BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN
Société d'Avocat Inter-barreaux ALES - NIMES
05 Rue d'Avéjan - 30100 ALES
✆ 04.66.52.00.09 - 04.66.76.39.20 - 🖷 04.66.76.39.21 - http://akcio-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

EN UN SEUL LOT - Biens sis à ALES,

27 Bis route du Pont de Grabieux, dans un ensemble immobilier en copropriété à usage d'habitation et commercial cadastré S° AE

• N° 332 (1a 55ca) Lot N° 2 : Appartement au 1er étage et les 500/1.000ème ;
• N° 127 (4a 76ca) Lot N° 24 : jouissance exclusive de parcelle de terrain de 48 m² - 35 dm² et les 100/1.000ème ; • N° 331 (1a 17ca) parcelle à usage de jardin

MISE A PRIX : 50.000 Euros - Outre les charges

VENTE fixée devant le JUGE DE L'EXECUTION près le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES

Palais de Justice - 03 Place Henri Barbusse 30100 ALES

Le Mardi 28 SEPTEMBRE 2021 à 14 H 00

Visite assurée par la SELARL COLOMBIER-PICAUD, Huissiers de Justice, sur place le 13 SEPTEMBRE 2021 de 14h30 à 15h30

Il sera procédé à la requête de : La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON, Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance, au capital de 370.000.000 Euros, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le N°383 451 267, dont le siège social est 254 Rue Michel Teule – BP 7330 – 34184 MONTPELLIER CEDEX, agissant poursuites et diligences par son Président du Conseil d'administration en exercice, domicilié es-qualité audit siège.

Ayant pour avocat AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN), agissant par Maître Aude GUIRAUDOU-SAMSON, Avocat au barreau d'Alès, y demeurant 5 rue d'Avéjan 30100 ALES.

A la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur à la barre du TRIBUNAL DE JUDICIAIRE d'ALES de l'immeuble ci-après désigné, situé 27 Bis Route du Pont de Grabieux 30100 ALES :

Dans un ensemble immobilier en copropriété à usage d'habitation et commercial, Section AE N°332 de 1a 55ca, Lot N°2 : un appartement situé au premier étage avec accès privatif, comprenant un séjour avec cuisine, un couloir de distribution, un wc, une salle d'eau, trois chambres et deux caves au rez-de-chaussée. Un jardin. Construction des années 70. Assainissement par tout à l'égout. Chaudière à gaz. Maison équipée de radiateurs. Eau et électricité fonctionnelles. Fenêtres en PV excepté une baie vitrée. Murs extérieurs crépis en bon état. Volets roulants manuels en bon état. Toiture plate. Un petit balcon. Jardin non entretenu.

La parcelle Section AE N°331 donnant accès à l'appartement avec jardin et parcelle AE N°127 Lot N°24 avec droit de jouissance.

Les lieux sont inoccupés. Surface habitable : A l'étage : 89 m² environ ; Rez-de-chaussée : 28m² environ. Taxe foncière : non communiquée.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau d'ALES et sur justification d'un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre 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 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 d'ALES ; - au cabinet de AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUERE – de CLERCQ – COMTE – MAZEL – GUIRAUDOU - DEMOUGIN) demeurant 5 rue d'Avéjan 30100 ALES, 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)

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/03/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1801314950

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 007 ALES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0127				0ha04a76ca					
AE	0127	001	24	27 RTE DU PONT DE GRABIEUX 100/ 1000						
AE	0332				0ha01a55ca					
AE	0332	001	2	27B RTE DU PONT DE GRABIEUX 500/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/03/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1801314961

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune* : 007 ALES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0331			RTE DU PONT DE GRABIEUX	0ha01a17ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

DIFFUSION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE TRENTE OCTOBRE de 9 heures à 10 heures 30

A la demande de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance du Languedoc Roussillon, Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 282.000.000 Euros, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 383 451 267, dont le siège social est 254 Rue Michel Teule, 34184 MONTPELLIER CEDEX 04, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège,

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de la **SCP BROQUIERE-DANTHEZ-DE CLERCQ-COMTE- MARTINEZ BONITZER -GUIRAUDOU (B.D.C.C) Avocats aux Barreaux de Nîmes et d'Ales, agissant par Maître Aude GUIRAUDOU-SAMSON, Avocat au Barreau d'Ales,** y demeurant 5, Rue d'Avéjan, 30100 ALES,

Agissant d'un acte authentique établir par la SCP GRANIER CHAMPEYRAHCE SERRANO CHAMPEYRACHE, Notaires Associés à ALES, en date du [illegible], contenant prêt par la Caisse d'Epargne à la [illegible]

De l'inscription d'Hypothèques conventionnelle en date du [illegible] publiée à la Conservation des Hypothèques d'Ales en date du [illegible] volume [illegible] et du renouvellement de cette hypothèque conventionnelle en date du [illegible] publiée à la Conservation des Hypothèques d'Ales le [illegible]

D'un commandement de payer valant saisie en date du 06 SEPTEMBRE 2018 demeuré infructueux,

Des articles R322-21 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A effet de dresser procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

Sur la commune d'ALES (Gard), 27 Bis Route du Pont de Grabieux, d'une parcelle figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

1) Dans un ensemble immobilier en copropriété à usage d'habitation et commercial cadastré :

Section AE N°332 pour une contenance de 55ca.

Lot n°2 : une entrée avec rangement au rez de chaussée, la cage d'escalier et l'appartement qu'elle dessert au 1er étage. Et les 500/1.000ème dans la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître PORTAL, Notaire à Ales, le 18 Février 1985, publié à la conservation des Hypothèques d'Ales le 2 Avril 1985 Volume 4182 N°18 avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

2) Dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré :

Section AE N°127, d'une contenance de 4a 76ca

Lot N°24 : le droit à la jouissance exclusive d'une parcelle de terrain d'une superficie de 48 mètres carrés, trente-cinq décimètres carrés et la copropriété du sol à concurrence de 100/1.000ème.

3) Un immeuble non bâti cadastré :

Section AE N°331, d'une contenance 1a 17ca consistant en une parcelle à usage de jardin.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, appartenances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Les biens et droits immobiliers appartenant à :

Je, soussignée, Nadège COLOMBIER, Huissier de Justice à la Résidence d'ALES (GARD), y demeurant 4 Rue Pierre Brossolette,

Certifie m'être rendue ce jour, Commune d'Ales (Gard), 27 Bis Route du Pont de Grabieux, aux fins d'établir un état descriptif de l'immeuble cadastrée section AE numéro 332, AE N°127 et AE N°331.

Sur place, en la présence de Monsieur PUEL, Serrurier et de deux témoins Monsieur Serge MAIL et Monsieur Christophe TISSERAND, les locaux étant fermés malgré mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture, j'ai pénétré dans les lieux aux fins d'accomplir ma mission : procéder à la description des immeubles ci-dessus désignés, objet de la procédure de saisie saisie-immobilière.

L'immeuble est vide de tout occupant, présence de détritus et de mobilier abandonné.

Ainsi, en la constante compagnie du Diagnostiqueur, suivant l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et j'ai relevé ce qui suit :

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

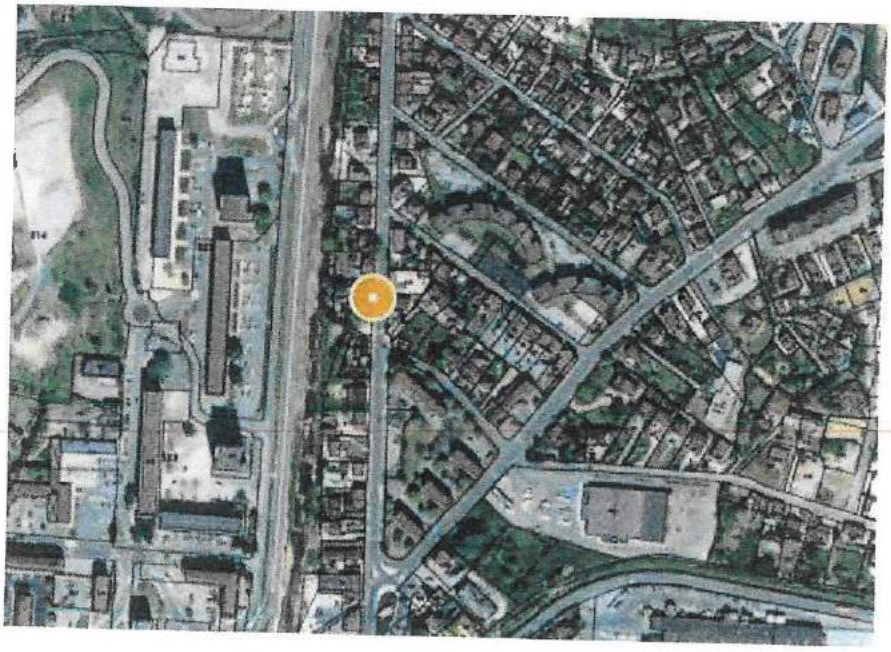
Le bien est situé sur la commune d'ALES (Gard), il s'agit du chef-lieu d'arrondissement, sous-préfecture, moyenne commune du sud, faisant partie de la Communauté d'Agglo Grand Ales en Cévennes.

L'immeuble est situé à proximité du le centre-ville d'ALES, des zones commerciales, piscine et patinoire municipale.

La commune d'ALES comporte environ 40 500 habitants, elle dispose de commerces, hôpital, clinique, écoles primaires, collègues, lycées……

La ville de Nîmes se trouve à environ 40 kms d'Ales et à environ 40 mn par la voie rapide.

L'appartement faisant l'objet du présent procès-verbal de description est en bon état d'entretien, mais très sale, installation électrique en bon état excepté les interrupteurs vétustes, il est composé : un séjour avec cuisine, trois chambres, un wc, une salle d'eau et deux caves au rez de chaussée. L'immeuble est situé en bord de route.



COMPOSTION DU BIEN SAISI

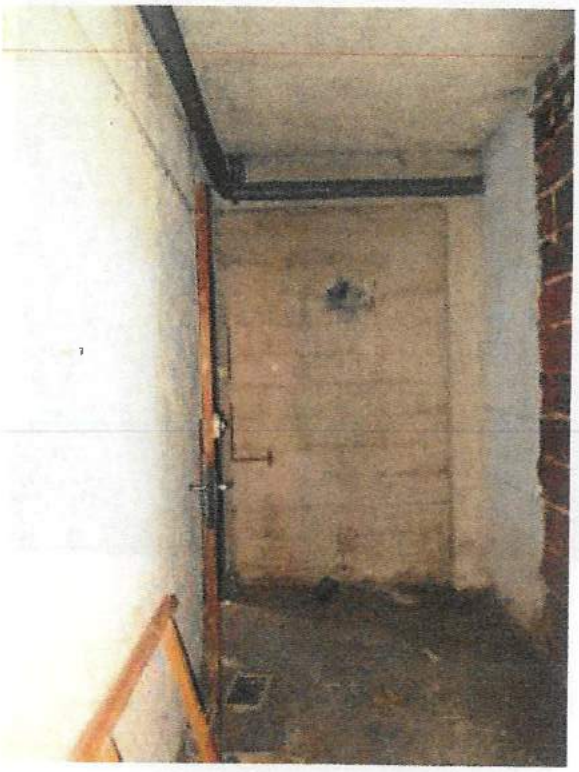
- Il s'agit d'un appartement situé au premier étage avec accès privatif.
- Il comprend : un séjour avec cuisine, un couloir de distribution, un wc, une salle d'eau, trois chambres et deux caves au rez de chaussé. Un jardin.
- La construction date des années 70.
- Les murs extérieurs sont recouverts d'un crépi en bon état.
- Toiture plate.
- L'eau et l'électricité sont fonctionnelles.
- **La maison est équipée de radiateurs.**
- Une chaudière au gaz récente de marque « ELM LEBLANC ».
- Assainissement par tout à l'égout.
- Les fenêtres sont en pvc excepté une baie vitrée.
- Volets roulants manuels, excepté un volet en bois,

1/ INTERIEUR :

REZ DE CHAUSSEE :

CAVE :

Sol dalle état d'usage,
Murs enduit état d'usage,



CAVE A SUIVRE :

Sol dalle,
Murs bruts,
Une chaudière récente de marque « ELM LEBLANC »,

CAGE D'ESCALIER :

Sol carrelage, bon état,
Murs enduit état d'usage,
Escalier carrelé en bon état,

PREMIER ETAGE :

Séjour avec cuisine :

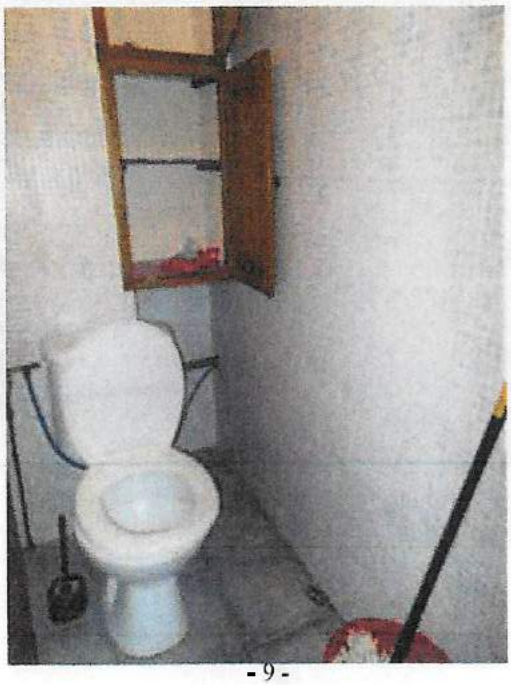
Sol et plinthes, carrelage en bon état.
Murs enduit en bon état,
Plafond enduit, en bon état,
Trois radiateurs,
Une baie vitrée cadre en bois, volets en bois,
Une fenêtre en pvc avec volet roulant manuel,
Meubles de cuisine en mauvais état,
Un évier inox avec sa robinetterie,
Un petit rangement avec étagère, état d'usage,

Un couloir de distribution :

Sol et plinthes carrelage en bon état,
Murs enduit état d'usage,
Plafond enduit, présence de taches d'humidité,

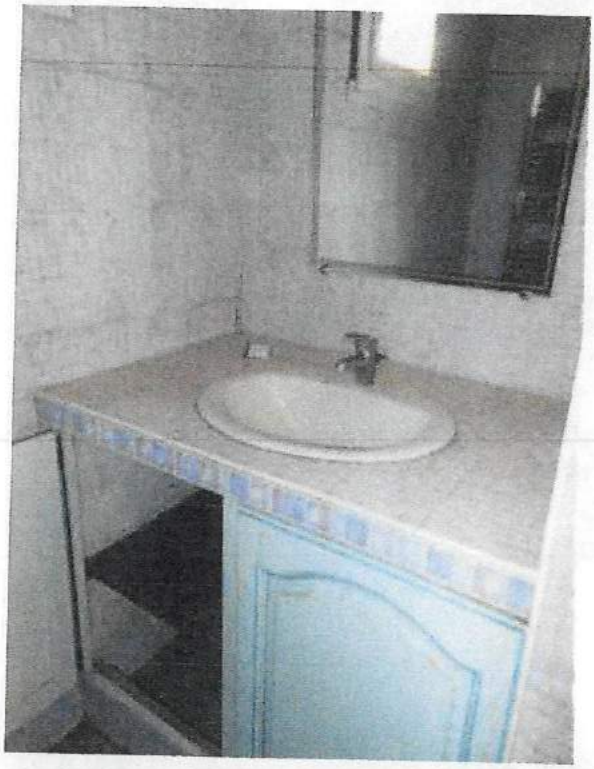
WC:

Sol carrelage en bon état,
Murs carrelage en bon état,
Plafond, lattes en pvc en bon état,
Porte de communication en bois état d'usage,
Un bloc wc avec chasse d'eau, très sale,
Aucune ouverture,



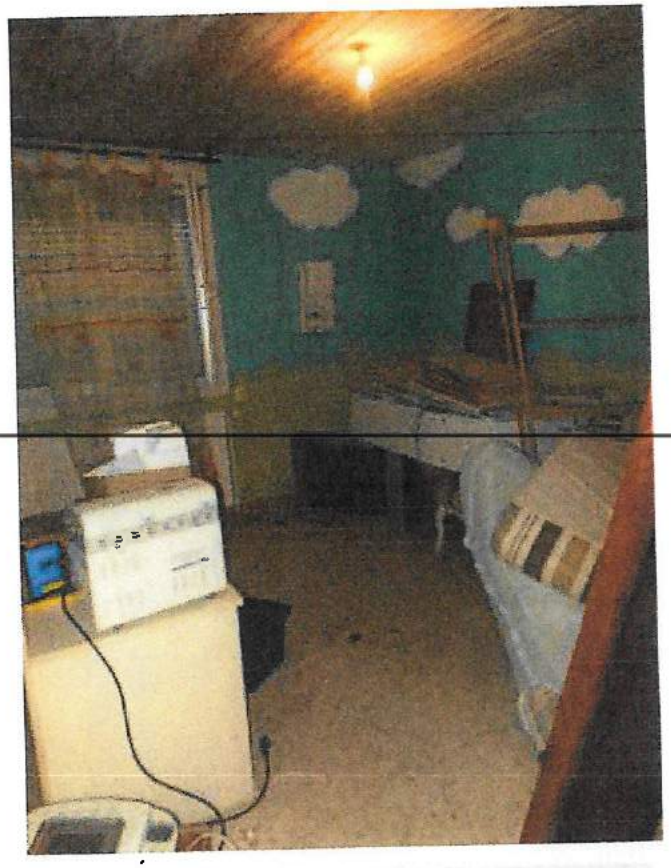
Salle d'eau :

Sol carrelage en bon état,
Murs carrelage en bon état,
Plafond, lattes en pvc en bon état,
Une vasque avec sa robinetterie en mauvais état, meubles en dessous,
Un miroir,
Une cabine de douche avec sa robinetterie,
Un chauffe serviette,
Porte de communication en bois en bon état,



Chambre peinture bleu :

Sol, carrelage, en bon état,
Murs enduit état d'usage,
Plafond, frisette en bon état,
Un radiateur,
Une fenêtre en pvc avec volets roulant manuel,
Porte de communication en bois en bon état,



Chambre à suivre :

Sol, carrelage, en bon état,
Murs enduit état d'usage,
Plafond, frisette en bon état,
Un radiateur,
Une fenêtre en pvc avec volets roulant manuel,
Porte de communication en bois en bon état,
Etagères,

Chambre à suivre :

Sol, carrelage, en bon état,
Murs enduit état d'usage,
Plafond, frisette en bon état,
Un radiateur sans thermostat,
Une fenêtre en pvc avec volets roulant manuel,
Porte de communication en bois en bon état,

2/ EXTERIEUR :

Les huisseries sont en pvc, ensemble en bon état.

Volets roulants manuels en bon état.

Enduit de façade extérieur en bon état.

Toiture plate.

Un petit balcon.

Jardin non entretenu.

CONDITION D'OCCUPATION (article R322-2° Code des procédures civiles d'exécution)

Les lieux sont inoccupés.

SUPERFICIE

La surface habitable à l'étage est de 89 m2 environ.

La surface au rez de chaussée est de 28 m2 environ.

Parcelle 331 donnant accès à l'appartement avec jardin et parcelle 127 avec droit de jouissance

Telles sont les constatations que j'ai pu faire,

Et, de tout ce qui précède, j'ai dressé le Présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit au Second Original duquel, j'annexe le rapport du diagnostiqueur, un plan cadastral et un de situation, ainsi que seize photographies prises par mes soins à cette occasion.

COUT :

DROIT FIXE	220.94 €
DEPLACEMENT.....	7.67 €
Emolument art A444-29 Arrêté 26.2.2016 (75x30mm)	75.00 €
TVA 20%.....	60.72 €
TAXE FORFAITAIRE.....	14,89 €
TOTAL.....	379.22 €

Département :
GARD

Commune :
ALES
-

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 29/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdif.ales@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr