

S.C.P. LEFEBVRE
Avocat
BRIEY
54150 VAL DE BRIEY

N° RG : 22/A0913

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VAL DE BRIEY,
DÉPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

VENTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY, département de Meurthe-et-Moselle, a tranché en l'audience publique de la Chambre des Criées la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront vendus devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE de VAL DE BRIEY (Meurthe-et-Moselle), au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles suivants :

COMMUNE DE VILLERUPT (Meurthe-et-Moselle)

Sur la Commune de VILLERUPT (54190) – 22, rue Pouyer Quartier,

Un ensemble immobilier actuellement vide de tout bien et de tout occupant.

Il n'est pas habitable en l'état sans d'importants travaux de rénovation.

L'installation électrique et le système de chauffage sont absents dans la quasi-totalité de l'immeuble à l'exception du 3^{ème} étage.

Les ouvertures sont équipées de châssis PVC double vitrage d'apparence récente mais aucune isolation ni finition n'a été réalisée au niveau des châssis et des tablettes.

Les sols plancher sont pour la plupart en mauvais état.

Le long du pignon côté rue de la Marne, une cour et un abri permettent le stationnement d'au moins un véhicule.

Le revêtement façade est en mauvais état.

Quatre portes au total sur les deux pignons et la façade arrière permettent d'accéder à l'immeuble de l'extérieur.

Seule la porte côté cour permet un accès direct au dégagement et à la montée d'escaliers desservant les étages.

L'immeuble est distribué ainsi qu'il suit :

REZ-DE-CHAUSSEE :

Un dégagement et un couloir ; présence de cinq pièces en très mauvais état.

1^{er} ETAGE :

Palier et couloir ; présence de huit pièces en très mauvais état.

2^{ème} ETAGE :

Palier et couloir ; présence de huit pièces en très mauvais état.

3^{ème} ETAGE :

Palier et couloir ;

1^{er} appartement : il comprend un séjour, une chambre et une salle de bains avec baignoire et lavabo, le tout en mauvais état.

2^{ème} appartement : il comprend un séjour, une chambre et une salle de bains avec un WC, un lavabo et une baignoire, le tout en mauvais état.

3^{ème} appartement : il comprend un séjour, une chambre et une salle de bains avec un WC, un lavabo et une baignoire, le tout en mauvais état.

4^{ème} appartement : il comprenant un séjour, une chambre et une salle de bains avec un WC, un lavabo et une baignoire, le tout en mauvais état.

COMBLES : l'accès est rendu impossible compte tenu de l'état des sols et la présence de murs de refends.

CAVE : on y accède du dégagement au rez-de-chaussée par un escalier métallique hors d'usage. Elle s'étend sur toute la surface du bâtiment en trois dépendances sur une hauteur ne dépassant pas 1,70 mètre environ.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

– **section AE n° 312, lieudit « 22 rue Pouyer Quartier » pour 02 ares 02 centiares.**

Description des lieux faite suivant procès-verbal dressé par Maître François VAUTRIN, Commissaire de Justice Associé à NANCY (54000), en date du 23 Septembre 2022.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

saisis à l'encontre de :

aux requête, poursuites et diligences de :

La **BANQUE KOLB**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 14.099.103,00 €, identifiée sous le numéro SIREN 825 550 098 – RCS EPINAL, dont le siège social est à MIRECOURT (88500) – 1 et 3 Place du Général de Gaulle, avec Direction Centrale à NANCY (54000) – 2, Place de la République, prise en la personne de son Président du Directoire pour ce domicilié audit siège.

Ayant pour Avocat, Maître Laurent **LEFEBVRE**, Avocat Associé de la S.C.P. LEFEBVRE, Société d'Avocats au Barreau de BRIEY (54150), demeurant à BRIEY 54150 VAL DE BRIEY – 16 Bis, rue du Maréchal Lyautey, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Ricardo PACHECO, Notaire à VILLERUPT (54190), en date du 1^{er} Octobre 2019, comportant d'une part acquisition par les époux du bien immobilier ci-après décrit, et d'autre part prêt auxdits époux par la BANQUE KOLB de la somme de 450.000,00 €, ladite somme remboursable dans des conditions plus amplement décrites audit acte ;
- Suivant acte du ministère de Maître François VAUTRIN, Commissaire de Justice Associé à NANCY (54000) en date du 04 Août 2022, il a été délivré commandement de payer valant saisie à
- Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de NANCY le 22 Septembre 2022 volume 2022 S n° 75 ;
- Suivant acte du ministère de Maître François VAUTRIN, Commissaire de Justice Associé à NANCY (54000) en date du 17 Août 2022, il a été délivré commandement de payer valant saisie à
- Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été mentionné en marge de la saisie publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de NANCY le 22 Septembre 2022 volume 2022 S n° 75 ;
- Suivant actes du ministère de Maître François VAUTRIN, Commissaire de Justice Associé à NANCY (54000), en date du 14 Novembre 2022, il a été délivré à une assignation à comparaître à l'audience d'Orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY ;
- Suivant acte de Commissaire de Justice, dénonciation contenant assignation à comparaître à l'audience d'Orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY est délivrée aux créanciers inscrits dans le délai de 5 jours de l'assignation.

EN CONSEQUENCE, il est sollicité la vente en UN LOT des immeubles ainsi désignés dans le commandement de saisie.

Pour avoir paiement de la somme de :

Mensualités impayées	9 801,47 €
Capital restant dû après l'échéance du 05.07.2021	442 207,13 €
Intérêts échus au taux contractuel de 1 % l'an du 05.07.2021 au 05.05.2022	3 746,67 €
Intérêts à échoir au taux contractuel de 1 % par an	MEMOIRE
Indemnité de 7 % de la créance majorée	31 640,60 €
<u>TOTAL SAUF MEMOIRE AU 05.05.2022</u>	487 395,87 €

(quatre cent quatre vingt sept mille trois cent quatre vingt quinze euros quatre vingt sept centimes).

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

COMMUNE DE VILLERUPT (Meurthe-et-Moselle)

Sur la Commune de VILLERUPT (54190) – 22, rue Pouyer Quartier,

Un ensemble immobilier actuellement vide de tout bien et de tout occupant.

Il n'est pas habitable en l'état sans d'importants travaux de rénovation.

L'installation électrique et le système de chauffage sont absents dans la quasi-totalité de l'immeuble à l'exception du 3^{ème} étage.

Les ouvertures sont équipées de châssis PVC double vitrage d'apparence récente mais aucune isolation ni finition n'a été réalisée au niveau des châssis et des tablettes.

Les sols plancher sont pour la plupart en mauvais état.

Le long du pignon côté rue de la Marne, une cour et un abri permettent le stationnement d'au moins un véhicule.

Le revêtement façade est en mauvais état.

Quatre portes au total sur les deux pignons et la façade arrière permettent d'accéder à l'immeuble de l'extérieur.

Seule la porte côté cour permet un accès direct au dégagement et à la montée d'escaliers desservant les étages.

L'immeuble est distribué ainsi qu'il suit :

REZ-DE-CHAUSSEE :

Un dégagement et un couloir ; présence de cinq pièces en très mauvais état.

1^{er} ETAGE :

Palier et couloir ; présence de huit pièces en très mauvais état.

2^{ème} ETAGE :

Palier et couloir ; présence de huit pièces en très mauvais état.

3^{ème} ETAGE :

Palier et couloir ;

1^{er} appartement : il comprend un séjour, une chambre et une salle de bains avec baignoire et lavabo, le tout en mauvais état.

2^{ème} appartement : il comprend un séjour, une chambre et une salle de bains avec un WC, un lavabo et une baignoire, le tout en mauvais état.

3^{ème} appartement : il comprend un séjour, une chambre et une salle de bains avec un WC, un lavabo et une baignoire, le tout en mauvais état.

4^{ème} appartement : il comprenant un séjour, une chambre et une salle de bains avec un WC, un lavabo et une baignoire, le tout en mauvais état.

COMBLES : l'accès est rendu impossible compte tenu de l'état des sols et la présence de murs de refends.

CAVE : on y accède du dégagement au rez-de-chaussée par un escalier métallique hors d'usage. Elle s'étend sur toute la surface du bâtiment en trois dépendances sur une hauteur ne dépassant pas 1,70 mètre environ.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section AE n° 312, lieudit « 22 rue Pouyer Quartier » pour 02 ares 02 centiares.

Description des lieux faite suivant procès-verbal dressé par Maître François VAUTRIN, Commissaire de Justice Associé à NANCY (54000), en date du 23 Septembre 2022.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Lesdits biens appartiennent aux _____ par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître Ricardo PACHECO, Notaire à VILLERUPT (54190), le 1^{er} Octobre 2019, publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de BRIEY le 17 Octobre 2019, volume 2019 P n° 4910.

CLAUSES SPÉCIALES

RELATION DE SERVITUDES PARTICULIERES :

Celles-ci, s'il semblait opportun d'en relater, seront annexées, dans la mesure où l'Avocat poursuivant en aura connaissance à la suite du présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Il sera annexé à ce cahier des conditions de vente les renseignements d'urbanisme qui seront délivrés à l'avocat poursuivant par la mairie du lieu de situation des biens saisis.

Il est ANNEXE au présent CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE le CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré par la Commune de VILLERUPT le 10 Août 2022.

DROITS DE PREEMPTION :

- SAFER
- locataires fermiers
- locataires dans un immeuble en copropriété
- zones à périmètre sensible
- Z.I.F.
- etc.

Voir à ce sujet l'Avocat poursuivant ou le Greffe pour les notifications effectuées.

-oOo-

En outre et au cas où le ou les immeuble(s) objet de la présente vente n'aurait(ent) pas entraîné l'obtention d'un certificat de conformité, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le créancier poursuivant ni diminution du prix, de tous travaux et démarches nécessaires à la délivrance de ce document, ainsi

que de toutes modifications qui seraient exigées à cet effet par les Services de l'Urbanisme.

-oOo-

Enfin, sur les problèmes de "GARANTIE DE SURFACE" et de "DIAGNOSTICS TECHNIQUES", pour autant que le nécessaire ait pu être fait dans ces domaines, il sera éventuellement annexé au présent Cahier des Conditions de Vente tous documents fournis sur ces sujets.

-oOo-

CLAUSES DIVERSES :

Il est à noter que dans l'acte de vente régularisé entre les
figurent les clauses suivantes :

le 1^{er} Octobre 2019

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative au saturnisme

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par le cabinet ADICEE, le 13 juillet 2017 et le 13 août 2019 est demeuré ci-annexé.

Il fait apparaître des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3).

Le diagnostiqueur est chargé d'en informer le directeur de l'agence régionale de santé.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par le cabinet ADICEE, le 13 juillet 2017 demeuré ci-annexé.

Etat de l'immeuble - Termites

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Etat de l'immeuble - Mérieux

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérieux au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'a réalisé aucun traitement anti-mérieux n'ayant pas connaissance de la présence de mérieux dans LE BIEN.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

LE VENDEUR déclare que LE BIEN n'est pas équipé d'une installation fixe de gaz.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Etat des Risques et Pollutions

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels.

Risques miniers

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques miniers approuvé le 26 mars 2013, le ou les risques miniers pris en compte sont : mouvements de terrain.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

INFORMATION SUR L'EXISTENCE D'UNE EXPLOITATION MINIERE EN TREFONDS

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions de l'article 16 de la Loi n° 94-588 du 15 Juillet 1994 portant réforme de certaines dispositions du Code Minier codifié sous l'article 75-2 dont les deux premiers alinéas sont ci-après littéralement rapportés:

"Le vendeur d'un terrain sur le trefonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il informe également pour autant qu'il connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut de cette information, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente ..."

Pour satisfaire aux obligations mises à la charge par l'article sus-visé, le VENDEUR déclare :

- qu'une mine de fer a été exploitée sur les tréfonds du terrain vendu ; à ce sujet, il informe l'acquéreur des dangers et inconvénients importants qui peuvent résulter de cette situation, pour autant qu'il connaisse, à savoir : les mouvements du sol, notamment affaissements, éboulements et ébranlements.

- qu'il n'a toutefois personnellement constaté depuis qu'il est propriétaire du bien vendu, aucun danger ou inconvénient important l'ayant affecté du fait de cette exploitation minière.

L'acquéreur précise avoir parfaite connaissance de cette situation et des risques pouvant résulter de l'exploitation de la mine et plus généralement des dommages de toute nature que l'exploitation minière et ses travaux passés ou futurs pourraient causer directement ou indirectement au terrain présentement vendu, aux constructions et ouvrages y existant ou qui pourraient y être édifiés.

En conséquence, l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de manière que le vendeur ne puisse jamais en être inquiété, ni recherché à ce sujet. Il renonce, tant que pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayants-cause, à exercer toute action en responsabilité inhérente à cette situation à l'encontre du vendeur, notamment toute action en résolution de la vente, en restitution de partie du prix ou en suppression des dangers ou des inconvénients compromettant l'usage normal du bien.

Etant précisé que le bien objet des présentes se situe en zone blanche (sans aléa) du plan de prévention des risques miniers en vigueur.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 2 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 1 (très faible). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet ADICEE le 13 juillet 2017 demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que, selon l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le cabinet ADICEE, le 13 juillet 2017, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

Obligation d'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Le notaire soussigné rappelle que, depuis le 8 mars 2015, tout propriétaire d'un local d'habitation a l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

LE VENDEUR déclare que le bien n'est pas équipé d'un détecteur de fumée.

LE VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire.

Obligation d'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Le notaire soussigné rappelle que, depuis le 8 mars 2015, tout propriétaire d'un local d'habitation a l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

LE VENDEUR déclare que le bien n'est pas équipé d'un détecteur de fumée.

LE VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire.

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;
- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

ALÉA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de Meurthe et Moselle établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires de Meurthe et Moselle.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa moyen.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes :

- certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par la commune de VILLERUPT (54190), le 30 janvier 2019
- certificat administratif délivré par la commune de VILLERUPT le 30 janvier 2019

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

CONDITIONS DE LA VENTE

CHAPITRE I^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – 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 vente à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

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

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

ARTICLE 3 – 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 terres.

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.

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient été 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 et des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE 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, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000,00 €.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 11 – 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, conformément aux dispositions de l'article L 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 du Barreau de l'Avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la 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 de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration 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 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 04 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES 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 de copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

AUDIENCE D'ORIENTATION

Les débiteurs et les créanciers inscrits sont assignés à comparaître à l'audience d'Orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY le :

**MERCREDI PREMIER FEVRIER DEUX MIL VINGT TROIS,
A NEUF HEURES TRENTE
(MERCREDI 1^{er} FEVRIER 2023 à 09 H 30)**

Selon décision de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY, la vente amiable ou l'adjudication aura lieu après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY, aux clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

AUDIENCE D'ADJUDICATION

Mise à prix :

L'adjudication aura lieu en un lot, sur la mise à prix de :

50.000,00 € (CINQUANTE MILLE EUROS).

Fait et rédigé le présent cahier des charges,
Par Maître Laurent LEFEBVRE,
Avocat de la partie poursuivante soussigné.

VAL DE BRIEY, le 17 Novembre 2022.

Laurent LEFEBVRE, Avocat,

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente :

- Etat hypothécaire certifié à la date du 19 Juillet 2022 ;
- Commandement de payer valant saisie délivré à le 04 Août 2022 ;
- Commandement de payer valant saisie délivré à le 17 Août 2022 ;
- Etat hypothécaire certifié à la date du 23 Septembre 2022, soit postérieurement à la publication du commandement de payer valant saisie en date du 22 Septembre 2022 ;
- Procès-verbal de description des lieux en date du 23 Septembre avec le rapport des diagnostics immobiliers de la société VALOGGIA DIAG ;
- Matrice et plans cadastraux ;
- Certificat d'urbanisme d'information.