

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 NARBONNE; 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 NARBONNE, 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 COURSAN (AUDE), 1 Avenue Jean Jaurès et 4 rue des Infidèles, cadastré section BN n° 591 pour 1 a 11 ca, savoir :

- le lot 1 : au rez-de-chaussée, un local avec entrée au numéro 1 avenue Jean Jaurès comprenant un magasin et deux réserves

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Chef du SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES OUEST HERAULT, comptable du Trésor, venant aux droits de Monsieur le Chef du SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES GRAND BEZIERS, domicilié es qualité en ses bureaux situés 9 avenue Pierre Verdier à 34537 BEZIERS CEDEX,

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Benoît CROIZIER Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, y domicilié 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE, qu'il constitue pour les siens sur le présent et ses suites

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

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

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôt sur les sociétés du 01.01.202019 au 31.12.2019 – AMR 20201100261, TVA du 01.01.2019 au 31.12.2019 - AMR 20200905238, TVA du 01.12.2019 au 31.12.2019 - AMR 20200200383, TVA du 01.01.2018 au 31.12.2018 - AMR 20191000261, TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018 - AMR 20190900406, impôt sur les sociétés du 01.01.2018 au 31.12.2018 – AMR 20190900407, TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 - AMR 180200252, impôt sur les sociétés du 01.01.2017 au 31.12.2017 – AMR 180905248, TVA du 01.01.2017 au 31.12.2017 - AMR 180905248, TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018 - AMR 180900279, TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 - AMR 180200171, TVA du 01.07.2017 au 31.07.2017 - AMR 170900093, impôt sur les sociétés du 01.01.2015 au 31.12.2015 – AMR 170400023, TVA du 01.07.2016 au 31.07.2016 - AMR 160900071, TVA du 01.01.2015 au 31.12.2015 - AMR 160805043, TVA du 01.01.2014 au 31.12.2014 - AMR 151100017, TVA du 01.01.2014 au 31.12.2014 - AMR 151100017, impôt sur les sociétés du 01.01.2013 au 31.12.2013 – AMR 170400023,,.

le poursuivant a suivant exploit de la SAS HMC LEGAL, commissaires de justice à CARCASSONNE en date du 30 septembre 2024

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

- impôt sur les sociétés du 01.01.2019 au 31.12.2019 – AMR 20201100261	
Date de mise en recouvrement : 21.11.2020	
Pénalités amende :	1.200,00 €
- TVA du 01.01.2019 au 31.12.2019 - AMR 20200905238	
Date de mise en recouvrement : 5.10.2020	
droit :	1.668,00 €
Pénalités :	6,00 €
Majoration :	166,00 €
- TVA du 01.12.2019 au 31.12.2019 - AMR 20200200383	
Date de mise en recouvrement : 19.02.2020	
droit :	402,00 €
Majoration :	20,00 €

- TVA du 01.01.2018 au 31.12.2018 - AMR 20191000261

Date de mise en recouvrement : 20.10.2019

droit : 1.668,00 €

Pénalités : 4,00 €

Majoration : 71,00 €

- TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018 - AMR 20190900406

Date de mise en recouvrement : 21.09.2019

droit : 553,00 €

Majoration : 28,00 €

- impôt sur les sociétés du 01.01.2018 au 31.12.2018 –

AMR 20190900407

Date de mise en recouvrement : 21.09.2019

Pénalités amende : 1.200,00 €

- TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 - AMR 180200252

Date de mise en recouvrement : 27.02.2019

droit : 402,00 €

Majoration : 20,00 €

- impôt sur les sociétés du 01.01.2017 au 31.12.2017 –

AMR 180905248

Date de mise en recouvrement : 10.10.2018

Droit : 900,00 €

Pénalités : 93,00 €

- TVA du 01.01.2017 au 31.12.2017 - AMR 180905248

Date de mise en recouvrement : 10.10.2018

droit : 1.200,00 €

Pénalités : 4,00 €

Majoration : 120,00 €

- TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018 - AMR 180900279

Date de mise en recouvrement : 26.09.2018

droit : 553,00 €

Majoration : 28,00 €

- TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 - AMR 180200171

Date de mise en recouvrement : 27.02.2018

droit : 402,00 €

Majoration : 20,00 €

- TVA du 01.07.2017 au 31.07.2017 - AMR 170900093

Date de mise en recouvrement : 25.09.2017

droit : 553,00 €

Majoration : 28,00 €

- impôt sur les sociétés du 01.01.2015 au 31.12.2015 –

AMR 170400023

Date de mise en recouvrement : 28.04.2017

Droit : 381,00 €

Pénalités : 19,00 €

- TVA du 01.07.2016 au 31.07.2016 - AMR 160900071	
Date de mise en recouvrement : 25.09.2016	
droit :	1.296,00 €
Majoration :	65,00 €
- TVA du 01.01.2015 au 31.12.2015 - AMR 160805043	
Date de mise en recouvrement : 10.09.2018	
droit :	1.005,00 €
Pénalités :	8,00 €
Majoration :	100,00 €
Majoration :	50,00 €
- TVA du 01.01.2014 au 31.12.2014 - AMR 151100017	
Date de mise en recouvrement : 26.11.2015	
droit :	1.500,00 €
Pénalités :	24,00 €
Majoration :	150,00 €
- TVA du 01.01.2014 au 31.12.2014 - AMR 151100017	
Date de mise en recouvrement : 10.09.2016	
droit :	944,00 €
Pénalités :	52,00 €
Majoration :	94,00 €
Majoration :	47,00 €
- impôt sur les sociétés du 01.01.2013 au 31.12.2013 – AMR 170400023	
Date de mise en recouvrement : 26.01.2015	
Droit :	1.350,00 €
Pénalités :	27,00 €
Majoration :	135,00 €
Frais exposés pour la procédure	Mémoire
Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement et la conservation du gage	Mémoire
SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE	17.331,62 €
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 Benoît CROIZIER Avocat
associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à
NARBONNE et 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 Service de la Publicité Foncière de l'Aude ;

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 commissaire 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 NARBONNE siégeant 19 boulevard du Général de Gaulle 11100 NARBONNE (France) ;

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 NARBONNE le 7 novembre 2024 volume 1104P01 2024 S n° 70

Le service de la publicité foncière de l'Aude a délivré le 15 novembre 2024 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 3 décembre 2024
délivré par la SAS HMC LEGAL, commissaires de justice à
CARCASSONNE, le poursuivant a fait délivrer à AVOVENTES, une
assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge
de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NARBONNE pour le 20
janvier 2025 à 9 heures

(Cf assignation ci-jointe)

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 NARBONNE, 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 COURSAN (AUDE), 1 Avenue Jean Jaurès et 4 rue des Infidèles, cadastré section BN n° 591 pour 1 a 11 ca, savoir :

- le lot 1 : au rez-de-chaussée, un local avec entrée au numéro 1 avenue Jean Jaurès comprenant un magasin et deux réserves et les 251/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 23 octobre 2024, Maître Hugo LEFEBVRE 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 AVOVENTES pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître POUDOU, notaire à BEZIERS, le 25 avril 2005 publié le 3 juin 2005 volume 1104P02 2005 P n° 5347

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 AUGER, notaire à COURSAN, le 11 août 1986 publié le 27 août 1986 volume 10176 n° 4

Syndic

Le syndic bénévole actuel de l'ensemble immobilier est

AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

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 20 janvier 2025 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 MILLE EUROS (20.000,00 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, sis à COURSAN (AUDE), 1 Avenue Jean Jaurès et 4 rue des Infidèles, cadastré section BN n° 591 pour 1 a 11 ca, savoir :

- le lot 1 : au rez-de-chaussée, un local avec entrée au numéro 1 avenue Jean Jaurès comprenant un magasin et deux réserves et les 251/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître AUGER, notaire à COURSAN, le 11 août 1986 publié le 27 août 1986 volume 10176 n° 4

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

VINGT MILLE EUROS

20.000,00 EUROS

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

A NARBONNE, le 4 décembre 2024

PIECES ANNEXES :

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