

VENTE SUR SAISIE
IMMOBILIERE
APRES LIQUIDATION
JUDICIAIRE

AFFAIRE : ETUDE BALINCOURT représentée par Maître
Frédéric TORELLI, en sa qualité de Liquidateur Judiciaire
de la SARL LE CHATEAU

IMMEUBLE : Sur la commune de Camaret sur Aigues (84850),
Cours du Midi, lieudit le Village figurant au cadastre sous les références
AW 123 et AW 190, lot 6, plateau à aménager au 2^o étage, porte droite
en sortant de l'escalier. (198/1000 de la copropriété).

AUDIENCE DE VENTE

MARDI 22 AVRIL 2025 A 10 HEURES 30
Devant le Juge de l'Exécution chargé des saisies
immobilières du Tribunal Judiciaire de Carpentras, au
Palais de Justice,
Place du Général de Gaulle à Carpentras

VISITE DU BIEN

Le MARDI 1^{ER} AVRIL 2025 entre 16 h et 17 heures
Par la SCP FERNANDES COLETTE Huissier de Justice à
Avignon.

MISE A PRIX

10.000,00 €
(DIX MILLE EUROS)

**Avec faculté de baisse du quart, puis de moitié en cas de
carence d'enchères**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs Conseils.

Il comprend les conditions particulières (I) et des conditions générales communes au niveau national (II)

En cas de conflit entre les dispositions applicables au niveau national et les autres clauses des conditions particulières, ce sont les dispositions applicables au niveau national qui s'appliqueront.

Toutefois, si les clauses des conditions particulières sont plus précises, plus restrictives ou plus rigoureuses que les dispositions applicables au niveau national, notamment en matière de consignation pour enchérir, elles s'appliqueront alors, les dispositions applicables au niveau national ne constituant qu'un minimum commun pouvant être complété par des dispositions spéciales.

Ceci étant précise, la vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal Judiciaire de Carpentras (Vaucluse)

Les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs Conseils sont tenus de le respecter.

I – CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières près le Tribunal Judiciaire de Carpentras.

Au plus offrant et dernier enchérisseur les biens et droits immobiliers suivants : décrits au paragraphe « désignation des biens saisis »

QUALITE DES PARTIES

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARL ETUDE BALINCOURT, inscrite au RCS de NÎMES sous le numéro 824 797 286, au capital de 10 000 €, dont le siège social est 29 rue des Lombards 30 000 NÎMES, représentée par son gérant en exercice, Maître Frédéric TORELLI, domicilié es-qualités de droit audit siège ;ès-qualités de Mandataire Liquidateur Judiciaire, de la

Ayant pour avocat plaidant, **Maître Vincent PUECH**, avocat associé de **JURISUD Avocats**, la SCP GASSER PUECH BARTHOUIL BAUMHAUER, Avocat au Barreau d'Avignon, y demeurant Résidence les Naiades - 10, avenue de la Poulasse 84000 AVIGNON, et pour

Avocat postulant, **Maître Frédéric BASSOMPIERRE**, Avocat au Barreau de Carpentras y demeurant 46 rue des Marins BP 154 – 84200 CARPENTRAS (mail : bassompierreavocat@orange.fr ; tel : 04.90.63.05.13)

Lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

En présence et dûment appelé de :

PARTIE SAISIE

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU

D'une Ordonnance rendue le 22 février 2024, par Monsieur Philippe LESAFFRE, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce d'Avignon, à la liquidation Judiciaire de la Ladite Ordonnance ayant été publiée en marge de la mention initiale 2024 S n° 00123 au Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON le 30 août 2024, D22949, archive 8404P01.

Le Service de la Publicité Foncière, 1er d'AVIGNON a délivré l'état hypothécaire ci-annexé, certifié à la date de publication de l'Ordonnance du 30 août 2024 (*état hypothécaire*)

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Carpentras, en un seul lot,

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus indiqué, savoir :

DESIGNATION DU BIEN

Sur la commune de Camaret sur Aigues (84850), Cours du Midi, lieudit le Village figurant au cadastre sous les références AW 123 et AW 190 lot 6, plateau à aménager au 2° étage, porte droite en sortant de l'escalier (198/1000 de la copropriété).

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

Conformément au Procès-Verbal descriptif de la SCP FERNANDES du 09 décembre 2024, ci annexé.

INDICATIONS CADASTRALES

Ces biens sont imposés au rôle des contributions foncières de la Commune d'Avignon (84) ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastré délivré par le Centre des Impôts Fonciers d'AVIGNON ci-après reproduit :

SF2204138746

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 084				Communes : 029		CAMARET-SUR-AIGUES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
AW	0123			CRS DU MIDI	0ha01a71ca				
AW	0190			CRS DU MIDI	0ha01a13ca				
AW	0123	001	6	198/1000					

OCCUPATION DES LIEUX

Le bien est inoccupé.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des charges.

ORIGINE DE PROPRIETE

Aux termes d'un acte authentique dressé le 5 mai 2014 par Maître Stéphanie PENEY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Pascale PETIT et Stéphanie PENEY", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MAZAN (Vaucluse), avec la participation de Maître Jean-Baptiste BOREL, notaire à ORANGE (Vaucluse), assistant le vendeur,

Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à VAISON-LA-ROMAINE (84110), quai Maréchal Foch Les anciens Fours à chaux, identifiée au SIREN sous le numéro 840 000 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AVIGNON,

a acquis la pleine propriété d'un bâtiment à usage d'habitation et de commerce Cours du Midi Lieudit le Village à CAMARET SUR ALGUES (84850) figurant au cadastre :

- AW 190 Cours du Midi 00 ha 01 a 13 ca
 - AW 123 Cours du Midi 00 ha 01 a 71 ca
- Total surface 00 ha 02 a 84 ça,

De Monsieur Louis Charles Guy SICOIT, transporteur, demeurant à Caderousse Quartier Saint Michel (84860) né à Caderousse le 27/06/1941.

Acte publié au bureau du service de la Publicité foncière d'orange le 27 mai 2014 volume 2014 P n° 1945,

Tout amateur éventuel devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé.

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'Avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Le créancier poursuivant ne prend aucune responsabilité en ce qui concerne cette origine de propriété et toute origine antérieure.

Les renseignements ci-dessus donnés, concernant l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puissent en aucune façon être inquiété, ni recherché pour quelque cause que ce soit.

SERVITUDE

LOTISSEMENT : Néant

REFERENCES DE PUBLICATION DU LOTISSEMENT : Néant

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Création copropriété :

Un état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi à la requête de la _____ J le 21 juillet 2015 par Maître Stéphanie PENEY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Pascale PETIT et Stéphanie PENEY", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MAZAN (Vaucluse), publié le 05 août 2015 vol. 2015 P n° 2905

Acte de Maître BOREL, notaire à Orange "SERVITUDE" du 29/11/2019 publiée le 18/12/2019 VOL. 2019P5463 – attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 28/06/2021 vol. 2021P3075.

Lot 6 parcelles AW 13 et 190 restant appartenir à la ...
consistant en un plateau à aménager au 2ème étage et
dernier étage d'un immeuble en copropriété composé de trois pièces.

L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si les
règlements de copropriété et état descriptif de division ci-dessus visés
dans la désignation de l'immeuble sont antérieurs à la Loi du 10 juillet
1965 sur la copropriété modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, et si
aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non
conformes aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle,
pour éventuellement rendre le règlement de copropriété et état descriptif
de division conforme aux dispositions légales en vigueur.
Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier
poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers.

SYNDIC : inconnu

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété,
il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 mars
1967, Article 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic, dès que
la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec
avis de réception –article 63 du décret), la désignation du lot ou de la
fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et
le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au
profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.
Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant,
de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en
cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions
de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu
par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du
21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la
responsabilité de l'avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et
indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de
l'avocat ayant poursuivi la vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME ET DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

L'extrait cadastral Modèle 1 et le plan cadastral sont annexés.
Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des
charges ou feront l'objet d'un dire ultérieur.
Les diagnostics techniques et expertise obligatoires sont annexés au
présent cahier des charges ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

DISPOSITIONS D'URBANISME

La fiche de renseignements concernant les biens mis en vente a été délivrée par la Mairie de Camaret et a été annexé avec le plan de situation correspondant au présent cahier des conditions de vente.

L'avocat poursuivant insère la présente fiche de renseignements à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne serait pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE : Néant

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il sera déposé une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie de Camaret par le Greffe du Tribunal. La réponse de la Mairie sera éventuellement annexée par insertion au présent cahier des conditions de la vente.

Les biens mis en vente étant situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain ou susceptible de le devenir il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la loi N° 98-657 du 29 juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1^o/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6, relatif aux « dispositions applicables en matière de saisie immobilière du logement principal » ainsi rédigé :

Article L 616

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

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

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

CLAUSE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la Grosse du Jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de la vente.

DECHARGE DE RESPONSABILITE

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les dispositions qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide des 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.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

L'immeuble ci-dessus désigné est ainsi mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat, lesquels déclinent toute responsabilité dans le cas d'erreur ou d'inexactitude de la désignation, Numéro du plan, contenance, celle-ci excédât-elle 1/20^{ème}, origine de propriété ou autres énonciations ; les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci, et après les avoir pris tous renseignements auprès des services municipaux compétents, et surtout auprès des services de l'urbanisme.

Ainsi, le poursuivant et son avocat ne pourront être recherchés à ce sujet et les futurs acquéreurs, du seul fait de leur acquisition, feront leur affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais doit être considérée comme une condition imposée par l'adjudicataire.

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur,

Les différents diagnostics sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

L'administration du Trésor prétend user à l'encontre des adjudicataires de l'Article 1929-4 du Code Général des Impôts, au bénéfice d'une jurisprudence déclarant l'adjudicataire d'immeuble solidairement tenu du paiement de la Taxe Locale d'Equipement et impayée notamment en cas de construction illicite.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonéré de ce paiement qui sera dû en ses des frais et du prix.

REMUNERATION DU CREANCIER POURSUIVANT LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'Article R.331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution prévoit que « *la distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier le plus diligent ou du débiteur* »

L'Article R.331-2 précise que : « *les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres* ».

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des émoluments tarifés, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat du créancier poursuivant la distribution du prix aura droit à une rémunération pour toutes les diligences qui lui incombent en vertu des Articles R 331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les rétributions ci-dessus seront dues par privilège de frais de justice sur les fonds à répartir.

Le présent article ne s'applique pas en cas de vente poursuivie dans le cadre d'une liquidation judiciaire

DISPOSITIONS FISCALES

1 – Droit de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (Articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (Article 257-7° du CGI)

A – si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B – si la vente est soumise à la TVA :

a) si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication.

b) si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendant de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

Il est précisé que :

- l'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.
- le montant de la TVA sera égal à la différence entre d'une part le prix d'adjudication et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.
- le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C – Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens

- a) les dispositions prévues en A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables,
- b) les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2 – représentation fiscale du vendeur

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France et que de ce fait l'administration fiscale exige une déclaration de plus-value l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire en accord avec l'avocat du poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, seront payés par l'adjudicataire et pourront être déduits de la consignation du prix et des intérêts, s'il y a un disponible après paiement des créanciers hypothécaires inscrits.

L'adjudication aura lieu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix ci-après indiquée :

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

10.000 €

DIX MILLE EUROS

Assortie d'une faculté de baisse du quart, puis de moitié en cas de carence d'enchères

L'Article L 322-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

«Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.

Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le Juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale. »

Le présent article ne s'applique pas en cas de vente poursuivie dans le cadre d'une liquidation judiciaire

ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de Carpentras sur le bien et la mise à prix mentionnée aux conditions particulières ci-dessus.

<h3><u>CHAPITRE 1^{er} – DISPOSITIONS GENERALES</u></h3>

ARTICLE PREMIER - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des biens immobiliers régie par les Articles L.311-1 à L 334-1 et R 311-1 et R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE DEUX – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée

ARTICLE TROIS - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait

un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE QUATRE - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

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

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 CINQ - 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 SIX - 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 2214 du Code civil 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 SEPT - SERVITUDE

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 HUIT - RECEPTION DES ENCHERES

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 NEUF - GARANTIE A 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° du Code des Procédures Civiles d'Exécution et représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur. 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 DIX - 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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

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

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

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

ARTICLE ONZE - 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 DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul fait 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 immédiatement de son prix, même par voie de réitération des enchères,

ARTICLE TREIZE – 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 distribué 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.

Par application de l'Article R 643-3 du Code de Commerce, le présent article ne s'applique pas en cas de vente poursuivie dans le cadre d'une liquidation judiciaire.

Le prix d'adjudication devant être versé au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des Dépôts et Consignations, la totalité du prix d'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement.

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 QUATORZE - 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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus et 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.

Le présent article ne s'applique pas en cas de vente poursuivie dans le cadre d'une liquidation judiciaire

ARTICLE QUINZE - VERSEMENT DU PRIX DE LA 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, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil

ARTICLE SEIZE - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE DIX SEPT- 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 le 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 DIX HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO ACQUEREURS

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

<p><u>CHAPITRE IV -</u> <u>DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA</u> <u>VENTE</u></p>

ARTICLE DIX NEUF – 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 Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE VINGT – 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 ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du 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 VINGT ET UN – 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 *pro rata temporis* à la première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE VINGT DEUX – 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE VINGT TROIS - PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avance 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 VINGT QUATRE – 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, figurant dans l'état ordonné des créances, 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 le 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.

Sauf en matière de liquidation judiciaire.

ARTICLE VINGT CINQ – 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.

En matière de liquidation judiciaire, la distribution du prix de vente sera poursuivie par le liquidateur.

ARTICLE VINGT SIX – 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.

<u>CHAPITRE VI – CLAUSES SPECIFIQUES</u>

ARTICLE VINGT SEPT – 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 VINGT HUIT – 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

ARTICLE VINGT NEUF - Mise à prix –

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit, 10.000 €, DIX MILLE EUROS, assortie d'une faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères

Sur les biens et droits immobiliers suivants :

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de Camaret sur Aigues (84850), Cours du Midi, lieudit le Village figurant au cadastre sous les références AW 123 et AW 190 lot 6, plateau à aménager au 2^o étage, porte droite en sortant de l'escalier (198/1000 de la copropriété).

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

Conformément au Procès-Verbal descriptif de la SCP FERNANDES du 09 décembre 2024, ci annexé.

INDICATIONS CADASTRALES

Ces biens sont imposés au rôle des contributions foncières de la Commune d'Avignon (84) ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastré délivré par le Centre des Impôts Fonciers d'AVIGNON ci-après

reproduit

:

SF2204138746

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 084				Communes : 029			CAMARET-SUR-AIGUES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AW	0123			CRS DU MIDI	0ha01a71ca					
AW	0190			CRS DU MIDI	0ha01a13ca					
AW	0123	001	6	198/1000						

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

MISE A PRIX

10.000 € (DIX MILLE EUROS)

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

offertes par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

Même en présence de l'enchérisseur, l'Avocat chargé de le représenter, devra être muni d'un pouvoir à cet effet. Tout enchérisseur devra consigner préalablement à toute enchère entre les mains de son Avocat, une somme représentant 10% du montant de la mise à prix, et le montant total des frais préalables ou une caution bancaire.

Tout surenchérisseur devra consigner, au moment de la surenchère, entre les mains de son Avocat, une somme représentant le montant de la surenchère (c'est-à-dire 10 % du prix de la première adjudication), plus le montant total des frais préalables de la première adjudication.

Cette consignation devra être opérée par un chèque de préférence certifié, à moins que l'enchérisseur, ou le surenchérisseur, ne fournisse une caution bancaire.

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de Carpentras.

ARTICLE TRENTE

Pour les besoins stricts de la publicité foncière toute modification ou rectification d'erreur matérielle au présent cahier des conditions de vente pourra être demandée par simple requête adressée à Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire ou son délégataire qui statuera par ordonnance après convocation de la partie saisie et éventuellement de l'adjudicataire s'il n'est pas le requérant ou de leur Avocat s'ils en ont un.

Rédigé à Carpentras, le

Ainsi fait et dressé par Maître Frédéric BASSOMPIERRE, Avocat au Barreau de Carpentras, y demeurant 46 rue des Marins 84200 CARPENTRAS, avocat poursuivant.

PIÈCES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R. 322-10, alinéa 1er, "in fine" du Code des procédures civiles d'exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

1. Jugement de liquidation judiciaire du Tribunal de Commerce d'Avignon du 07/08/2019
2. Extrait RCS de la SARL LE CHATEAU
3. Acte de Maître PENEY du 05/05/2014
4. Descriptif et règlement de copro. Du 21/07/2015
5. Acte de servitude du 29/11/2019
6. RSU au 29.09.2023
7. Relevé de propriété et extrait plan cadastral
8. Ordonnance juge commissaire du 22/02/2024
9. RSU Sur formalité du 30/08/2024
10. Lettre Mairie Avignon du 29/11/2021 et ses annexes : certificat d'urbanisme etc...
11. PV DESCRIPTIF du 09/12/2024
12. Diagnostics