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 Montpellier; 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 Montpellier, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier, sis à SETE, 9038 Résidence le Mistral, 463, chemin des Carrières, cadastré section BR n° 38 pour 17 a 70 ca, savoir :

- le lot 157 : dans le bâtiment 1, au 2ème étage, un appartement de type 4,
- le lot 150 : dans le bâtiment 1, au rez-de-chaussée du bloc 1, un cellier

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est 19 rue des Capucines 75009 PARIS et actuellement 182 avenue de France à 75013 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro de SIREN 542 029 848 agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié ès qualités audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de 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,

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

CONTRE :

2) la succession de

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte de Maître Jean Arnaud SPINELLI, notaire associé à SETE, en date du 10 avril 2007, contenant par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à prêts d'une somme de 113.056,00 euros outre les intérêts conventionnels au taux de 4,25 % l'an, et d'une somme de 15.200,00 € à taux 0 %, frais et accessoires,

le poursuivant a suivant exploit de la SAS ACTES7, commissaires de justice à SETE en date du 12 octobre 2023

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

DECOMPTES DE CREANCE ARRETES AU 27.06.2023	
PRET N° 1373898	
Capital restant dû au 06.06.2023	23.575,75 €
Solde débiteur au 06.06.2023	53.350,67 €
Date d'exigibilité : 06.06.2023	
Indemnité d'exigibilité 7 %	5.384,85 €
Intérêts contractuels au taux actuel de 4,25 % du 06.06.2023 au 27.06.2023	190,71 €
Intérêts contractuels au taux actuel de 4,25 % du 28.06.2023 jusqu'au parfait règlement	MEMOIRE
Cotisation d'assurance au 27.06.2023	37,68 €
Cotisations d'assurance postérieures	MEMOIRE
Frais exposés pour la procédure	MEMOIRE
Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement de la créance et la conservation du gage	MEMOIRE
SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE	82.539,66 €

PRET N° 1373897	
Capital restant dû au 06.06.2023	5.383,64 €
Solde débiteur au 06.06.2023	5.331,78 €
Date d'exigibilité : 06.06.2023	
Frais exposés pour la procédure	MEMOIRE
Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement de la créance et la conservation du gage	MEMOIRE
SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE	10.715,42 €
SOIT UN TOTAL GENERAL DE :	93.255,08 €

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 la SCP DORIA AVOCATS, avocats, par le ministère de Maître Vincent RIEU, avocat associé de ladite SCP, Avocats au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant : 23 Bis rue Maguelone MONTPELLIER, avec élection de domicile en son 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 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de Montpellier ;

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 Montpellier siégeant Place Pierre Flotte 34040 MONTPELLIER CEDEX 1 ;

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 Montpellier le 9 novembre 2023 volume 3404P02 2023 S n° 79

Le 2ème Bureau du service de la publicité foncière de Montpellier a délivré le 10 novembre 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 4 décembre 2023 délivré par la SAS ACTES7, commissaires de justice à SETE, le poursuivant a fait délivrer à , une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier pour le 15 janvier 2023

(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 Montpellier, 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, sis à SETE, 9038 Résidence le Mistral, 463, chemin des Carrières, cadastré section BR n° 38 pour 17 a 70 ca, savoir :

- le lot 157 : dans le bâtiment 1, au 2ème étage, un appartement de type 4, composé d'une cuisine, une salle de séjour, trois chambres, une salle d'eau ; dégagement et WC

et les 100/13.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

et les 100/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 1

- le lot 150 : dans le bâtiment 1, au rez-de-chaussée du bloc 1, un cellier

et les 12/13.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

et les 12/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 1

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 30 octobre 2023, Maître Frédéric BRINGUIER a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : INOCCUPE

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à

pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par la SCP SPINELLI, notaires à SETE, le 10 avril 2007 publié le 25 mai 2007 volume 3404P02 2007 P n° 6638

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 BLANC, notaire à SETE, le 12 novembre 1956, publié le 18 décembre 1956 volume 2035 n° 1

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est GESIM, 3 Quai de la République à SETE

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 15 janvier 2024 à 14 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 311-6l 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 :

CINQUANTE TROIS MILLE SIX CENT EUROS (53.600,00 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, sis à SETE, 9038 Résidence le Mistral, 463, chemin des Carrières, cadastré section BR n° 38 pour 17 a 70 ca, savoir :
- le lot 157 : dans le bâtiment 1, au 2ème étage, un appartement de type 4, composé d'une cuisine, une salle de séjour, trois chambres, une salle d'eau ; dégagement et WC
et les 100/13.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les 100/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 1
- le lot 150 : dans le bâtiment 1, au rez-de-chaussée du bloc 1, un cellier
et les 12/13.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les 12/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 1

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire à SETE, le 12 novembre 1956, publié le 18 décembre 1956 volume 2035 n° 1

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

CINQUANTE TROIS MILLE SIX CENT EUROS

53.600,00 EUROS

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

A MONTPELLIER, le 4 décembre 2023

PIECES ANNEXES :

-assignation au débiteur

-état hypothécaire sur publication du commandement valant saisie