

TABLE DES MATIÈRES

Préface	5
La préparation du dossier de vente en vue de l'acte d'ordre	7
<i>Augustin DE LOVINFOSSE</i>	
I. Introduction.....	7
II. L'ordre « en deux mots »	8
III. L'ordre et la rédaction du cahier des charges préalables à l'adjudication publique.....	9
IV. L'ordre et la rédaction de l'acte de vente de gré à gré	10
V. L'ordre et les formalités préalables à la vente (publique ou de gré à gré).....	11
VI. Conclusion – l'ordre ou le désordre	12
Le certificat prévu par l'article 1653 du code judiciaire	13
<i>Emile ROELEN</i>	
1. Le cadre	13
2. Historique	14
3. Les ventes purgeantes	15
4. Vente d'un bien n'appartenant que pour une part indivise à la personne vis-à-vis de laquelle la procédure est engagée.....	17
5. Le notaire délivre le certificat.....	18
a. La forme du certificat	19
b. Le contenu du certificat	19
c. Dispense de prise de l'inscription d'office.....	20
d. Radiation des inscriptions et transcriptions prises à charge du saisi	20
e. Inscriptions et transcriptions à charge d'un propriétaire précédent.....	21
f. Existence d'une saisie conservatoire pénale.....	21
6. Omission d'un créancier.....	22
a. Faute du créancier.....	22
b. Erreur du conservateur	22
c. Négligence du notaire	23
d. L'arrêt de la Cour de cassation du 04 mars 2010.....	23
7. Renonciation à la subrogation légale.....	26

Les droits des créanciers et la prise en compte de leurs garanties	27
<i>Michèle GRÉGOIRE</i>	
I. Quelle est la portée du report des droits des créanciers sur le prix ?	27
II. Quels sont les créanciers qui doivent être pris en considération ?	29
III. Comment organiser l'ordonnancement des prérogatives des différents créanciers ?	32
IV. Conclusion	34
Procès-verbal d'ordre et sommation. Méthode autour d'un cas pratique	35
<i>Sylvain BAVIER</i>	
1. Introduction	35
2. Casus	36
3. Types de procédures envisageables	37
4. La procédure de répartition en tant que telle	39
a. Préambule	39
b. Définition	39
c. Notaire	39
d. Purge	40
e. La répartition	40
f. Quelle forme l'opposition doit-elle revêtir ?	43
g. La rédaction du procès-verbal d'ordre	44
h. Conclusion de l'ordre	52
i. Une question particulière : <i>quid d'un paiement provisionnel</i> ?	52
j. Application pratique	52
5. Ordre et distribution	55
a. La sommation de prendre connaissance du procès-verbal d'ordre	57
b. Les contredits	61
c. Clôture de l'ordre	62
6. Conclusion	63
L'acte d'ordre et les contredits – phase judiciaire	65
<i>Michel FORGES</i>	
1. L'ordre est toujours judiciaire	65
2. Le contredit : qui peut l'émettre et dans quel délai ?	68
3. La formalisation du contredit	69
4. Le contredit, « acte introductif d'instance »	70
5. La clôture du procès-verbal d'ordre en l'absence de contredit	70
6. La procédure en présence d'un contredit	71

Acte d'ordre – Le sort des avances	81
<i>Anne WUILQUOT</i>	
1. Le notaire et le juge des saisies, entre rigueur et célérité.....	82
A. Le rôle du notaire	83
B. Le rôle du juge	84
2. Le versement d'une avance et la responsabilité du Notaire	85
A. L'avance	85
B. La responsabilité du notaire	87
C. L'avance et l'ordre conventionnel	87
3. Le versement d'une avance et les incidents de procédure.....	88
Conclusion	89
 Ordre et procédures collectives : un long fleuve tranquille ?	91
<i>Joëlle DECHARNEUX</i>	
<i>Roman AYDOGDU</i>	
I. Ordre : notion et rappels	91
II. Vente et ordre sur saisie-exécution immobilière : bref rappel	93
III. Procédures collectives	96
a. La faillite	96
b. Le règlement collectif de dettes	97
c. La procédure de réorganisation judiciaire (ci-après la « PRJ »)	97
d. La liquidation des sociétés dotées de la personnalité juridique	100
IV. Particularités de l'ordre dans le cadre d'une procédure collective	100
a. La faillite	101
b. Le règlement collectif de dettes	113
c. La réorganisation judiciaire	119
d. La liquidation	138