

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

Claudine MAZE et Frédéric BAUDE

Huissiers de Justice Associés

104 rue de la Paix - BP 107

84103 - ORANGE CEDEX

Tel : 0490340250

scp.maze.baude@orange.fr

Fax : 0490348650



**LE VENDREDI TREIZE MARS
DEUX MILLE VINGT
de 08 h 53 à 10 h 55**

A LA REQUETE DE :

SELARL BRMJ, dont le siège social est 850 Rue Étienne Lenoir - Pôle Delta Littoral - KM Delta - BP 89068, 30908 NIMES CEDEX 9, FRANCE, agissant diligences de son représentant légal Maître Bernard ROUSSEL

Ayant pour Avocat **Maître Lionel FOUQUET**, Avocat au Barreau de CARPENTRAS, membre de la SELARL PYXIS AVOCATS.

EN VERTU DE :

Une Ordonnance n°2017006142 rendue en date du 30 Janvier 2020 par la Juge Commissaire du Tribunal de Commerce d'AVIGNON, dont copie est jointe au pied des présentes.

Ladite décision ordonnant la vente aux enchères publiques du bien immobilier sis Lieu-dit Le Boinan à 84110 VILLEDIEU, cadastré Section D numéros de plan 721 et 323.

Et des articles R322-2 et 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Je, soussigné, Maître Frédéric BAUDE, membre de la Société Civile Professionnelle Claudine MAZE et Frédéric BAUDE Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'ORANGE, y demeurant ladite ville 104 rue de la Paix,

ME SUIS RENDU CE JOUR

Lieu-dit Le Boinan, Chemin de Saint-Claude 84110 VILLEDIEU, aux fins de procéder à la description du bien immobilier sus-relaté.

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de l'occupant du bien,

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par l'un des ses propriétaires indivis, Monsieur Claude POLETTI.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Villedieu est une commune du département du Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Elle est implantée au Nord du département, au Nord-Ouest de la commune de VAISON-LA-ROMAINE, au cœur des collines de la vallée du Rhône.

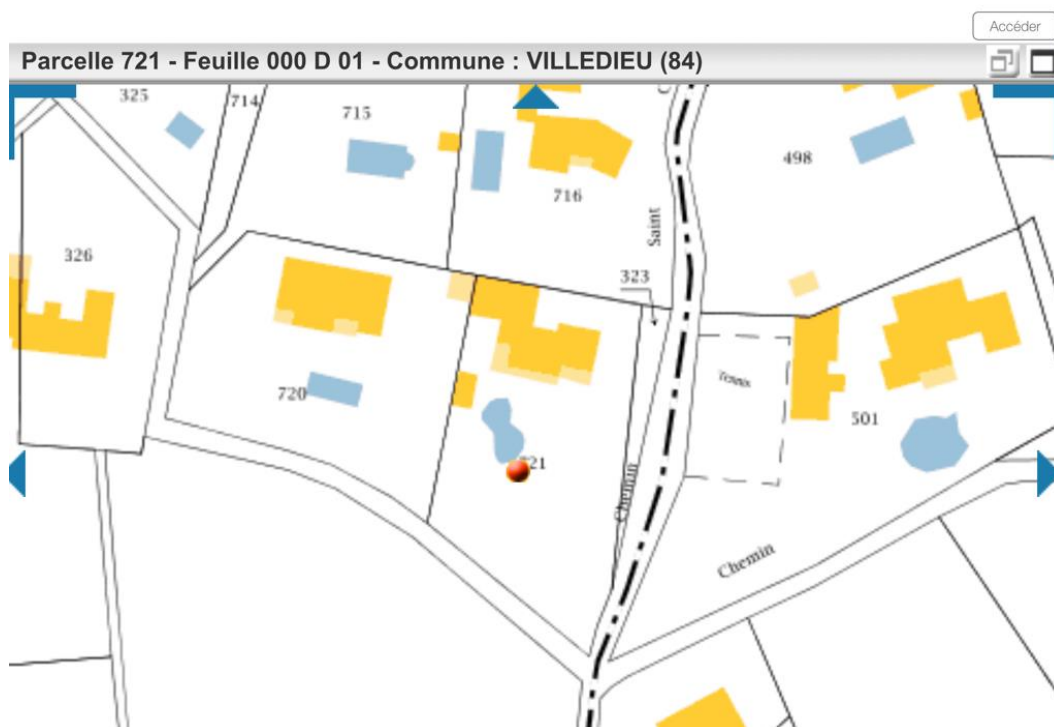
Plus de 500 personnes sont établies sur la commune qui dispose d'une école, d'un cabinet infirmier, et d'une épicerie faisant également office de relais postal.



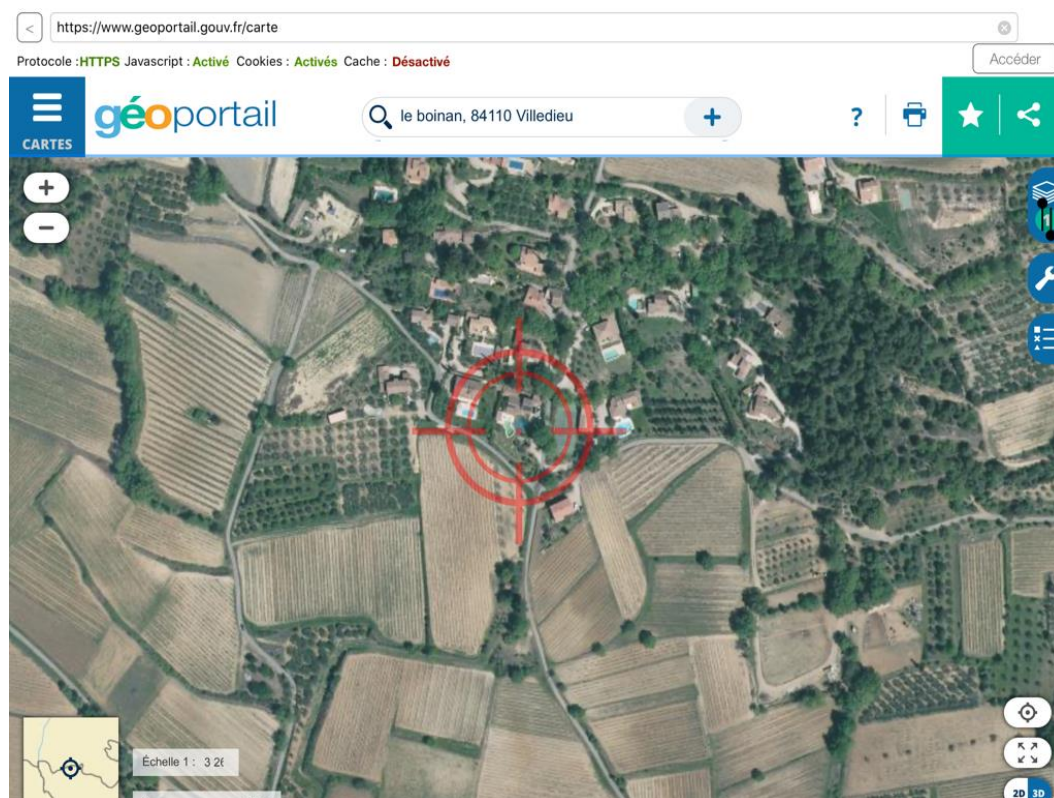
1.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé à l'extérieur du village de VILLEDIEU, au Sud, dans un quartier résidentiel.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PANORAMA

Le bien immobilier domine la vallée Sud de la commune de VILLEDIEU.



1.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier, situé Chemin Saint Claude à 84110 VILLEDIEU, figure au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- Parcelle Section D numéro de plan 721 pour une contenance cadastrale de 16 a 60 ca.
- Parcelle Section D numéro de plan 323 pour une contenance cadastrale de 2 a 30 ca.

EXTÉRIEUR

Les murs de façade sont enduits. L'enduit, de couleur claire, est en état d'usage.

Des points lumineux sont fixés au façade.

Les menuiseries des ouvertures sont en bois, en bon état général.

Les toitures de la maison, à deux pentes, en tuiles, sont en bon état apparent.

Des gouttières en bon état sont fixées en pied des pentes du toit. Elles sont raccordées à des descentes d'eau pluviale également en bon état.

Des panneaux solaires ont été installés sur les pentes Sud de la toiture. Ils assurent, selon les dires de l'occupant des lieux, une autonomie de la villa en électricité.

L'habitation principale est prolongée au Sud, sur toute sa longueur, par une terrasse couverte, carrelée, en très bon état. Elle offre un point de vue sur la vallée au Sud de la commune de Villedieu.

Au Sud-Ouest de cette terrasse une piscine, en forme de « haricot » a été creusée. Elle est entourée d'une plage dallée en bon état.

A l'Ouest de cette piscine un pool-housse abrite une cuisine d'été et un local technique à l'intérieur duquel sont remisés les équipements de la piscine. L'ensemble est en bon état apparent.

Au Nord du pool-house, je constate qu'une pergola en fer forgé a été fixée au mur de façade Ouest de la villa, dans le prolongement de la véranda.

Au Nord de la maison je note qu'une cour en béton désactivé a été réalisée. Elle est en bon état. Elle longée au Nord par un talus fleuri et paysagé.

Dans l'angle Nord-Est de la propriété est élevé un abri voiture. Sa toiture est en tuile. Il dispose d'une remise fermant à clé.

Cet abri est implanté au Nord du cheminement d'accès à la maison. Au Sud de celui-ci, un portail métallique, de deux vantaux, à claire voie, ferme l'accès à la propriété. Il est équipé d'un automatisme en état de marche.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

JARDIN

Un jardin s'étend au Sud de la maison, en épousant la déclivité du terrain.

Il est engazonné et arboré. De nombreuses espèces d'arbres sont plantées, et en majorité des oliviers. Des parterres ont été réalisés.

Il est en bon état général d'entretien.



1.



2.



3.

HABITATION

SALLE DE SÉJOUR

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure trois points.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche. Les poutres de la charpente sont apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage. Son encadrement est sécurisé par une grille métallique en bon état.

La pièce compte aussi :

- deux portes-fenêtres en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. Elles sont orientées plein Sud.

- une porte-fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet à simple battant en bois. Elle est orientée Ouest.

Elle est équipée de :

. Une cheminée disposant d'un insert de marque DEVILLE.

. Un plafonnier.

. Deux appliques lumineuses.

. Une unité intérieure de climatisation en état de marche.

. Un placard mural fermé par deux portes en bois. Il est prolongé à l'Est de deux étagères et d'un second placard mural de plus faible dimension.



1.



2.



3.



4.

CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage. Son encadrement est sécurisé par une grille métallique en bon état.

Cette pièce, ouverte sur la salle de séjour, dispose d'une niche murale permettant d'accueillir un réfrigérateur.

Cinq spots en bon état sont incorporés dans son faux-plafond.

Une cuisine équipée a été aménagée. Ses portes de placard et ses façades de tiroirs sont en bois.

Le plan de travail accueille une plaque de cuisson de marque NERF et un évier en bon état alimenté en eau par un robinet mitigeur. Réserve quant à son immobilisation.

De la cuisine, on accède au Sud à une véranda. Le sol est carrelé en très bon état. Ses murs sont enduits. Une surface vitrée se composant de deux larges fenêtres coulissantes occupe toute la partie Ouest. Une porte-fenêtre de deux vantaux s'ouvre, au Sud, sur la jardin de la propriété.



1.



2.



3.



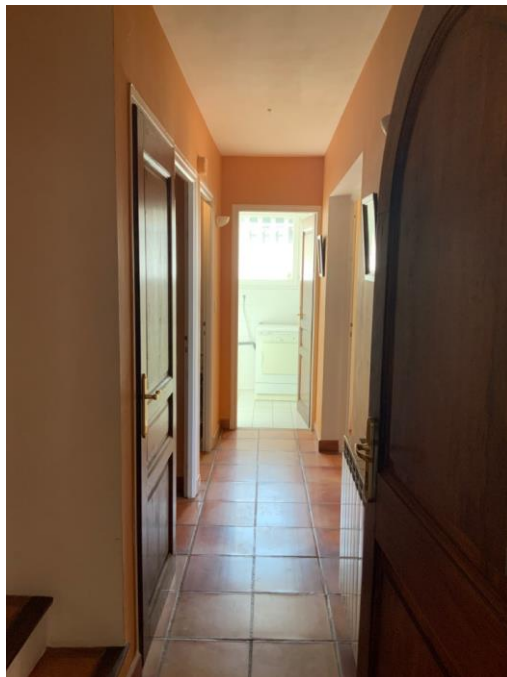
4.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Il est située au Nord-Est de la salle de séjour. Son accès est fermé par une porte en bois en très bon état.

Il dessert les deux chambres du rez-de-chaussée, une salle d'eau, un w-c, un local chaufferie et un placard aménagé sous la montée d'escalier.

Il est équipé d'un radiateur et d'une applique lumineuse.



1.

CHAMBRE 1 - SUD

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Elle est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce dispose d'un placard mural aménagé, fermé par deux portes coulissantes équipées de miroirs, et d'un convecteur électrique.



1.



2.

CHAMBRE 2 - SUD-EST

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Elle est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce dispose d'un placard mural aménagé, fermé par deux portes coulissantes équipées de miroirs, et d'un convecteur électrique.



1.



2.

SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage. Son encadrement extérieur est sécurisé par une grille en fer forgé en bon état.

La pièce est équipée de :

- . Un lavabo alimenté en eau par un robinet mitigeur.
- . Une cabine de douche, ancienne, en bon état, équipée elle aussi d'un robinet mitigeur.
- . Une arrivée et une sortie d'eau.
- . Un sèche-serviettes
- . Un point lumineux mural équipé de deux spots.



1.

WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Elle est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur orange.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par fenestron en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un wc sur pied en état d'usage normal surmonté d'un mécanisme de chasse d'eau.
- un lave-mains en bon état Il est alimenté en eau par un robinet d'eau froide.
- une applique lumineuse.



1.

LOCAL TECHNIQUE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Un choc est visible au-dessus du linteau de la porte.

Le plafond est recouvert de lambris en pvc en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage. Son encadrement extérieur est sécurisé par une grille métallique en bon état.

Cette pièce renferme les tableaux électriques de la maison, la pompe à chaleur et l'installation du forage.



1.

CAGE D'ESCALIER

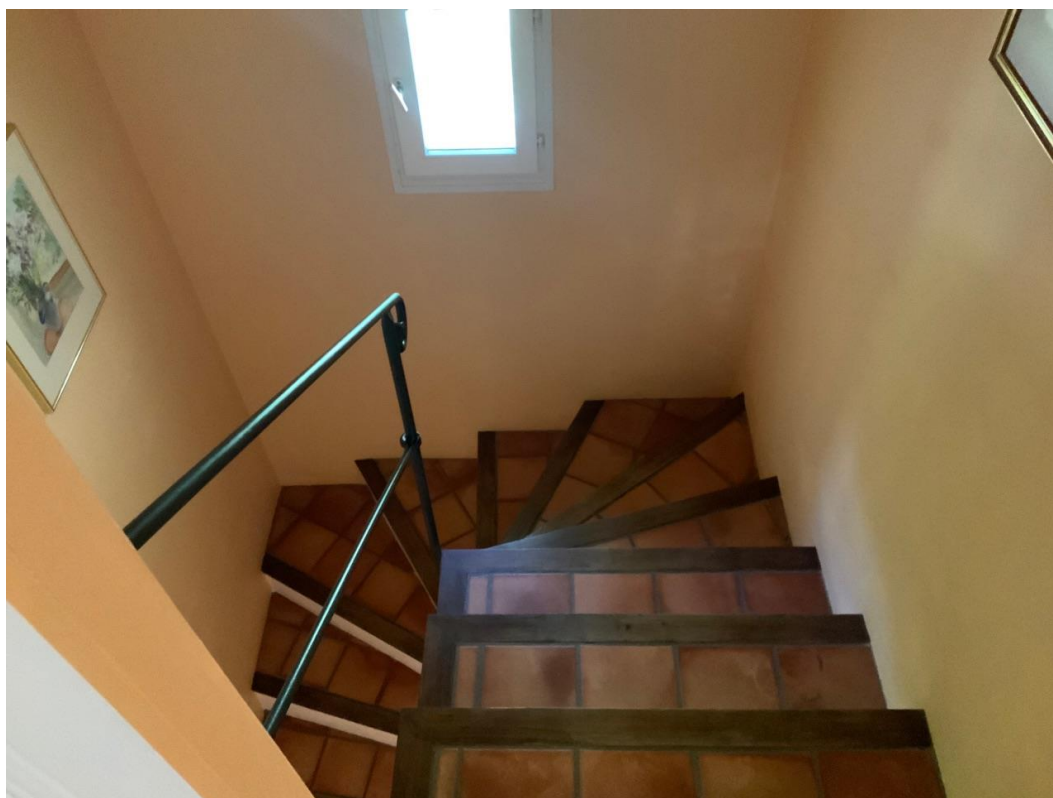
Du couloir, on accède à l'étage par un escalier à angles droits en bon état. Les marches sont carrelées en bon état. Les nez de marche sont en bois. Les contremarches sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche usagée.

Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont recouverts d'une peinture en bon état.

La montée est sécurisée par un garde-corps en fer forgé en bon état.

Elle est éclairée par un fenestron orienté Nord.

Un vaste placard a été aménagé sous la volée de marches. Il est fermé par une porte en bois en très bon état. Il dispose d'un point lumineux.



1.

Au 1er étage :

PALIER

Un palier, disposant d'un placard mural fermé par deux portes à l'Est dessert les quatre pièces de l'étage : les chambres au Sud, et au Nord, une salle d'eau et un w-c.

Il est éclairé par une applique.

CHAMBRE 3 - SUD

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Elle est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce dispose d'un placard mural aménagé, fermé par deux portes coulissantes équipées d'un miroir, et d'un convecteur électrique.



1.



2.

CHAMBRE 4 - SUD-EST

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Elle est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce dispose d'un dressing fermé par une porte, au Nord. Il est aménagé de penderies et d'un miroir mural.

Elle est chauffée par un convecteur électrique.



1.



2. Dressing

WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Elle est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur orange.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par fenestron en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un wc sur pied en bon état surmonté d'une chasse d'eau.

La pièce dispose d'un point lumineux.



1.

SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, bicolore.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant simple, double vitrage. Son encadrement extérieur est sécurisé par une grille en fer forgé en bon état.

Trois spots sont intégrés dans le faux plafond de la pièce.

La pièce est équipée de :

- . Un sèche-serviettes
- . Un lavabo double vasques. Chacune est alimentée en eau par un robinet mitigeur.
- . Un placard sous-lavabo fermé par deux portes en bois, en bon état. Il est prolongé à l'Ouest d'un plan de travail disposant de deux tiroirs.
- . Une douche à l'italienne, équipée d'un robinet mitigeur.
- . Un miroir mural.



1.

DÉPENDANCES : STUDIO

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, en terre cuite.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche. Les poutres de la charpente, en bon état, sont apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Cette pièce est équipée de deux appliques lumineuses, dont l'une est mal fixée, et d'un plafonnier.

Cette pièce communique au Nord-Est avec une salle d'eau équipée d'un lavabo, d'un sèche-serviettes, d'un point lumineux et d'une douche à l'italienne, et au Sud-Est avec un w-c équipé d'une cuvette surmontée d'une chasse d'eau. L'ensemble est en bon état apparent.

Un couloir à l'Est communique avec une succession de pièces de faible dimension : dressing, réduit, cuisine.

Le sol des ces pièces est carrelé, en état d'usage. Les murs et plafond sont couverts d'une peinture défraîchie.

Les pièces sont toutes équipées de points lumineux, et de porte de communication.

La cuisine est seulement pourvue d'un évier et d'un meuble sous évier.

Elle dispose d'une porte fenêtre de deux vantaux s'ouvrant sur la cour à l'arrière de la maison.



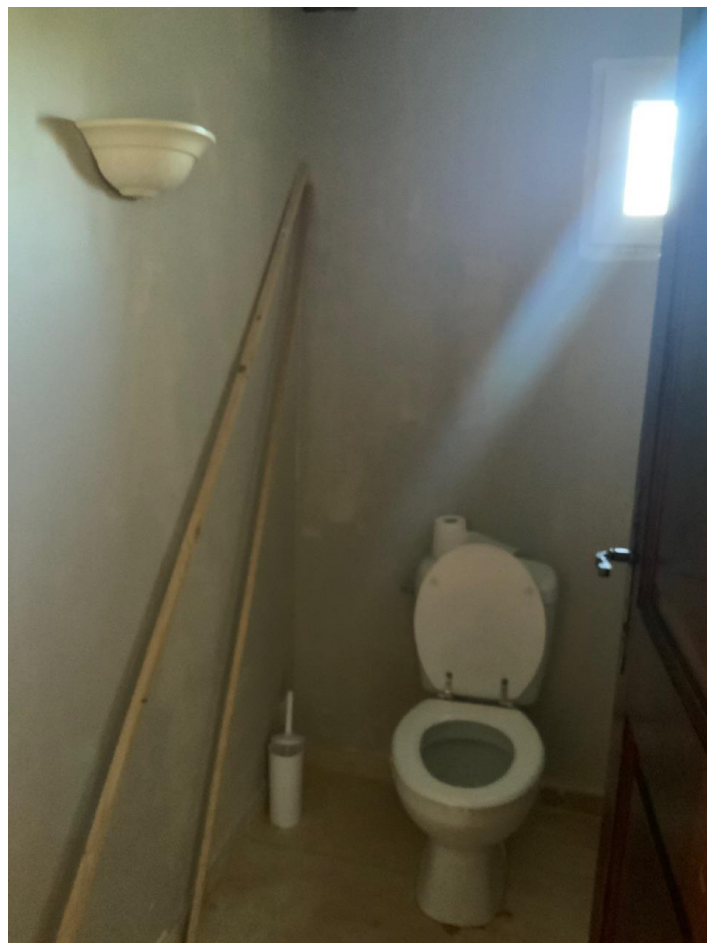
1.



2.



3.



4.



5. Dressing (vue Est)



6. Dressing (vue Ouest)



7. Porte-fenêtre de la cuisine.

DIAGNOSTICS

Le dossier technique a été établi par le cabinet OBSERVAM, sis commune de CARPENTRAS (84200).

Il comprend :

- Diagnostic de performance énergétique.
- Diagnostic Amiante- Diagnostic de repérage termites
- Diagnostic Électrique
- Certificat de mesurage
- Note d'urbanisme
- État des Risques et pollutions

Il a également été procédé au moment de mon intervention au diagnostic de la fosse septique par le SPANC de la communauté de communes Vaison Ventoux, représenté par Monsieur Eddy FRAISSE.

ALIMENTATION

Le bien est relié au réseau d'eau de la commune.

Il dispose d'un forage assurant l'arrosage du jardin et le remplissage de la piscine.

Il est raccordé au réseau électrique et au réseau téléphonique.

Les panneaux photovoltaïques posés en toiture assure au logement une autonomie électrique selon les dires de son occupant.

Le logement est chauffé par une cheminée, par des convecteurs électriques en bon état et par une climatisation réversible dont l'unité intérieure est installée dans la pièce principale.

Il dispose d'un système d'alarme.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Frédéric BAUDE



TRIBUNAL DE COMMERCE D'AVIGNON
ORDONNANCE

Numéro d'inscription au répertoire général : 2017006142

Demandeur : SELARL BRMJ, en qualité de liquidateur judiciaire
850, rue Etienne LENOIR
Km Delta
30900 NIMES

Représentants : Me Bernard ROUSSEL, comparant
Me Marie Paule CEZANNE, substituée par Me Aurélie SCICHITANO,
comparante

Débiteur : M. Claude POLETTI et feu Mme Anna-Lucia POLETTI née HARDT
Chemin Saint Claude
84110 VILLEDIEU

Représentants : M. Claude POLETTI, comparant
JURISUD Avocats, prise en la personne de Me Jordan BAUMHAUER,
comparant

Juge-commissaire : Mme Andrée CANOVAS

Greffier lors des débats : Mme Océane CONDE E SILVA
Greffier lors du prononcé : Me JOUVENCEAU

Débats à l'audience du 26 septembre 2019

Par jugement du 15 septembre 2010, le tribunal de commerce d'Avignon a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard M. Claude POLETTI, et a nommé la SELARL BRMJ, prise en la personne de Me Bernard ROUSSEL, en qualité de mandataire judiciaire.

Le jugement d'ouverture a été publié au BODACC le 3 octobre 2010, à la diligence du greffe.

Le 26 janvier 2011, ce même tribunal a étendu cette procédure de redressement judiciaire à feu Mme Anna-Lucia POLETTI née HARDT.

Le 20 juin 2012, ce même tribunal a homologué un plan de redressement, qui sera résolu le 9 avril 2014, concomitamment au prononcé de la liquidation judiciaire de M. Claude POLETTI, et feu Mme Anna-Lucia POLETTI née HARDT.

Le 15 juin 2017, Me Bernard ROUSSEL, ès qualités, a saisi le juge-commissaire aux fins de reprise de saisie immobilière.

1



L'affaire a été retenue à l'audience du 5 octobre 2017, et le 15 février 2018, le juge-commissaire a ordonné la réouverture des débats afin de pouvoir instaurer un débat contradictoire avec les ayants droit de Mme Anne-Lucia POLETTI.

L'affaire a été appelée le 22 mars 2018, renvoyée aux 15 novembre 2018 et 21 mars 2019, et retenue le 26 septembre 2019, certains héritiers résidants à l'étranger.

A l'audience

Bien que régulièrement convoqués, n'ont pas comparu :

- M. Benoît Marcel André POLETTI,
- Mme Bénédicte-Margarete LINGENS,
- Mme Dominique Maureen Judith LINGENS.

Le liquidateur judiciaire a sollicité la réalisation des actifs.

M. Claude POLETTI a donné son accord.

SUR CE

Il figure à l'actif de la procédure de liquidation judiciaire des époux POLETTI, un immeuble sis à 84110 VILLEDIEU, au lieudit LE BOINAN, figurant au cadastre :

- Section D n° 721, pour une superficie de 16 a, 60 ca,
- Section D n° 323, pour une superficie de 2 a, 30 ca.

qui a fait l'objet d'une procédure de saisie immobilière dès 2008 à la requête de la société RECORD BANK, qui bénéficie d'une hypothèque conventionnelle au titre d'un acte de prêt en date du 11 juin 2004.

Après un second commandement de payer valant saisie délivrée le 15 juillet 2009, l'immeuble a été adjudgé le 7 octobre 2010, et une surenchère a été formée le 14 octobre 2010, sans que le créancier poursuivant ait eu connaissance de la procédure collective ouverte le 15 septembre 2010, qui a interdit la poursuite de la mesure d'exécution.

Ainsi, le liquidateur judiciaire a été fondé à solliciter, sur le fondement de l'article L.642-19 du code de commerce, que la vente ait lieu aux enchères publiques et que soient déterminées les conditions dans lesquelles elle doit intervenir.

Les parties ont alors été régulièrement convoquées et ont exposé leurs moyens respectifs auxquels il est renvoyé, conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Statuant, par ordonnance contradictoire, assistée du greffier ;

Vu les articles L.642-18, L.642-19, R.642-22, R.642-23, et R.642-28 du code de commerce ;

Vu la requête qui précède ;

Vu l'acte de notoriété du 18 juin 2018 reçu par Me Guy GERAUD, notaire à 84 110 SABLET ;

Entendu les parties ;



Ordonnons de faire vendre aux enchères publiques le bien suivant à la barre du tribunal de grande instance de Carpentras, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par Me Marie Paule CEZANNE, avocate au Barreau de Carpentras, y domiciliée 243, boulevard Albin Durand :

Un immeuble sis à 84110 VILLEDIEU, au lieudit LE BOINAN, figurant au cadastre :

- Section D n° 721, pour une superficie de 16 a, 60 ca,
- Section D n° 323, pour une superficie de 2 a, 30 ca.

Suite au décès de Mme Anna-Lucia POLETTI née HARD, concernant le bien ci-dessus énoncé, la dévolution successorale est portée sur l'acte de notoriété précité, comme suit :

- M. Claude Jean-Pierre POLETTI, conjoint survivant, bénéficiaire légal en vertu de l'article 757 du code civil, et donataire en vertu de la donation entre époux du 28 juin 2016,
- Mme Dominique LINGENS, Mme Suzanne Bénédicte-Margarete LINGENS, M. Benoit Marcel André POLETTI, enfants dans l'ordre des descendants de Mme Anna-Lucia POLETTI née HARDT.

Constituons à cet effet Me Marie Paule CEZANNE, à l'effet de poursuivre la vente conformément aux dispositions des articles suivants, du code de commerce :

Article L.642-18, 2^{ème} alinéa : « ... Lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue ... » ,

Article R. 642-24 1^{er} alinéa : « Lorsque le Juge-commissaire, en application du deuxième alinéa de l'article L.642-18, autorise le liquidateur à reprendre la procédure de saisie immobilière suspendue par le jugement d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire, il fixe la mise à prix, les modalités de la publicité et les modalités de visite du bien. Il statue dans les conditions prévues à l'article R. 642-36-1 » ,

Article R. 642-24 alinéa 2 : « L'ordonnance du Juge-commissaire est, à la requête du liquidateur, mentionnée en marge de la copie du commandement publié à la conservation des hypothèques » ;

Fixons la mise à prix à la somme de deux cent cinquante mille euros, (250 k€), outre les charges, avec faculté de baisse du quart, puis de la moitié en cas de carence d'enchère ;

Disons que les modalités de la publicité seront exécutées dans les formes et conditions des articles 63 et suivants du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 ;

Disons que les modalités, de visite du bien vendu, seront déterminées dès que la date prévue pour l'adjudication sera connue ;

Disons qu'en application du 2^{ème} alinéa de l'article R.643-3 du code de commerce, le cahier des conditions de vente s'appliquera comme suit :

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement.



Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères » ;

Disons que la présente ordonnance sera adressée par le greffier :

- Par lettre recommandée avec accusé de réception, à :
 - SA RECORD BANK, 16 avenue Henri Matisse, 11400 EVERE BELGIQUE,
 - M. Claude POLETTI, Chemin Saint Claude, 84110 VILLEDIEU,
- Par courriel aux représentants des parties,
- Par voie électronique sécurisée au liquidateur judiciaire ;

Disons que la présente décision sera mentionnée par le greffier sur la liste des créances antérieures ;

Passons les dépens en frais privilégiés de procédure.

Prononcée par mise à disposition au greffe le 30 JAN. 2020

Le greffier,
Max JOUVENEAU - Guillaume JOUVENEAU

Le juge-commissaire,
Andrée CANOVAS

4

