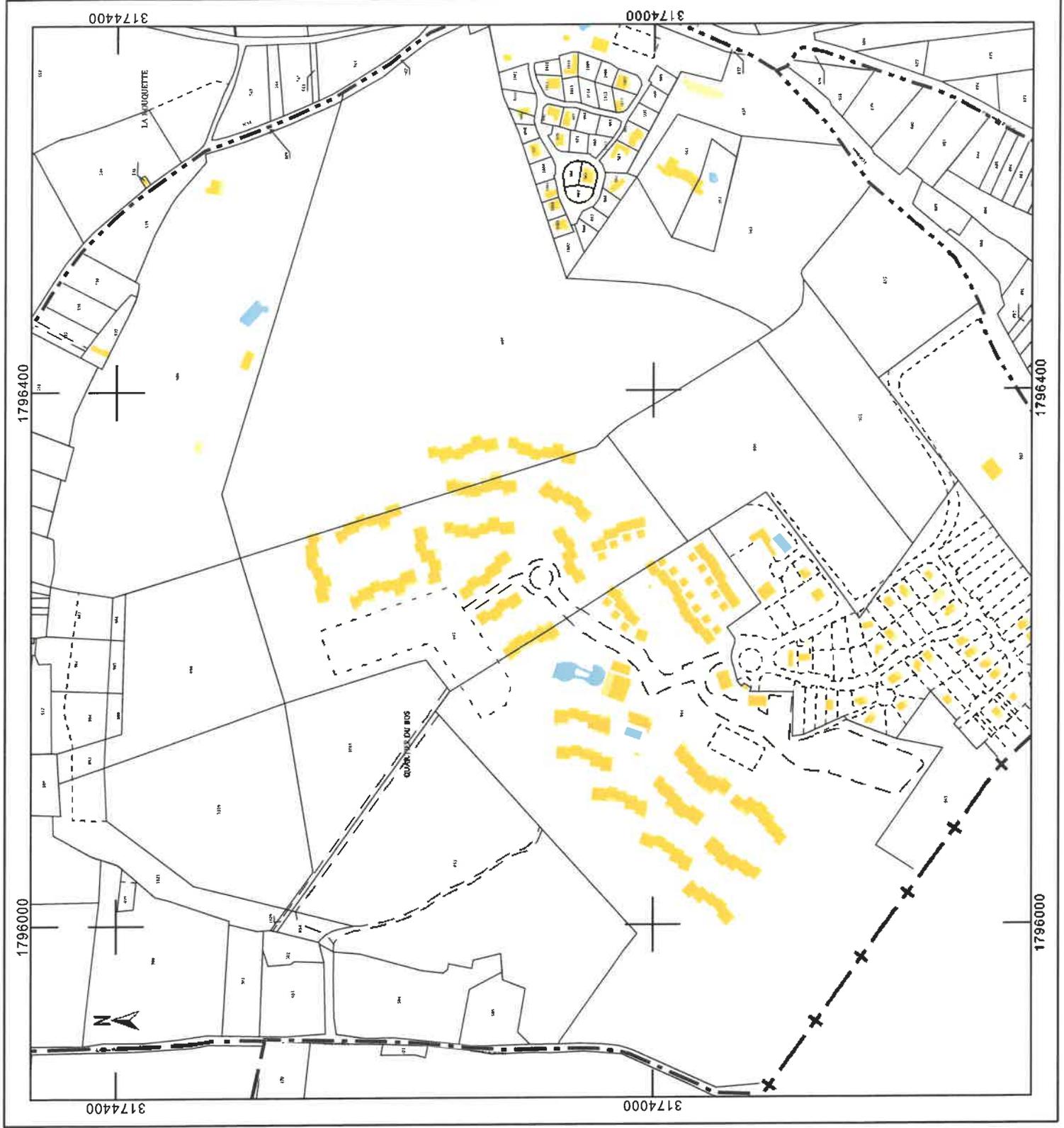
Coordonnées en projection : RGF93CC44

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

NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics





EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-SEPT AOUT

A LA REQUETE DU :

Syndicat de copropriété de la résidence Le Mas des Vignes, représenté par son syndic le cabinet ROBERT LAUZE, 39 boulevard Lafayette 34400 LUNEL, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 349.823.476.

Ayant pour avocat AKCIO BDCC, avocats au Barreau de Nîmes.

EN VERTU :

- D'un Jugement rendu par la Juridiction de Proximité du Tribunal d'Instance de Nîmes du 9 septembre 2015 signifié le 5 janvier 2018 définitif selon certificat de non-opposition du 8 juin 2018 ;
- De l'hypothèque judiciaire publiée le 31 juillet 2018, volume 2018 V n° 4351 et du bordereau rectificatif publié le 22 août 2018, volume 2018 V n° 4800.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans un ensemble immobilier situé à CALVISSON soumis au régime de la copropriété, résidence de tourisme dénommée « Le Mas des Vignes », lieu-dit Quartier du Bos, cadastré :

- Section D n° 905 pour 3 hectares 58 ares 74 centiares ;
- Section D n° 944 pour 8 hectares 11 ares 8 centiares ;
- Section D n° 966 pour 7 hectares 90 ares 75 centiares,

Formant le lot n° 5 du lotissement soit les lots :

- N° 127 dans l'îlot H au rez-de-chaussée un appartement de type 2 avec mezzanine portant le n° 111 du plan ;
- N° 273 un parking extérieur portant le n° 91 du plan.

Déférant à cette réquisition, nous, S.C.P. Stéphane BELIN et Jérôme LAURENT, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice demeurant et domicilié « Arche Botti A », 116 allée Norbert Wiener à 30035 NIMES CEDEX 1, soussigné,

Agissant par Maître Stéphane BELIN, avons constaté ce qui suit.

DESCRIPTIF

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier est situé dans une résidence de tourisme dénommée « Le Mas des Vignes » à CALVISSON à 4 km du village.

Cette résidence est gérée par la société ODALYS, Société Anonyme au capital de 500.000 €, dont le siège social est situé Parc de la Duranne, 655 rue René Descartes, Boîte Postale 412, 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3.

Les clés de l'appartement nous ont été remises par la responsable de l'accueil de la résidence.

L'appartement est situé dans l'îlot H de la résidence de tourisme et porte le n° 111.

Il s'agit d'un appartement de type 2 duplex meublé pouvant loger quatre personnes.

La surface privative loi Carrez de l'appartement est de 26.57 m² d'après le relevé réalisé ce jour par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS.

L'ensemble des diagnostics techniques nécessaires à la vente a été réalisé ce jour par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS.

La résidence est constituée de 408 appartements au total. Elle a été construite en 2008 et s'étend sur 21 hectares.

Elle est équipée de deux piscines dont une intérieure chauffée, d'un terrain multisports, d'un snackbar avec supérette, d'un amphithéâtre pour les animations estivales et d'un minigolf.

Le syndic de la résidence est le cabinet LAUZE situé 39 boulevard Lafayette 34400 LUNEL.

DESCRIPTION

Extérieur

L'appartement est de type duplex, il est mitoyen des deux côtés et orienté Sud-est.

L'appartement donne sur une terrasse recouverte de graviers bornée par deux haies vives.

L'entrée de l'appartement se fait par une porte-fenêtre deux vantaux en PVC double vitrage équipée de volets en bois.



ETAGE

- Un escalier en pin conduit à la mezzanine : le plancher est recouvert d'un sol souple. Les murs sont peints (projections de gouttelette) de couleur blanche. Le plafond est de type rampant avec poutres apparentes. La mezzanine est chauffée par un convecteur électrique. Un petit placard abrite le cumulus.





DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2019-08-0777

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



DPE



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
**Résidence Club Odalys, Le Mas des
Vignes**
675 Route d'Algues Vives
30420 CALVISSON

Date d'édition du dossier
27/08/2019
Donneur d'ordre
SCP BELIN ET LAURENT



Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes 675 Route d'Aigues Vives 30420 CALVISSON	<u>Date d'édition du dossier</u> 27/08/2019 <u>Donneur d'ordre</u> SCP BELIN ET LAURENT	<u>Réf. cadastrale</u> Non communiquées <u>N° lot</u> Non communiqué(s)
--	--	--

Descriptif du bien : Appartement comprenant, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC en rez de chaussée. Au 1er étage une mezzanine.

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



TERMITES	Absence d'indices d'infestation de termites	Limite de validité : 26/02/2020
-----------------	---	---



DPE	245 kWh _{EP} /m ² .an	Limite de validité : 26/08/2029
 E 245 kWh _{EP} /m ² .an  B 9 kg _{éq} CO ₂ /m ² .an		



SURFACE CARREZ	26,57 m ²	Limite de validité : À refaire à chaque transaction
Surface non prise en compte : 1,88 m ²		



ERP		
Motif :		



DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2019-08-0777 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes
675 Route d'Aigues Vives
30420 CALVISSON

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : Non communiqué(s) N° étage : R+1

Nature du bâtiment : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Nombre de niveaux :

Année de construction : 2007



DESIGNATION DU CLIENT

Client : SCP BELIN ET LAURENT – "Parc Georges Besse" Arche Botti A 116 Allée Norbert Wiener 30000 NIMES France

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Huissier**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Laurence CASSAGNE
Certification n°2897618 délivré le 10/01/2017 par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE - 60, Avenue du Général De Gaulle Immeuble Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE

Cabinet de diagnostics : DOMITIA EXPERTISES
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : 752 705 244 00024

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49366477 Validité : 31/12/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2019-08-0777 #T

Ordre de mission du : 16/08/2019

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00024 - APE : 7120B





Accompagnateur(s) : **SCP BELIN ET LAURENT (Huissier)**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs contre les termites :** Oui Non Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non Ne sait pas
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : Oui Non

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **27/08/2019** (temps passé sur site : 1h00)

État rédigé à NIMES, le 27/08/2019

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 26/02/2020

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

Plans et croquis

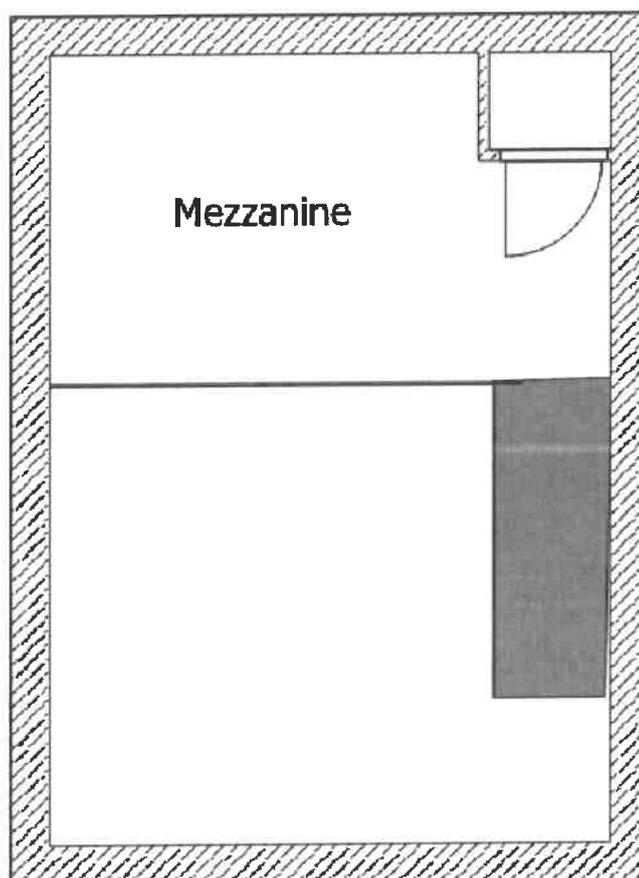
- Planche 1/2 : Appartement - RDC
- Planche 2/2 : Appartement - 1er étage

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes
N° dossier: 2019-08-0777				675 Route d'Aigues Vives
N° planche: 2/2	Version: 1	Type: Croquis		30420 CALVISSON
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

30900 NIMES
N° 2019-08-0777 #D

Dossier N° 2019-08-0777 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes
675 Route d'Aigues Vives
30420 CALVISSON

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : Non communiqué(s) N° étage : R+1

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Année de construction : 2007



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : SCP BELIN ET LAURENT – Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes 675 Route
d'Aigues Vives 30420 CALVISSON

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
- Autre, le cas échéant (préciser) : SCP BELIN ET LAURENT – "Parc Georges Besse" Arche Botti A 116
Allée Norbert Wiener 30000 NIMES France

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Laurence CASSAGNE
Certification n°2897618 délivré le 10/01/2017 par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE - 60,
Avenue du Général De Gaulle Immeuble Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE Avec mention

Cabinet de diagnostics : DOMITIA EXPERTISES
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : 752 705 244 00024

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49366477 Validité : 31/12/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 1930V1004779@
 Valable jusqu'au : 26/08/2029
 Type de bâtiment : Maison Individuelle
 Année de construction : 2007
 Surface habitable : 26,57 m²
 Adresse : Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes 675 Route d'Aigues Vives – 30420 CALVISSON

Date de visite : 27/08/2019
 Date d'édition : 27/08/2019
 Diagnostiqueur : Laurence CASSAGNE -04 66 02 92 12 – DOMITIA EXPERTISES Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé 30900 NIMES

Signature :



Propriétaire :
 Adresse : Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes 675 Route d'Aigues Vives – 30420 CALVISSON

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

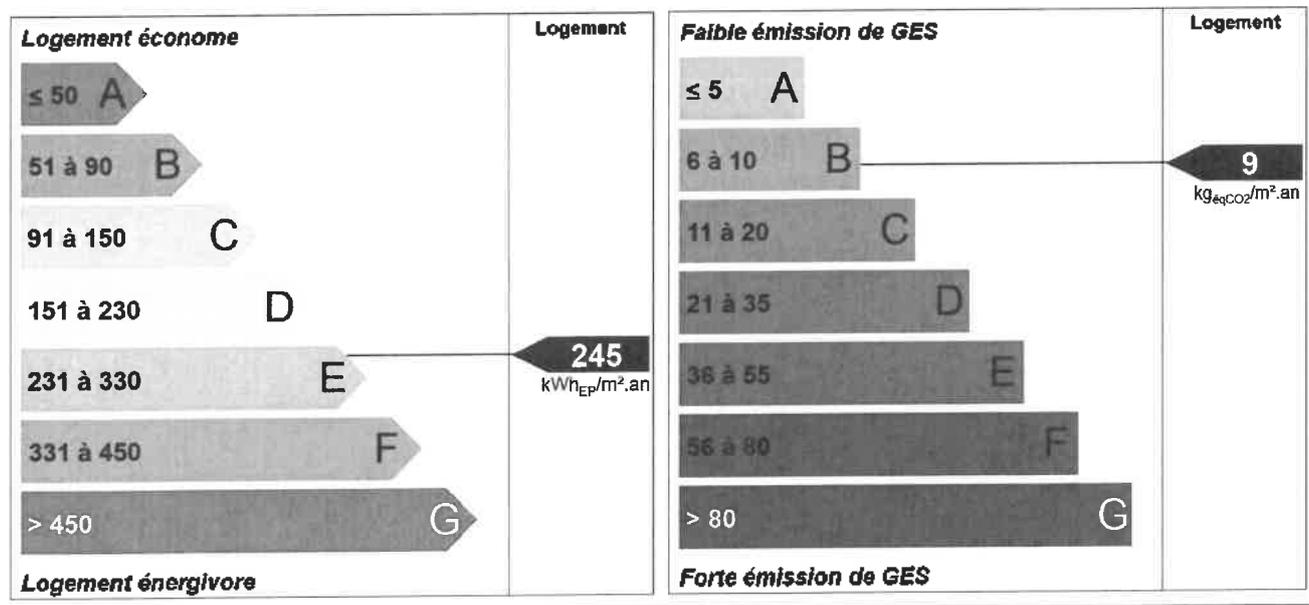
USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 1 022 kWh _{EP}	2 637 kWh _{EP}	141,24 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 506 kWh _{EP}	3 884 kWh _{EP}	165,01 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 2 528 kWh _{EP}	6 521 kWh _{EP}	398,78 € TTC (dont abonnements : 92,53 € TTC)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 245 kWh_{EP}/m².an
 Sur la base d'estimations à l'immeuble/ou logement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 9 kg éqCO₂/m².an





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).



ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 1930V1004779@

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	30 Gard
Altitude	86 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	2007
Surface habitable	26,57 m ²
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)
Surface : 36,23 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des planchers

Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face
Surface : 22,6 m², Donnant sur : un terre-plein, Sext : 22,6 m² non isolé, U : 0,25 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des plafonds

Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés
Surface : 22,6 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,25 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des baies

Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois (tablier > 22mm)
Surface : 3,87 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,1 m
Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 9,15 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m² : 143,3, Q4pa : 143,3, Hvent : 9,7, Hperm : 2,5,

Caractéristiques du chauffage

Convecteurs électriques NFC (système individuel)
S : 26,57 m², Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel)
BeCs : 669, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, leCs : 2,25, FeCs : 0, Vs : 200L, Installation : verticale, en volume chauffé contigüe



Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

<p>Surface privative : 26,57 m² <i>(vingt six mètres carrés cinquante sept décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 1,88 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

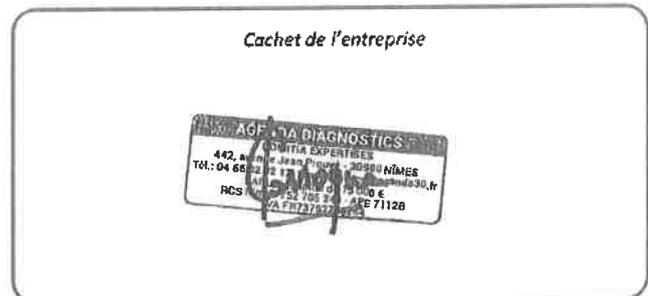
LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement RDC Entrée Séjour avec coin cuisine		14,18 m ²	
Appartement RDC Salle d'eau		2,98 m ²	
Appartement RDC Escalier	Marches et cage d'escalier		1,88 m ²
Appartement 1er étage Mezzanine		9,41 m ²	
SURFACES TOTALES		26,57 m²	1,88 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **27/08/2019**

État rédigé à NIMES, le **27/08/2019**



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

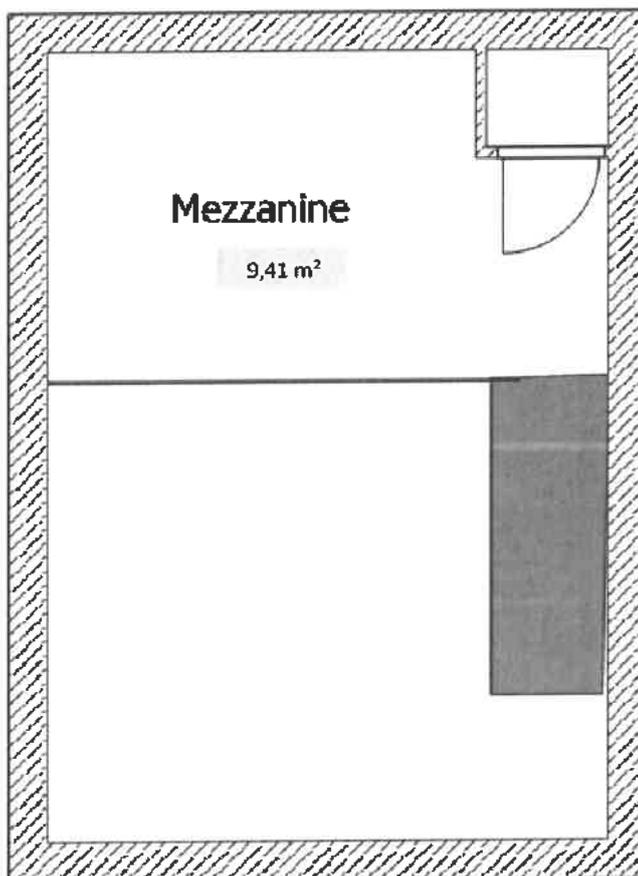
Plans et croquis

- Planche 1/2 : Appartement - RDC
- Planche 2/2 : Appartement - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Club Odalys, Le Mas des Vignes
N° dossier: 2019-08-0777				675 Route d'Aigues Vives
N° planche: 2/2	Version: 1	Type: Croquis		30420 CALVISSON
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 1er étage

Document sans échelle remis à titre Indicatif



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

QUARTIER DU BOS 30420 CALVISSON

D 944

Adresse : Quartier du Bos 30420 CALVISSON
 Lat/Long : 43.76033172132773 ;
 4.194449186325072
 Cadastre : D 944

Date de commande : 27/08/2019
 Reference interne :
 Reference EO : 733111

Code Insee : 30062
 Commune : CALVISSON

Vendeur-Bailleur :

Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

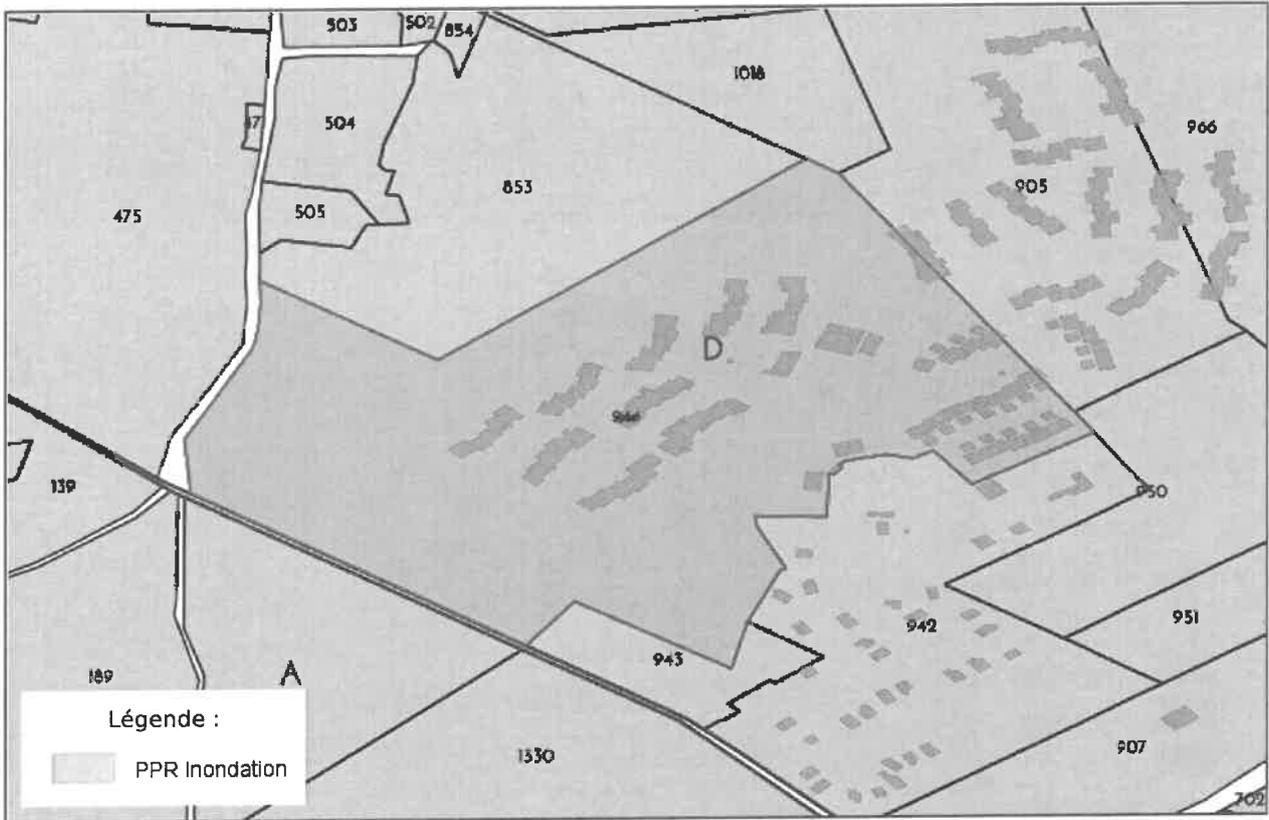
Type	Plan de prevention			Exposition
PPR Naturel SEISME	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2			OUI
PPR Naturel RADON	Commune à potentiel radon de niveau 1			OUI
PPR Naturels Inondation	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Vistre	Approuvé	02/04/1996	NON
	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Rhony	Approuvé	17/07/2017	
PPR Miniers	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers			NON
PPR Technologiques	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques			NON

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

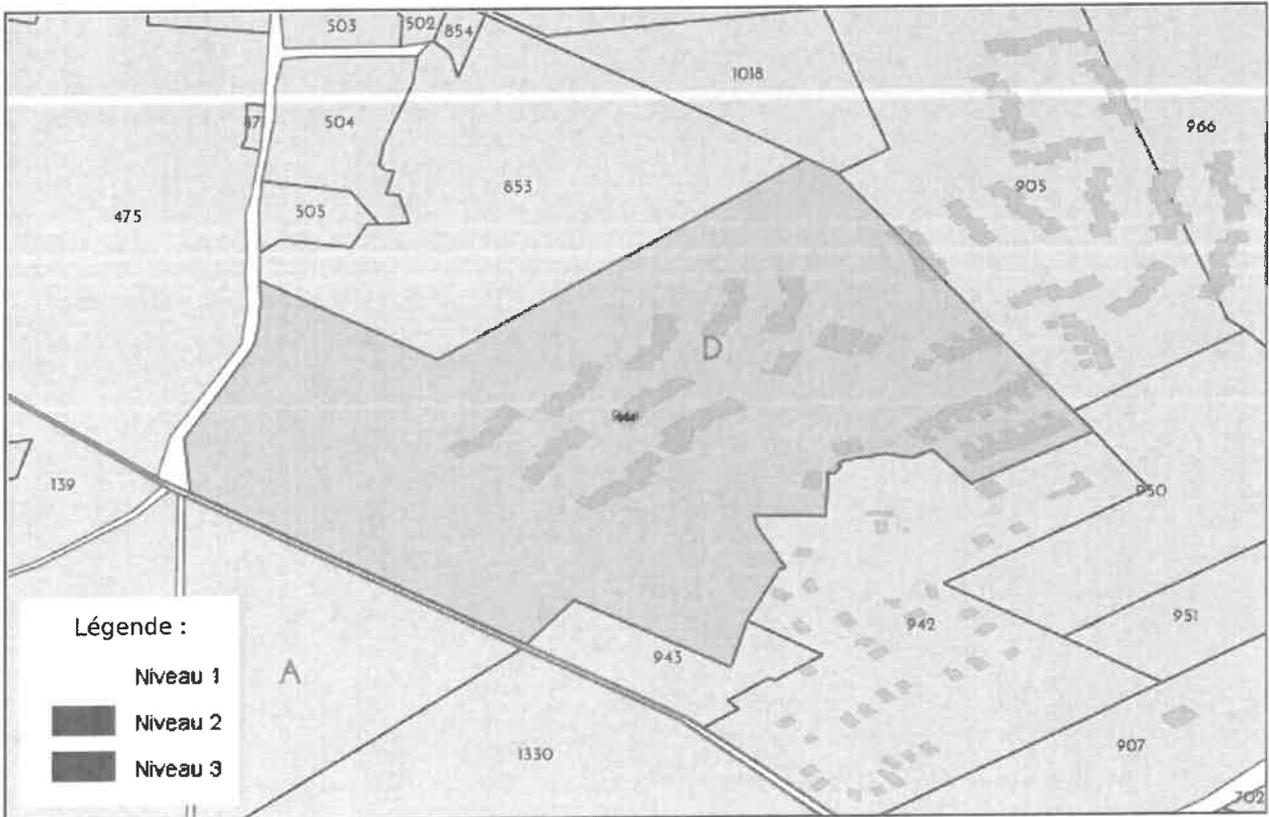
<http://www.info-risques.com/short/UMARR>

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

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



RADON



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

ADJUDICATION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences de :

SYNDICAT DE LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE LE MAS DES VIGNES représenté par son syndic le **CABINET ROBERT LAUZE** 39 Boulevard Lafayette à LUNEL (34400) immatriculé au RCS de MONTPELLIER sous le n° 349.823.476, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat **AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)**, Avocat à la cour d'appel de NIMES, y demeurant Arche Bötti - Parc Georges Besse - 116 Allée Norbert Wiener - 30035 NIMES CEDEX 1.

qui se constitue et occupera sur la présente assignation et ses suites.

Elire domicile dans le Cabinet de cet avocat et faire généralement tout ce qui sera nécessaire pour parvenir à l'expropriation desdits immeubles, promettant aveu et ratification.

EN UN SEUL LOT

Sis à CALVISSON (30420) dans un ensemble soumis au régime de la copropriété, Résidence de Tourisme dénommée « LE MAS DES VIGNES » lieudit « Quartier du Bos » cadastrée :

- section D n° 905 pour 03ha 58a 74ca ;
 - section D n° 944 pour 08ha 11a 08ca
 - section D n° 966 pour 07ha 90a 75ca,
- formant le lot n° 5 du lotissement soit les lots :

- **n° 127** : dans l'îlot H au rez-de-chaussée un appartement de type T2 avec mezzanine portant le numéro 111 du plan, et les 41/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales relatives à la première tranche ;

- **n° 273** : parking extérieur portant le numéro 91 du plan et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales relatives à la première tranche.

EN VERTU

- d'un jugement rendu par la juridiction de proximité du TRIBUNAL D'INSTANCE DE NIMES du 09/09/2015 signifié le 05/01/2018, définitif selon certificat de non-opposition du 08/06/2018 .
- de l'hypothèque judiciaire publiée le 31/07/2018 vol 2018V n° 4351 et du bordereau rectificatif publié le 22/08/2018 vol 2018V n° 4800 ;

Un commandement de payer valant saisie leur a été notifié suivant acte de la SCP BELIN – LAURENT le 08 AOUT 2019 réceptionné par les services compétents irlandais le 14 Août 2019 et publié au service de la publicité foncière de NIMES, 1er bureau le **25 septembre 2019 volume 2019S n° 78.**

Suivant détail ci-après :

Jugement de proximité du 09/09/2015 (années 2010 à 2015)

- décompte du CABINET LAUZE ()	3 416.30€
- intérêts légaux augmentés de 5 points au 09/09/2015	mémoire
- dommages & intérêts	400.00€
- indemnité article 700 du CPC.....	400.00€
- frais d'huissier	179.32€
- et sous réserve des frais de procédure à exposer et des intérêts postérieurs	mémoire
TOTAL (sauf mémoire)	4 395.62€

ORIGINE DE PROPRIETE

es ts
S AUX TERMES D'UN acte reçu en l'étude
de Me Olivier RAPINAT, notaire à NARBONNE, en date du 22 Novembre 2006 ;
ledit acte ayant été publié au service de la publicité foncière de NIMES, premier
bureau, le 19 décembre 2006 volume 2006P n° 15499

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se
poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et
circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être
attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi
qu'il appert d'un extrait du rôle de l'année en cours.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'EDD établi par Me ANDRE, notaire à NARBONNE en date du 12/06/2006 a été
publié le 29 Juin 2006 vol 2006P n° 7904, repris pour ordre le 27/09/2006 vol
2006D n° 19735, du modificatif publié le 19/07/2006 vol 2006P n° 8879 et du
modificatif publié le 08/03/2007 vol 2007P n° 3015.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations :

- d'un commandement de payer valant saisie délivré suivant acte de la SCP
BELIN - LAURENT, Huissier de Justice à NIMES CEDEX, en date du 08 août
2019 ;
- du Procès-verbal descriptif établi par la SCP BELIN - LAURENT, Huissier de
Justice à NIMES en date du 27/08/2019 ;
- les rapports de métrage et d'expertises diverses établis par la Sté AGENDA,
technicien de la construction agréé en date du 27/08/2019 ;

Le tout étant annexé au présent cahier des conditions de la vente.

- ⇒ **Occupation** : le bien saisi est géré par la Société ODALYS, dont le siège est Parc de la Duranne, 655 rue René Descartes BP 412 à AIX EN PROVENCE (13591) selon bail commercial en dae du 17/08/2005

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

EXTRAIT CADASTRAL (modèle 1)

Annexé au présent cahier des conditions de la vente

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Ils feront l'objet d'un dire additionnel.

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Article 3 de la loi n° 99-471 du 08-06-1999

La Préfecture du GARD a déclaré :

- par arrêté du 12 Mai 2003 n° 2003-132-12 que l'ensemble du département du GARD est une **zone à risque d'exposition au plomb**.
- par arrêté du 15 Octobre 2003 n° 2003-288-1 que la totalité du territoire du département du GARD devait être considérée comme une **zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être**.

Un état parasitaire sera établi conformément à la loi et ce, dans les délais impartis.

LOTISSEMENTS & MISE A PRIX

Le bien sera vendu en **UN SEUL LOT**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la somme de :

Mise à Prix : 40.000€

Formant la mise à prix fixée par le poursuivant.

Il est précisé que les enchères portées ne pourront être inférieures à :

- ⇒ 200€ pour une mise à prix égale ou inférieure à 30.000€ -
- ⇒ 500€ pour une mise à prix supérieure à 30.000€ -

il est également précisé que les enchères ne pourront être portées que par **un avocat inscrit au barreau de NIMES** et sur justification d'un chèque de banque ou d'une caution bancaire de 10 % du montant de la mise à prix, sans que cette garantie puisse être inférieure à 3 000,00€.

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.

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.

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.
S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes

les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable. L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses

frais, par tous déposataires, 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 passée en force de chose jugée.

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège. L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

*Etabli par **AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)**, avocats constitué*

♪

P3/

- *assignation*
- *commandement du 08/08/2019*
- *renseignements sur formalités*
- *PV descriptif SCP BELIN-LAURENT*
- *rapports techniques AGENDA*
- *modèle I + plans*
- *D.I.A.*