



**BROQUERE - De CLERCQ - COMTE -  
MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN**

**Société d'Avocat Inter-Barreaux ALES - NIMES  
05, rue d'Avejan - 30100 ALES**

**Tél : 04.66.52.00.09 - 04.66.76.39.20 - Fax : 04.66.76.39.21  
<http://akcio-avocats.com>**

---

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

**EN UN SEUL LOT**

## **à SAINT JULIEN LES ROSIERS**

**(30)** Lieudit « CERCAFLOT »

### **D'un ANCIEN MAS à usage d'habitation R+2 avec jardin arboré**

Cadastré Section E n° 1123 pour 03a 86ca, n° 1829 pour 30ca,  
n° 1830 pour 07a 45ca, et les droits indivis soit 2/9<sup>me</sup> de la parcelle  
n° 1832 à usage de chemin pour 15a 54ca

**Mise à Prix : 45.000 Euros**  
Outre les charges

---

**VENTE** fixée devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal  
Judiciaire d'ALES - Palais de Justice - 03, place Henri Barbusse

**Le 22 Juin 2021 à 14h**

---

**Visite assurée par la SELARL ACTION JURIS 30,  
Huissier de Justice à ALES, sur place le : Mardi 15 Juin 2021 de 14h à 15h 30.**

---

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 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 D'ALES - Place Henri Barbusse, ainsi qu'au cabinet de l'avocat  
poursuivant la vente, ci-dessus mentionné ou en ligne sur :

<http://akcio-avocats.com/espace.htm>

Signé : AKCIO B.D.C.C. AVOCATS SCP  
(BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN).

Imprimerie du Commercial du Gard - NIMES



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



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 22/01/2019  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1900344152

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030

Commune : 274

SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
E	1123			CERCAFIOT	0ha03a86ca					
E	1829			CERCAFIOT	0ha00a30ca					
E	1830			CERCAFIOT	0ha07a45ca					
E	1832			CERCAFIOT	0ha15a54ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS



**DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES**

**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Département :  
GARD

Commune :  
SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Section : E  
Feuille : 000 E 03

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/01/2019  
(fuseau horaire de Paris)

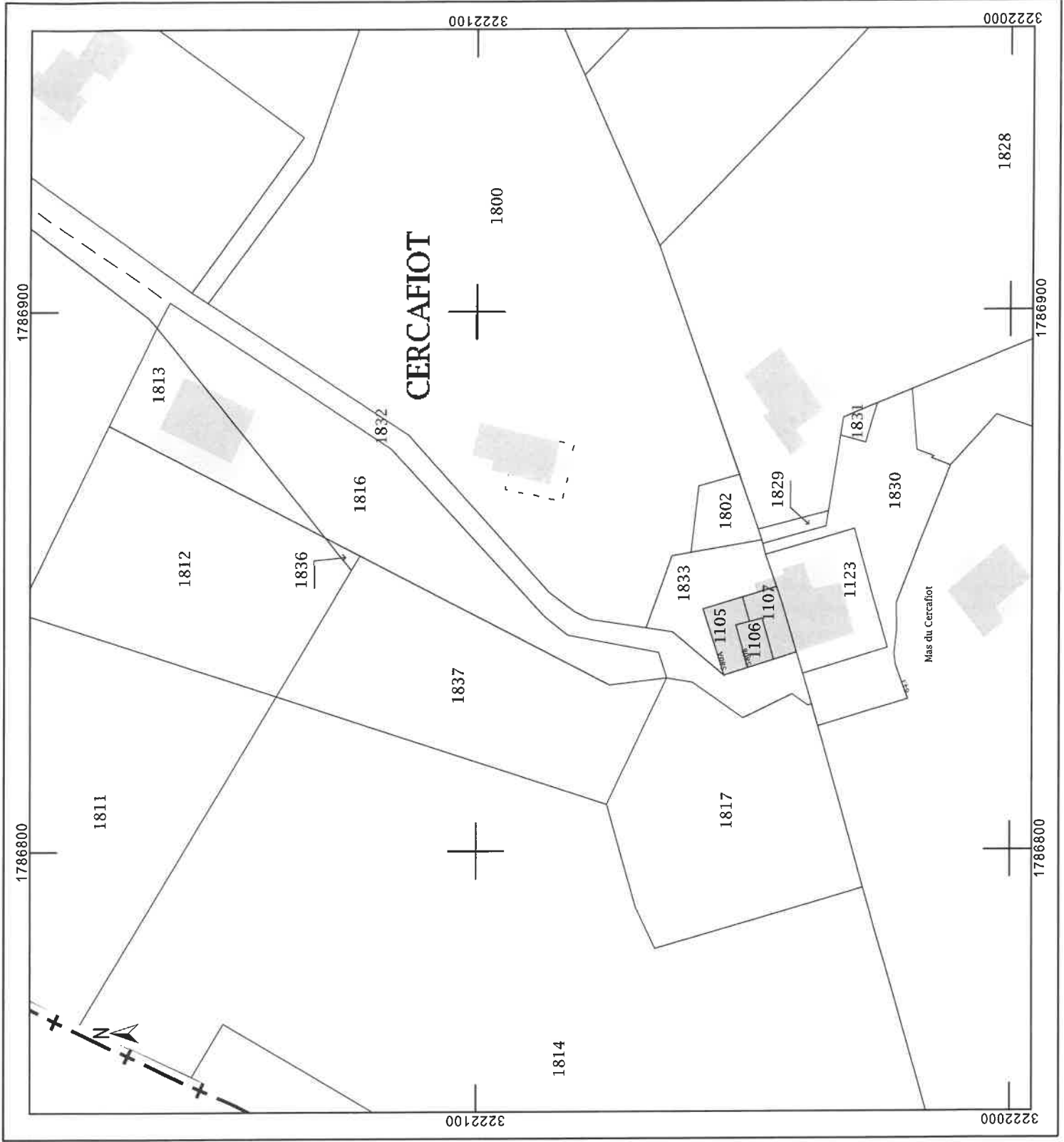
Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts forcier 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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics





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

Département :  
**GARD**

Commune :  
**SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

Section : **E**  
Feuille : **000 E 03**

Échelle d'origine : **1/2500**  
Échelle d'édition : **1/5000**

Date d'édition : **22/01/2019**  
(fuseau horaire de Paris)

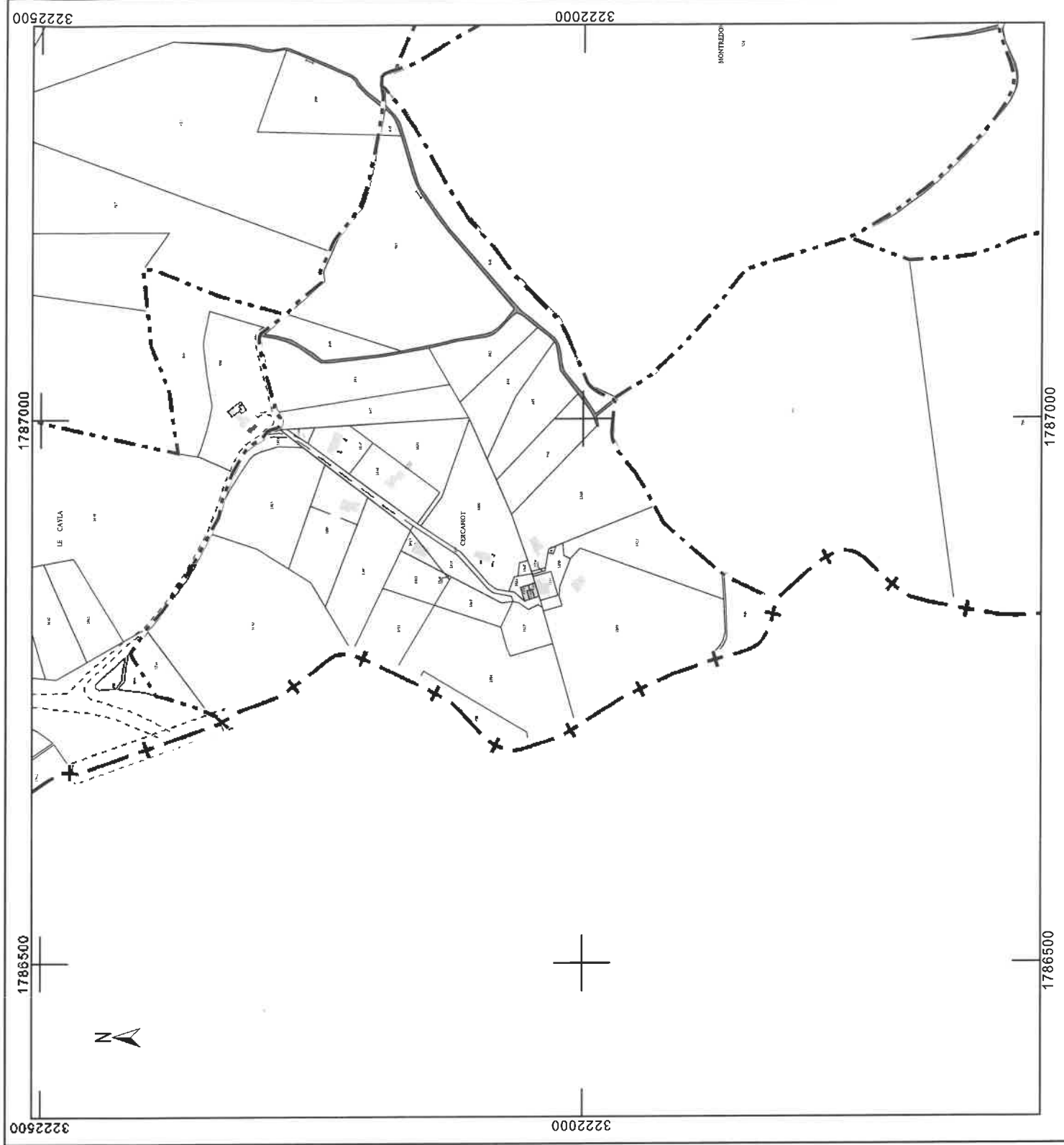
Coordonnées en projection : **RGF93CC44**

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastr.gouv.fr](http://cadastr.gouv.fr)  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics







Commune de Saint Julien les Rosiers

## CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la Commune

Le 29 JAN. 2019

Le maire de Saint Julien les Rosiers,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code, de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé CERCAFIOT, à Saint Julien les Rosiers (30340), présentée le 24/01/2019 par AKCIO - BDCC AVOCATS demeurant 116 allée Norbert Wiener - Arché Botti, à NIMES (30035), et enregistrée par la mairie de Saint Julien les Rosiers sous le numéro CU 030274 19 A 0005 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement ;

Vu l'arrêté préfectoral portant à connaissance du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 09/11/10 et modifié le 29/11/2012,

Vu l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque sismique, et notamment de la zone d'aléa faible dénommée « zone de sismicité » 2 pour la commune en date du 19/04/2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant connaissance du risques glissement de terrain en date du 01/10/2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque retrait et gonflement des argiles, B2 pour le terrain en date du 08/04/2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant connaissance de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique en date du 31/05/2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant à connaissance des risques miniers du 01/10/2010 ;

Vu le risque « feux de forêt » ;

### CERTIFIÉ

#### ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2-1 à 2-5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### ARTICLE 2

##### 2-1

Le terrain cadastré : E 1123 / 1829 / 1830 / 1832, est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

L111-3à, L111-5, R111-2à R111-30

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 09/11/10.

Terrain situé dans une zone moyennement à faiblement exposé au risque retrait et gonflement des argiles zone B2

Terrain situé dans une zone de sismicité faible.

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement
- Redevance d'archéologie préventive

2-2

Depuis le 27 mars 2019 et le passage en RNU, le commune a perdu son DPU.

2-3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Part Communale	Taux en % : 4
Taxe d'Aménagement Part Départementale	Taux en % : 1.30
Redevance d'archéologie préventive	Taux en % : 0.40

2-4

Les participations ci dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la somme forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

*Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.*

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

*Participations préalablement instaurées par délibération.*

- Participation à l'assainissement collectif (article L.332-6-1-2<sup>bis</sup> -a du Code de l'Urbanisme)

2-5

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé.

Fait à Saint Julien les Rosiers, le 25/01/2019

La présente décision est transmise ou représentée :



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité.**

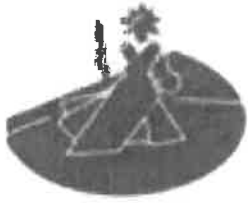
Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme:**

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.





# Selarl ACTION JURIS 30

RCS NIMES 518 853 411 00016 / TVA N° 81 51885341100016

**Noël PERON Patrick LASSEAUX Ghislain AMSELLEM Christophe BLAVIT**  
**Huissiers de Justice Associés**

**Siège Social**

11 avenue du Général de Gaulle – 30100 ALES

**Bureau Secondaire**

5 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14 – 30120 LE

VIGAN

Tél : 08.91.67.68.11 – Fax : 04.66.52.13.61

Courriel : [huissier-ales@actionjuris30.fr](mailto:huissier-ales@actionjuris30.fr)

Tél : 08.91.67.68.11 – Fax : 04.67.81.88.80

Courriel : [huissier-levigian@actionjuris30.fr](mailto:huissier-levigian@actionjuris30.fr)

Site : [www.actionjuris30.fr](http://www.actionjuris30.fr)

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

**L'AN DEUX MIL DIX-NEUF**

***ET LE DIX AVRIL***

***A NEUF HEURES VINGT***

1

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX – Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT  
Huissiers de Justice Associés



Là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

Je rencontre \_\_\_\_\_, propriétaire des lieux, ainsi que Madame Laurence SAGNE, et Monsieur Nicolas DEROG du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, situé sur la commune de NIMES (Gard), Ville Active, 442 Avenue Jean Prouvé, que nous avons mandatés afin de procéder aux différentes expertises en la matière, et de Monsieur Gaëtan ROUSSEL, de la société VEOLIA, mandaté par LE SPANC, situé à ALES (Gard), 2 Rue Michelet, que nous avons également préalablement convoqué, afin qu'il puisse procéder aux différentes expertises exigées en la matière, sur le bien immobilier objet de mes présentes investigations.

## CONSTATATIONS

### GENERALITES :

Mo \_\_\_\_\_ m'indique que :

Le montant de la taxe foncière serait de 260 Euros/an,  
Le montant de la taxe d'habitation serait de 350 Euros/an

Les lieux sont actuellement occupés par lui-même et ses parents et il n'existerait aucun contrat de bail.

Le mode de chauffage est électrique pour le 1<sup>er</sup> palier de la partie habitation.

En revanche, au second étage, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur de marque TECTRO.  
La production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

La propriété est située à proximité de la Route de Villefort.  
Elle est située bien après la sortie de SAINT MARTIN DE VALGALGUES (Gard), et l'accès se fait par un chemin en mauvais état.

Cette propriété est mitoyenne avec celle des voisins, puisqu'il s'agit d'un mas qui a été divisé.

Cette propriété est située à environ 10 minutes en voiture de la ville d'ALES (Gard), à environ 5 minutes en voiture de SAINT MARTIN DE VALGALGUES (Gard) et à environ 7 minutes en voiture de LAVAL PRADEL (Gard).

**EXTERIEUR :**

Comme je le disais précédemment, cette propriété consiste en un ancien mas, en pierres apparentes, qui a été divisé.

Le couvert du bâtiment principal de la propriété. --- est assuré par une toiture à deux pentes, avec génoise, au bas des versants.





**Il existe une partie annexée au corps principal qui est de moindre hauteur et dont le couvert est assuré par un toit simple pente.**

**Toutes les ouvertures ne sont pas équipées de volets.**

**Devant la bâtisse s'étire une servitude de passage qui permet de desservir notamment la propriété voisine, N°643, en contre-bas et une autre propriété.**

**Devant la propriété, il existe une aire, de l'autre côté de la servitude de passage, qui permet de stationner les véhicules.**



**Cette aire est délimitée par la partie haute d'un mur de soutènement ou faïsse.**

**Autour de la bâtisse, il existe un jardin arboré, clôturé avec faïsse.**

**Du rez de chaussée, s'élève un escalier en pierres, qui permet d'accéder à la partie d'habitation du 1<sup>er</sup> étage et au jardin qui est situé à l'entresol.**



**6**

**Selarl ACTION JURIS 30**

**Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT  
Huissiers de Justice Associés**

**INTERIEUR – REZ DE CHAUSSEE :**

**A partir de la servitude de passage, on accède à une pièce voutée.**

**L'ouverture n'est protégée par aucune porte.**

**Le sol est en béton lissé, usagé.**

**La voute est recouverte d'un enduit laissant apparaître des pierres par endroit.**

**Il existe une petite fenêtre ou fenestrou, au fond de cette pièce, en hauteur.**

**Il existe un point lumineux au plafond.**



### PETITE CAVE,

Elle est située à côté du garage ou atelier précédent.

L'accès se fait par une ouverture fermée par une vieille porte en bois.

Le sol est en béton.

La voûte est, comme la pièce précédente, en pierres partiellement recouverte d'un enduit usagé, défraîchi.  
Il existe deux petits fenestrous ou petites ouvertures et un point lumineux qui éclaire cette cave.



## **ENTRE SOL :**

A partir du jardin situé à l'entresol, on accède à une sorte de pièce située sous la terrasse, qui n'est pas fermée par une porte, et qui accueille deux cuves de 1000 litres destinées à récupérer les eaux de pluie.

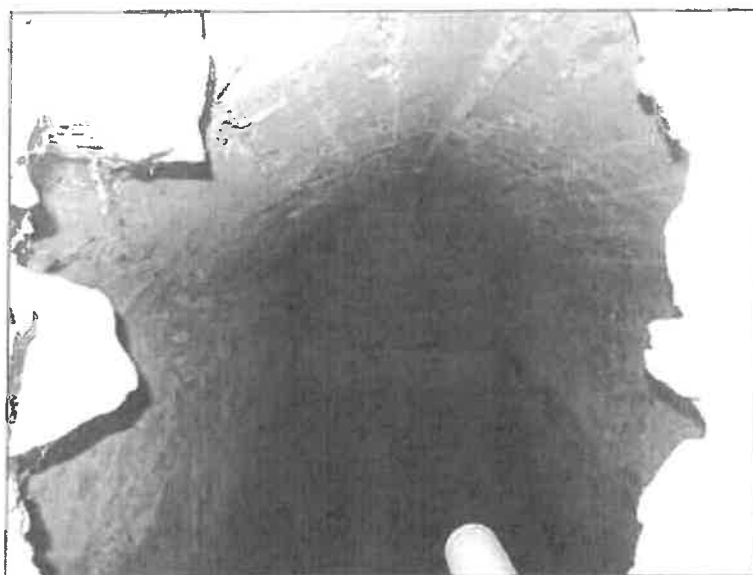
Le sol est en terre.

Les murs sont en pierres apparentes.

Au plafond, j'observe des poutrelles en béton entre lesquelles s'insèrent des parpaings.



Dans le mur en pierres, est percée une ouverture qui donne accès à une pièce qui correspond à une cuve voutée dans laquelle est stockée l'eau de pluie.



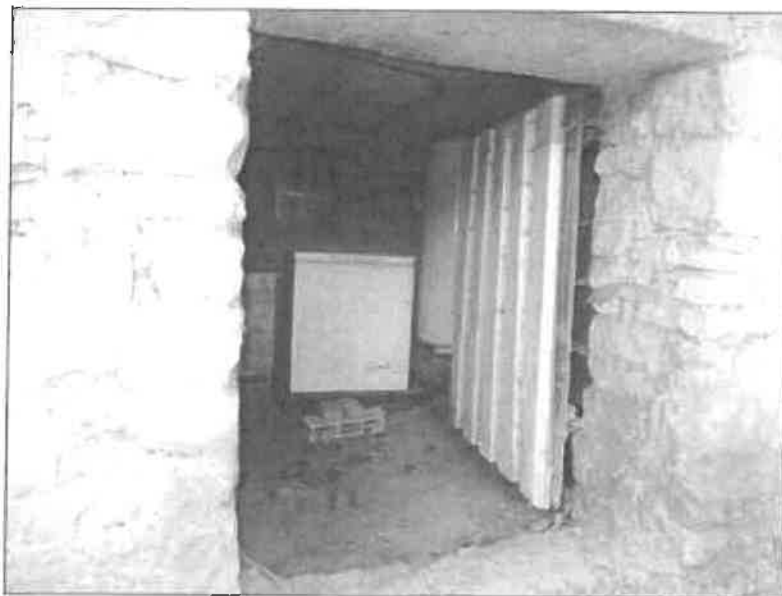
A partir du jardin, on peut accéder à une autre pièce, protégée par une porte de fortune composée de bardage métallique.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierres.

Le plafond est composé de poutrelles en béton entre lesquelles s'insèrent des parpaings.

Dans cette pièce, j'observe un cumulus.



#### **PREMIER ETAGE :**

Comme indiqué précédemment, l'accès se fait par l'escalier extérieur en pierres,



**Selarl ACTION JURIS 30**

**Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT  
Huissiers de Justice Associés**

## **TERRASSE EXTERIEURE :**

L'escalier dessert la terrasse extérieure du premier étage.

Le sol est en béton.

Les parapets sont en pierres apparentes.

A l'autre extrémité de cette terrasse, un petit escalier en béton redescend vers le jardin.

Sur cette terrasse, j'observe une véranda en aluminium.

A la sortie de l'escalier, j'observe un petit barbecue.



A partir de la véranda, je pénètre dans la partie habitation.

### **INTERIEUR :**

L'accès à la partie habitation, se fait par une ouverture fermée par une baie vitrée en PVC, doubles vitrages.



### **PIECE PRINCIPALE (avec cuisine) :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont soit en pierres apparentes jointées, soit recouverts d'un enduit très usagé et défraîchi.

Au plafond, j'observe des plaques de plâtre, avec des gaines pour les points lumineux qui en sortent puisque cette pièce et plus généralement la partie habitation est en cours de restauration.

Cette pièce est équipée d'un radiateur électrique branché sur prise.

Il existe une porte en PVC avec partie vitrée qui ouvre sur la véranda.

Il existe une autre ouverture fermée par un châssis avec doubles vitrages, non ouvrant, qui donne sur la terrasse.

Quant à la cuisine, il s'agit d'une cuisine équipée d'un îlot central composé de tiroirs de rangement, d'un plateau et d'un autre plateau surélevé, style comptoir.

Il existe ensuite, un grand plan de travail en forme de L, qui enchâsse un évier, deux bacs, avec paillasse et robinetterie



Sous ce plan de travail, placards pour rangement et espace pour lave-vaisselle.

En partie haute, s'étire une enfilade murale pour rangement.

Une hotte aspirante est installée au-dessus de l'appareil de cuisson.



**A partir de cette pièce principale, on accède à une toute pièce, style cagibi, qui accueille une machine à laver, un sèche-linge et du rangement.**



**Au fond de cette pièce principale, sur la droite, il existe un recoin, qui a été emménagé en chambre.**

**Dans ce recoin, j'observe une fenêtre doubles battants en PVC, doubles vitrages qui ouvre côté parc de stationnement des véhicules.**

**Il existe un radiateur électrique branché sous cette fenêtre.**



**14**

**Selarl ACTION JURIS 30**

**Me Noël PERON - Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM - Me Christophe BLAVIT  
Huissiers de Justice Associés**

**CHAMBRE :**

Au fond de cette pièce, sur la gauche, il existe une porte, genre isoplane, qui ouvre sur une chambre.

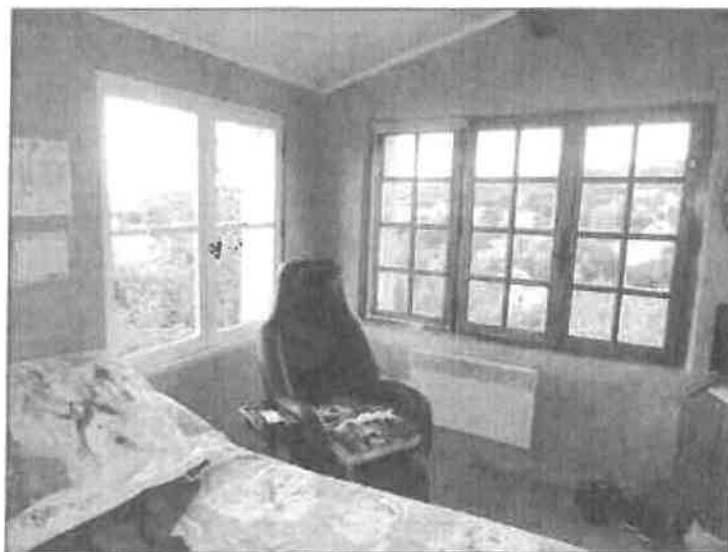
Au sol, j'observe un parquet stratifié.

Les murs sont enduits.

Le plafond est habillé de plaques de faux plafond.

Il existe trois ouvertures fermées par des vieilles fenêtres en bois, simple vitrage.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.



**SALLE DE BAINS ET WC :**

L'accès se fait à partir de la pièce principale par une ouverture qui permet d'accéder, d'une part à la salle de bains, d'autre part au WC.

**WC :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont enduits, comme le plafond.

Le tout est défraîchi et usagé.



**SALLE D'EAU :**

L'accès se fait par une ouverture fermée par une porte, genre isoplane.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés (carrelage usagé, défraîchi) ou enduits (enduit très usagé et défraîchi).

Le plafond est enduit (enduit usagé et défraîchi).

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche et d'un lavabo monté sur un petit meuble.

Au-dessus du lavabo, il existe un miroir avec tablette électrifiée.

Dans cette pièce, j'observe un radiateur électrique, au-dessus duquel j'observe une ouverture fermée par une vieille fenêtre en bois, simple vitrage.



## **SECOND ETAGE :**

**L'accès se fait par un escalier métallique à partir de la pièce principale.**



**Ce second étage est également en travaux.**

**Il est composé d'une pièce d'accueil, et de deux pièces, qui pourraient être emménagées en chambres, d'un WC et d'une salle de bains, mais le tout est en cours de travaux.**

### PIECE D'ACCUEIL :

Le sol est en béton.

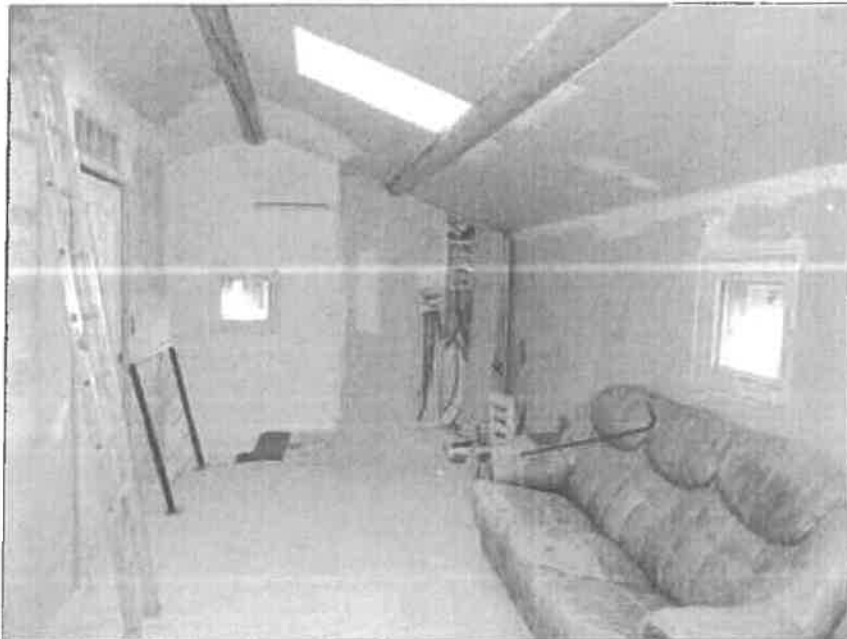
Aux murs, j'observe des plaques de plâtre.

Au plafond, j'observe des plaques de plâtre, qui enchâssent des spots lumineux.

Deux petites fenêtres carrées, en PVC, doubles vitrages, protègent et ferment des ouvertures.

J'observe également une fenêtre de toit.

Dans cette pièce, j'observe un tableau électrique et j'observe l'appareil de chauffage, alimenté par une pompe à air, de marque **TECTRO**.



### SALLE DE BAINS :

L'accès se fait par une porte genre isoplane, coulissante.

Le sol est en béton.

Aux murs, j'observe des plaques de plâtre, tout comme au plafond, où elles enchâssent des points lumineux.

Il existe une baignoire d'angle, encore sous plastique, qui n'est pas encore installée.

Il existe une toute petite fenêtre, en PVC, doubles vitrages.





**WC :**

L'accès se fait par la pièce d'accueil et par une ouverture fermée par une porte, genre isoplane.

Le sol est en béton.

Aux murs, j'observe des plaques de plâtre.

A l'arrière des WC, j'observe seulement les rails sur lesquelles seront fixées vraisemblablement ces plaques de plâtre

Il existe une cuvette avec système de chasse d'eau murale.



**PREMIERE PIECE :**

Il s'agit de la pièce de gauche, lorsqu'on se trouve dans la pièce d'accueil.

Elle peut être aménagée en chambre.

L'accès se fait par une ouverture fermée par une porte genre isoplane.

Le sol est en béton.

Sur les murs et au plafond, j'observe des plaques de plâtre.

Il existe deux petites fenêtres en PVC, doubles battants.



**DEUXIEME PIECE :**

Elle est mitoyenne à la précédente.

L'accès se fait également par une ouverture fermée par une porte genre isoplane.

Le sol est en béton.

Aux murs, j'observe des plaques de plâtre tout comme au plafond.

Dans les plaques de plâtre du plafond, j'observe des points lumineux.

Il existe une toute petite fenêtre en PVC, doubles vitrages.



A l'issue de mes opérations, j'ai pris trente-huit clichés photographiques sur les lieux que j'insère au présent procès-verbal de constat.

Telles sont mes constatations, et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.

Fin des opérations : 10 heures 25

**COUT :**

COMME IL EST INDIQUE À L'ORIGINAL. SOUMIS A LA TVA DONT LES DROITS SERONT REVERSES AU TRESOR PUBLIC AINSI QUE LA TAXE FORFAITAIRE S'IL Y A LIEU.

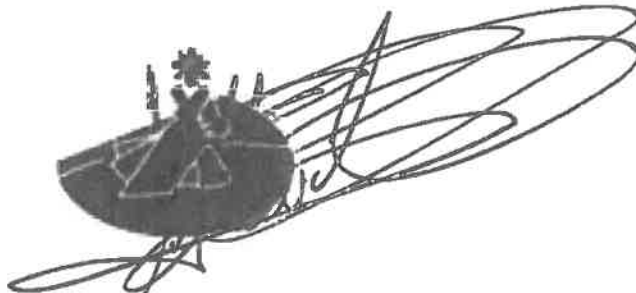
**SOUS LES PLUS EXPRESSES RESERVES.**

**DONT ACTE.**

**Pour copie certifiée conforme à l'original**

**Selarl ACTION JURIS 30**

**M<sup>e</sup> Christophe BLAVIT  
Huissier de Justice Associé**



## **ADJUDICATION SUR SAISIE IMMOBILIERE**

Aux requête, poursuites et diligences de :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**

Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L.512-20 et L.512-54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien Livre V du Code Rural, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le n° 492 826 417, ayant son siège social Avenue de Montpelliéret - MAURIN - 34970 LATTES, agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié audit siège

Ayant pour avocat constitué **AKCIO BDCC Avocats (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)**, Avocats aux Barreaux de NIMES et d'ALES, agissant par Maître Aude GUIRAUDOU, Avocat au Barreau d'ALES - 05 rue d'Avéjan - 30100 ALES

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 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS (30340)** lieudit « cercafiot » consistant en un mas à usage d'habitation cadastré section :

- E n° 1123 pour 03a 86ca
- E n° 1829 pour 00a 30ca
- E n° 1830 pour 07a 45ca

Et les droits indivis soit 2/9<sup>ème</sup> de la parcelle à usage de chemin, section E n° 1832 pour 15a 54ca.

### SAISIE A L'ENCONTRE DE :

.....

### EN VERTU

- d'un acte authentique passé en l'Etude de Me VIDAL, notaire à LA GRAND COMBE, en date du 17/12/2010 contenant ouverture de prêt avec affectation hypothécaire,
- d'une hypothèque conventionnelle publiée le 07/02/2011 vol 2011V223 ;

Un commandement de payer valant saisie lui a été notifié suivant acte de SELARL ACTION JURIS 30, Huissier de Justice à ALES, en date du 15 mars 2019 et publié fichier immobilier de NIMES, 3ème bureau le **17 avril 2019 volume 2019S n° 21.**

Suivant détail ci-après :

### **DECOMPTE arrêté au 18/01/2019**

#### **PRET N° 017NHQ016PR d'un montant initial de 107 000.00€**

- au taux de .....3.20%
- d'une durée de ..... 208 mois
- date du 1<sup>er</sup> impayé ..... 15/08/2016
- date de déchéance du terme ..... 09/05/2017

#### **Avant déchéance du terme :**

- capital échu .....4 267.44€
- intérêts à 3.20% .....1 746.54€
- intérêts de retard ..... 154.66€
- capital à échoir ..... 75 234.71€
- intérêts à 3.20% du 15/08/16 au 09/05/17..... 160.50€

-----  
**SOUS-TOTAL ..... 81 563.85€**

#### **Après déchéance du terme :**

- sommes dues au 09/05/17.....81 563.85€
- \* versements ..... - 3 593.71€
- intérêts du 09/05/2017 au 12/10/2018.....3 158.21€
- intérêts du 12/10/2018 au 18/01/2019.....1 249.63€

<i>SOUS-TOTAL</i> .....	82 377,98€
- indemnité de recouvrement 7% (cf contrat) .....	5 709,47€
- et sous réserve des frais de procédure à exposer et des intérêts postérieurs .....	mémoire
<b>TOTAL (sauf mémoire)</b> .....	<b>88 087.45€</b>

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à pour les avoir acquis de M. SIGAUD aux termes d'un acte reçu en l'Etude de Me VIDAL Jean-Marie, notaire à LA GRAND COMBE, en date du 26 Décembre 2009 publié le 14/01/2010 vol 2010P n° 180 et de l'attestation rectificative publiée le 01/02/2010 vol 2010P n° 430.

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.

### **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations :

- d'un commandement de payer valant saisie délivré suivant acte de la SELARL ACTION JURIS 30, Huissier de Justice à ALES, en date du 15 mars 2019 ;
- du Procès-verbal descriptif établi par la SELARL ACTION JURIS 30, Huissier de Justice à ALES, en date du 10/04/2019 ;
- les rapports de métrage et d'expertises diverses établis par la Sté AGENDA, technicien de la construction agréé en date du 10/04/2019 ;

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

⇒ **Occupation** : par le propriétaire.

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**

Tels qu'ils figurent sur le certificat d'urbanisme délivré par la mairie de ST JULIEN LES ROSIERS en date du 25/01/2019, ci-annexé.

### **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 : 45.000€**

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 d'ALES** 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<sup>o</sup> 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 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 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° du code civil.

#### **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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*

*Fait à NIMES le 13 mai 2019*

**PJ/**

- **assignation**
- **dénoncé**
- **commandement**
- **renseignements sur formalités**
- **PV descriptif**
- **rapports techniques**
- **modèle I**
- **certificat d'urbanisme + plans**
- **D.I.A.**