

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de Judiciaire de Perpignan; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

### **I – CONDITIONS PARTICULIERES**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Perpignan, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé Résidence les Estivales II, sis à SAINT-CYPRIEN (PYRENEES-ORIENTALES), , lieudit AL Fourty,, cadastré section AH n° 1228 pour 44 a 04 ca, savoir :

- le lot 38 : un appartement de type 2PC,
- le lot 51 un emplacement de parking portant le n° 3

## QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol, TSA 69001 à 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, SIREN numéro 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités audit siège social

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Pierre CASSAN Avocat associé de la SCP CASSAN COURTY, Avocats à PERPIGNAN, y domicilié 16 rue Maréchal Foch 66000 PERPIGNAN,

avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Perpignan

Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN

ET

Ayant pour avocat plaidant Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER, 34000 MONTPELLIER, qu'elle constitue pour les siens sur le présent et ses suites

CONTRE :

©AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

## FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de FOIX le 14 avril 2021, signifié le 31 mai 2021, définitif selon certificat de non appel du 9 juillet 2021 et d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 20 août 2021 volume 6604P01 2021 V n° 4088 se substituant à la provisoire du 13 novembre 2020 volume 6604P01 2020 V n° 4703 et son bordereau rectificatif du 10 décembre 2020 volume 6604P01 2020 V n° 5163,

le poursuivant a suivant exploit de la SCP LOUBATIERES-CASTELA, commissaires de justice à MIREPOIX en date du 7 février 2023

fait commandement aux parties saisies d'avoir à lui payer immédiatement :

### DECOMPTES DE CREANCE AU 13.10.2022

Principal I	8.821,56 €
€	
Intérêts au taux légal du 18.11.2020 au 13.10.20122	
avec majoration de 5 % à compter du 30.07.2021	644,65 €
Intérêts au taux au taux légal majorés postérieurs	Mémoire
Principal II	50.435,20 €
Intérêts au taux conventionnel de 4,35 %	
du 12.02.2020 au 13.10.20122	8.269,30 €
Intérêts au taux au taux conventionnel de 4,35 % postérieurs :	
Mémoire	
Dépens et frais d'hypothèque	2.633,97 €
Frais exposés pour la procédure	Mémoire
Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement de la créance et la conservation du gage	Mémoire
SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE	70.804,68 €
SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF	

**Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :**

La constitution de Maître Pierre CASSAN Avocat associé de la SCP CASSAN COURTY, Avocats à PERPIGNAN, y domicilié 16 rue Maréchal Foch 66000 PERPIGNAN et de DORIAVOCATS, avocats, par le ministère de Maître Vincent RIEU, avocat associé, Avocats au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant : 23 Bis rue Maguelone, avec élection de domicile en leur cabinet

L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

L'avertissement que le débiteur doit payer ces sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;

L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de Perpignan ;

L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Perpignan siégeant 5 Boulevard des Pyrénées 66000 PERPIGNAN ;

L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi ;

L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de Perpignan le 21 mars 2023 volume 6604P01 2023 S n° 17

Le 1<sup>er</sup> Bureau du service de la publicité foncière de Perpignan a délivré le 22 mars 2023 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

*(Cf État hypothécaire ci-annexé)*

De même et par exploit en date du 15 mai 2023 délivré par la SCP LOUBATIERES-CASTELA, commissaires de justice à MIREPOIX, le poursuivant a fait délivrer à [REDACTED], une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Perpignan pour le 23 juin 2023 à 9 heures

*(Cf assignation ci-annexée)*

## **DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Perpignan, en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé Résidence les Estivales II, sis à SAINT-CYPRIEN (PYRENEES-ORIENTALES), , lieudit AL Fourty., cadastré section AH n° 1228 pour 44 a 04 ca, savoir :

- le lot 38 : un appartement de type 2PC, situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, à droite de l'entrée, portant le n° 38, avec la jouissance exclusive et privative d'un jardin et les 160/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le lot 51 : la jouissance exclusive et particulière d'un emplacement de parking portant le n° 3 et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

### **DESCRIPTION :**

Selon acte en date des 22 et 23 mars 2023, Maître Anne FOURCADE a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

*(Cf. PV Descriptif ci-annexé)*

**OCCUPATION : INOCCUPES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître AMIGUES, notaire à ELNE, le 24 août 2007 publié le 7 septembre 2007 volume 6604P01 2007 P n° 11286

### **REGLEMENT DE COPROPRIETE :**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Henri AMIGUES, notaire à ELNE, le 10 avril 1987, publié au 1er bureau du SPF de PERPIGNAN le 16 janvier 1987 volume 8926 n° 7 ; modificatif du 8 novembre 2018 publié le 26 novembre 2018 volume 6604P01 2018 P n° 15538

#### **Syndic**

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est l'Agence CABALL IMMOBILIER, 8 rue Condorcet 66750 SAINT-CYPRIEN

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

*(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)*

### **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

#### **DECHARGE DE RESPONSABILITE**

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

(Superficie, amiante, termites, plomb, diagnostic de performance énergétique.....)



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

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

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

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

**AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX****ADJUDICATION**

L'audience d'orientation aura lieu le 23 juin 2023 à 9 heures.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

**Article R 322-15 :**

*A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-61 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.*

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

**VINGT ET UN MILLE EUROS (21.000,00 EUROS)**

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

### **MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé Résidence les Estivales II, sis à SAINT-CYPRIEN (PYRENEES-ORIENTALES), , lieudit AL Fourty., cadastré section AH n° 1228 pour 44 a 04 ca, savoir :

- le lot 38 : un appartement de type 2PC, situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, à droite de l'entrée, portant le n° 38, avec la jouissance exclusive et privative d'un jardin et les 160/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le lot 51 : la jouissance exclusive et particulière d'un emplacement de parking portant le n° 3 et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

VINGT ET UN MILLE EUROS

21.000,00 EUROS

Le présent cahier des Conditions de vente rédigé par la SCP CASSAN COURTY Avocats, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité

A PERPIGNAN, le 16 mai 2023

**PIECES ANNEXES :**

- assignation au débiteur
- état hypothécaire sur publication du commandement  
valant saisie