

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 Grande Instance 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 de Grande Instance de MONTPELLIER, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis commune de MONTPELLIER (Hérault) – 15 Rue AZEMA, cadastré Section EO n°107 pour 2a 90ca :

* le lot n°1 et les 6/1.000èmes des parties communes générales : un local en sous-sol à usage de cave.

* le lot n°3 et les 12/1.000èmes des parties communes générales : un local en sous-sol à usage de cave.

* le lot n°5 et 9/1.000èmes des parties communes générales : un local en sous-sol à usage de cave.

* le lot n° 8 et 232/1.000èmes des parties communes générales : un appartement au rez-de-chaussée ainsi que le jardin.

* le lot n° 9 et 99/1.000èmes des parties communes générales : un appartement au rez-de-chaussée.

* le lot n° 13 et 124/1.000èmes des parties communes générales : un appartement au 2^{ème} étage.

QUALITE DES PARTIES

Aux requête, poursuites et diligences de :

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Isabelle MOLINIER de la SCP CALAUDI BEAUREGARD MOLINIER TRIBOUL-MAILLET, Avocats, 619 Rue Favre de Saint Castor CS 87395 34184 MONTPELLIER CEDEX 4, Avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER.

CONTRE :

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la copie exécutoire d'un Jugement rendu le 22/04/2014 par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER et définitif selon Certificat de non appel délivré le 15/07/2014 par le Greffe de la Cour d'appel de MONTPELLIER,

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de Maître ALFIER, Huissier à MONTPELLIER, en date du 07/06/2016, fait notifier commandement aux parties saisies d'avoir à lui payer immédiatement :

- Principal 1	153.340,00 €
- Principal 2 (dommages et intérêts)	18.700,00 €
- Intérêts s/principal 1 échus au 30/04/2016 (taux légal)	19.639,50 €
- Intérêts s/principal 2 échus au 30/04/2016 (taux légal)	2.728,49 €
- Accessoires (Article 700 du CPC)	3.000,00 €
- Dépens	5.307,63 €
- Intérêts à échoir à compter du 01/05/2016 au taux légal	Mémoire
- frais y compris le coût du présent acte	Mémoire
- Encaissement	- 118.000,00 €

TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRES

84.715,62 €

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R.321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1° - La constitution de Maître Isabelle MOLINIER de la SCP CALAUDI BEAUREGARD MOLINIER TRIBOUL-MAILLET, Avocats au Barreau de MONTPELLIER y demeurant 619 Rue Favre de Saint Castor - Parc 2000 Lot. E1 - 34080 MONTPELLIER, avec élection de domicile en son Cabinet.

2° - L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré.

3° - Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires.

4° - L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites 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.

5° - La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

6° - 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^{er} Bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER.

7° - L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre.

8° - 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.

9° - 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.

10° - L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

11° - 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 de Grande Instance de Montpellier siégeant au Nouveau Palais de Justice, Place Pierre Flotte, 34000 MONTPELLIER.

12° - 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 ladite loi.

13° - 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.

14° - 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 la 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 1 le 18 juillet 2016 Vol. 2016.S n°72.

Le Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 a délivré le 22 juillet 2016 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. Etat Hypothécaire ci-annexé).

De même et par exploit en date du 19 septembre 2016 délivré par Maître Fabrice ALFIER
Huissier de Justice à MONTPELLIER, 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 de Grande Instance de MONTPELLIER pour le :

LUNDI 05 DECEMBRE 2016 à 14H00.

(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 de Grande Instance de MONTPELLIER en UN LOT, des biens
et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis commune de MONTPELLIER (Hérault) –
15 Rue AZEMA, cadastré Section EO n°107 pour 2a 90ca :

* le lot n°1 et les 6/1.000èmes des parties communes générales : un local en sous-sol à
usage de cave.

* le lot n°3 et les 12/1.000èmes des parties communes générales : un local en sous-sol à
usage de cave.

* le lot n°5 et 9/1.000èmes des parties communes générales : un local en sous-sol à
usage de cave.

* le lot n° 8 et 232/1.000èmes des parties communes générales : un appartement au
rez-de-chaussée ainsi que le jardin.

* le lot n° 9 et 99/1.000èmes des parties communes générales : un appartement au rez-
de-chaussée.

* le lot n° 13 et 124/1.000èmes des parties communes générales : un appartement au
2^{ème} étage.

Selon acte en date du 20 septembre 2016, Maître Fabrice ALFIER, Huissier de Justice, a
établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après
annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé).

OCCUPATION : le lot n°8 et le lot n°9 de l'ensemble immobilier en copropriété sis
commune de MONTPELLIER (Hérault) – 15 Rue AZEMA , lots qui ont été matériellement
réunis, sont occupés par au titre d'un bail d'habitation.
Aucune information sincère et exacte n'a pu être recueillie sur l'occupation du lot n°13 de
l'ensemble immobilier en copropriété sis commune de MONTPELLIER (Hérault) – 15 Rue
AZEMA.

SERVITUDES : Néant

REGLEMENT DE COPROPRIETE

EDD et Règlement de Copropriété de Me DOMERGUES, Notaire à BAILLARGUES (Hérault), en date du 03/04/1958 publié au 1^{er} bureau de la Conservation des hypothèques de MONTPELLIER le 06/05/1958 Volume 2226-2.

Syndic :

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est : Néant

ORIGINE DE PROPRIETE

est propriétaire desdits biens
en vertu :

- © AVOVENTES.FR
reçu par Me GERBAUD Line, Notaire à GANGES (Hérault), publiée près le 1^{er} bureau de la conservation des hypothèques de MONTPELLIER le 14/11/2011 Volume 2011 P n° 18367 laissant pour bénéficiaires , divisément

chacun pour un tiers)

- du partage selon acte reçu par Me GERBAUD Line, Notaire à GANGES (Hérault), publié près le 1^{er} bureau de la conservation des hypothèques de MONTPELLIER le 06/05/2013 Volume 2013 P n° 6426, attribuant les lots n° 1,3,5,8 ,9 et 13 à © AVOVENTES.FR

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

L'audience d'orientation aura lieu le :

LUNDI 05 DECEMBRE 2016 à 14H00

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du C.P.C.E 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.311-6 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 ci-après indiquée :

50.000,00 euros

Offertes 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 :

CINQUANTE MILLE EUROS

50.000,00 euros

Le présent Cahier des Conditions de vente rédigé par Me Isabelle MOLINIER, Avocat, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité.

A MONTPELLIER LE 23 SEPTEMBRE 2016

I.

PIECES ANNEXEES :

- * Assignation au débiteur
- * Etat hypothécaire sur publication du commandement valant saisie
- * commandement de payer valant saisie
- * P.V descriptif
- * note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral
- * diagnostics immobiliers
- * attestation de Maître Fabrice ALFIER du 23/09/2016