

Corinne AUBRUN-FRANCOIS
Sandrine AUBRY
Marie-Aline LARERE
Société Civile Professionnelle d'Avocats
80 Rue Stanislas
54000 NANCY

DOSSIER : SELARL BRUCELLE Charles prise en la personne de Maître BRUCELLE ès-qualité de Mandataire Liquidateur de AVOVENTES
DEPOT DU : 13 MAI 2026
AUDIENCE D'ADJUDICATION : 09 JUILLET 2026
MISE A PRIX : 200.000 €
AVEC FACULTE DE BAISES DE MISE A PRIX A : 150.000 € PUIS A : 100.000 €

**ACTE DE DEPOT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
EN VERTU D'UNE ORDONNANCE DU JUGE-COMMISSAIRE
Articles R642-25 et R642-29-1 du Code de Commerce**

L'An deux mille vingt-six et le treize mai ;

Au Secrétariat Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY, et Pardevant Nous, Secrétaire-Greffier, soussignée,

Comparaît Maître Marie-Aline LARERE, Société Civile Professionnelle d'Avocats AUBRUN – AUBRY - LARERE, 80 Rue Stanislas, 54000 NANCY,

Lequel nous dépose un CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE dressé par lui.

A LA REQUETE DE :

La SELARL BRUCELLE Charles prise en la personne de Maître Charles BRUCELLE, Mandataire Judiciaire, demeurant à (08000) CHARLEVILLE-MEZIERES, 1 Rue de Lorraine, agissant en qualité de Mandataire Judiciaire à la Liquidation Judiciaire de AVOVENTES

CONTRE :

AVOVENTES

Liquidée Judiciaire ;

SUR :

COMMUNE DE LIVERDUN (54460)

Route de Frouard, cadastré Section AV n° 113 pour 84 ca, n° 117 pour 15 a 71ca, n° 118 pour 3 a 87 ca, n° 119 pour 55 ca, n° 120 pour 19 ca, n° 121 pour 13 ha 32 a 81 ca, n° 122 pour 16 a 91 ca, n° 123 pour 66 a 64 ca, n° 138 pour 65 a 89 ca, n° 140 pour 11 a 25 ca et n° 142 pour 44 a 68 ca, soit une contenance totale de 3 ha 59 a 34 ca, **consistant en un SITE INDUSTRIEL DESAFFECTE.**

Contenant les clauses et conditions sous l'exécution desquelles après accomplissement des formalités prévues par la Loi, il sera procédé à la Vente de la propriété susdécrite.

Duquel dépôt, Nous avons dressé le présent acte que Maître Marie-Aline LARERE, Société Civile Professionnelle d'Avocats AUBRUN – AUBRY - LARERE, a signé avec Nous, Secrétaire-Greffier, après lecture.

L'Avocat

Le Greffier en Chef

Société Civile Professionnelle d'Avocats
AUBRUN - AUBRY - LARERE
80 Rue Stanislas 54000 NANCY
03.83.36.37.37
Mail : avocats@aubrunaubry.fr

EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

VENTE

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY,
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE,
A TRANCHE EN L'AUDIENCE PUBLIQUE DE LA CHAMBRE DES CRIEES
LA SENTENCE D'ADJUDICATION SUIVANTE :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles sera vendu devant le
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY
Le bien immobilier ci-après désigné

VENDU A L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

Liquidée Judiciaire.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELARL BRUCELLE Charles prise en la personne de Maître Charles BRUCELLE, Mandataire Judiciaire, demeurant à (08000) CHARLEVILLE-MEZIERES, 1 Rue de Lorraine ;

agissant en qualité de Mandataire Judiciaire à la Liquidation Judiciaire de [REDACTED] qui avait pour activité la fabrication de produits réfractaires [REDACTED] ;

désigné à cette fonction par Jugement du Tribunal de Commerce de SEDAN en date du 08 mars 2018, ayant prononcé la résolution du plan de redressement et ouvert une procédure de liquidation judiciaire ;

Ayant pour Avocat Maître Marie-Aline LARERE, Société Civile Professionnelle d'Avocats AUBRUN – AUBRY - LARERE, 80 Rue Stanislas, 54000 NANCY, Tél : 03.83.36.37.37, mail : avocats@aubrunaubry.fr, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente pour la personne créancière.

EN VERTU DE :

- Suivant Jugement définitif rendu le 08 mars 2018 par le Juge-Commissaire du TRIBUNAL DE COMMERCE de SEDAN, il a été prononcé la résolution du plan de redressement et ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire de [REDACTED]

- Suivant Ordonnance rendue sur requête en date du 02 mars 2026 par Monsieur le Juge-Commissaire près le TRIBUNAL DE COMMERCE de SEDAN, il a été ordonné la vente par adjudication judiciaire pardevant le TRIBUNAL JUDICIAIRE de NANCY, du bien immobilier ci-après décrit.

Ladite Ordonnance a été notifiée par le Greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE de SEDAN à [REDACTED] ès-qualité de Président de [REDACTED] par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 03 mars 2026 distribuée le 13 mars 2026.

Ladite Ordonnance est définitive selon certificat de non-appel délivré par le Greffe de la COUR d'APPEL de REIMS en date du 23 avril 2026.

Ladite Ordonnance a été publiée dans les conditions prévues pour le commandement de saisie immobilière par les articles R321-6 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution au Service de la publicité Foncière de la Direction Générale des Finances Publiques de MEURTHE ET MOSELLE le 17 mars 2026 Volume 2026S n° 23.

EN CONSEQUENCE, il sera procédé à l'audience du TRIBUNAL JUDICIAIRE de NANCY, au Palais de Justice, Rue du Général Fabvier, après accomplissement des formalités prescrites par la Loi, aux jour et heure fixés dans le présent Cahier des Conditions de Vente, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT DE VENTE, du bien immobilier ci-après désigné.

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER A VENDRE :

COMMUNE DE LIVERDUN (54460)

Route de Frouard, cadastré Section AV n° 113 pour 84 ca, n° 117 pour 15 a 71ca, n° 118 pour 3 a 87 ca, n° 119 pour 55 ca, n° 120 pour 19 ca, n° 121 pour 13 ha 32 a 81 ca, n° 122 pour 16 a 91 ca, n° 123 pour 66 a 64 ca, n° 138 pour 65 a 89 ca, n° 140 pour 11 a 25 ca et n° 142 pour 44 a 68 ca, soit une contenance totale de 3 ha 59 a 34 ca, **consistant en un SITE INDUSTRIEL DESAFFECTE**, dont les parties construites sont en ruine ou proche, ayant pour partie connu des déprédations sur les structures métalliques et autres, ainsi que sur des constructions ou matériels pollués (amiante, silice et autres), comportant :

- entrée du site, condamné par des blocs de béton.
- sur la droite, une première cellule de stockage, structure IPN et bardage, en état d'usage.
- deuxième ensemble en pénétrant avec un ensemble de cellules de stockage sous hangars ouverts avec espaces délimités pour le stockage au nombre de quatre ; structure en profil acier, mur béton en partie basse et bardage ; dépollution à prévoir.
- suite vers le site ; un pont envahi par la végétation et dont la propriété n'a pu être déterminée.
- petit bâtiment anciennement à usage de réception en ruine et à détruire.
- bâtiments principaux au nombre de quatre qui se succèdent jusqu'à l'arrière du site :
 - . premier bâtiment plus récent ayant abrité un refroidisseur d'huile avec à la suite trois espaces de stockage délimités par parois béton avec quais de déchargement béton et à usage de transport et stockage.
 - . à la suite un second bâtiment de fabrication et d'assemblage plus ancien avec structure brique et parpaing et tour métallique.
 - . sur l'arrière, deux bungalows à l'état de ruines.
 - . troisième bâtiment, ancien, affecté au stockage et au refroidissement.
 - . quatrième ensemble de bâtiments qui abritaient les fours.

- Sur l'arrière présence d'un dernier bâtiment à usage de hangar de stockage avec structure bardage avec quai de chargement.
- à l'arrière un bois jusqu'à l'extrémité du site.

Etant précisé qu'une voie ferrée se situe à l'arrière des bâtiments, à sécuriser en concertation avec le R.F.F..

TOUTES RESERVES SONT EMISES DE MANIERE GENERALE SUR LE TERRAIN ET LE BATI QUANT A LA POLLUTION DU SITE PAR TOUTES SUBSTANCES ET EN PARTICULIER LA SILICE ET L'AMIANTE.

Et tel au surplus que ledit bien immobilier qui précède, existe, s'étend, poursuit et comporte, avec toutes ses 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.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ledit bien immobilier appartient en pleine propriété à AVOVENTES aux termes d'un acte d'acquisition reçu par Maître BOYARD, Notaire à NANCY en date du 25 Décembre 1988, publié à la Conservation des Hypothèques de MEURTHE ET MOSELLE le 17 Janvier 1989, Volume 3675 n°s 15 et 16.

Tous les renseignements relatifs à l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que la partie poursuivante, ou l'avocat poursuivant, ne puissent en aucune façon être inquiétés.

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.

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.

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.

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.

VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS
DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE Ier – 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 L.642-18 et suivants et les articles R.642-22 et suivants du Code de Commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur 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.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – 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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement qu'elles 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 7 – 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – 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 bâtonnier ou de la CARPA (à déterminer par le règlement intérieur de chaque Ordre), 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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – 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.

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 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 2212 du Code Civil.

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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

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 liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITE

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

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

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

ARTICLE 14 – 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 15 – 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 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – 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.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

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 ne pourra en 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.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 – 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 22 – 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 la Loi 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 23 – 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'ADJUDICATION

LE JEUDI 09 JUILLET 2026 A 14 H 00

MISE A PRIX :

L'adjudication aura lieu, en UN LOT,

SUR LA MISE A PRIX INITIALE DE : 200.000 € (DEUX CENT MILLE EUROS)

Avec faculté de BAISSSES de MISE A PRIX, à défaut d'enchères,

A : 150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

Puis à : 100.000 € (CENT MILLE EUROS)

Fait et rédigé le présent cahier des conditions de vente par Maître Marie-Aline LARERE,
Avocat de la partie poursuivante soussigné.

NANCY, le 13 mai 2026.

Marie-Aline LARERE, Avocat.

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente :

1. Ordonnance rendue sur requête en date du 02/03/2026 par Monsieur le Juge-Commissaire près le TRIBUNAL DE COMMERCE de SEDAN, ordonnant la vente par adjudication judiciaire pardevant le TRIBUNAL JUDICIAIRE de NANCY
2. Notification de l'Ordonnance du Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de SEDAN du 02/03/2026 par le Greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE de SEDAN à AVOVENTES [REDACTED] ès-qualité de Président de AVOVENTES [REDACTED] par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 03/03/2026 distribuée le 13/03/2026
3. Certificat de non-appel de l'Ordonnance du 02/03/2026 délivré par la Cour d'Appel de NANCY le 23/04/2026
4. Etat hypothécaire levé postérieurement à la publication au SPF de Meurthe et Moselle en date du 17/03/2026 de l'Ordonnance du Juge-Commissaire
5. Plans cadastraux
6. Procès-verbal descriptif du bien vendu établi par Maître ROTHHAHN, Commissaire de Justice à Nancy, le 24/04/2026, auquel sont annexés :
 - l'Ordonnance rendue le 02/03/2026,
 - les mémoires de cessation d'activité avec descriptif mise en sécurité des sites industriels et commerciaux ainsi que collecte de déchets chimiques, agricoles et industriels établis par la SARL AF RECYCLAGE à la demande du Mandataire Liquidateur en date du 19/11/2025
 - le rapport d'expertise immobilière établi par MARTEL EXPERTISES à la demande du Mandataire Liquidateur en 05/2023.