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, sis à GIGNAC (HERAULT), lieudit « Source du Theron, une parcelle de terre, cadastrée section BS n° 74 pour 1 ha 61 a 68 ca

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Chef de Poste du POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE L'HERAULT, domicilié ès qualités au Centre Administratif Chaptal à 34957 MONTPELLIER CEDEX 2 et actuellement 188 rue Euclide à Montpellier

Pour lequel 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 :

©AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des TVA du 01.12.2023 au31.12.2023 – AMR 20240200005, TVA du 01.01.2022 au31.12.2022 – AMR 20231105004, Amende fiscale du 01.10.2022 au 31.10.2022 - AMR 20230500006 , Amende fiscale du 01.11.2022 au 30.11.2022 - AMR 20230305008, TVA du 01.12.2022 au31.12.2021–AMR 20230200009, Amende fiscale du 01.09.2022 au 30.09.2022 - AMR 20230105009, Amende fiscale du 01.08.2022 au 31.08.2022 - AMR 20221205011, Amende fiscale du 01.07.2022 au 31.07.2022 - AMR 20221005008, Amende fiscale du 01.06.2022 au 30.06.2022 - AMR 20221105008, Amende fiscale du 01.01.2021 au 31.12.2021 - AMR 20221200009, Amende fiscale du 01.12.2021 au 31.12.2021 - AMR 20220405005, TVA du 01.12.2021 au 31.12.2021 – AMR 20220200007, Cotisation foncière des entreprises du 01.01.2021 au 31.12.2021 - rôle 092, TVA du 01.01.2018 au 31.12.2020 - AMR 20211200043, TVA du 01.07.2021 au 31.07.2021 – AMR 20210900157, Cotisation foncière des entreprises du 01.01.2020 au 31.12.2020 - rôle 092, TVA du 01.01.2019 au 31.12.2019 – AMR 20211202509, Cotisation foncière des entreprises du 01.01.2017 au 31.12.2017 - rôle 092,,

le poursuivant a suivant exploit de la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, commissaires de justice à MONTPELLIER en date du 11 avril 2024

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

- TVA du 01.12.2023 au31.12.2023 – AMR 20240200005
Date de mise en recouvrement : 15/02/2024
droit : 4.189,00 €
Pénalités : 209,00 €
- TVA du 01.01.2022 au31.12.2022 – AMR 20231105004
Date de mise en recouvrement : 30/11/2023
droit : 5235,00 €
Pénalités : 836,00 €

- Amende fiscale du 01.10.2022 au 31.10.2022
- AMR 20230500006
Date de mise en recouvrement : 15/05/2023
droit : 250,00 €
- Amende fiscale du 01.11.2022 au 30.11.2022
- AMR 20230305008
Date de mise en recouvrement : 31/03/2023
droit : 250,00 €
- TVA du 01.12.2022 au31.12.2021 – AMR 20230200009
Date de mise en recouvrement : 15/02/2023
Pénalités : 262,00 €
Intérêts de retard : 41,00 €
- Amende fiscale du 01.09.2022 au 30.09.2022
- AMR 20230105009
Date de mise en recouvrement : 05/02/2023
droit : 250,00 €
- Amende fiscale du 01.08.2022 au 31.08.2022
- AMR 20221205011
Date de mise en recouvrement : 30/12/2022
droit : 250,00 €
- Amende fiscale du 01.07.2022 au 31.07.2022
- AMR 20221005008
Date de mise en recouvrement : 31/10/2022
droit : 250,00 €
- Amende fiscale du 01.06.2022 au 30.06.2022
- AMR 20221105008
Date de mise en recouvrement : 30/11/2022
droit : 250,00 €
- Amende fiscale du 01.01.2021 au 31.12.2021
- AMR 20221200009
Date de mise en recouvrement : 15/12/2022
droit : 150,00 €
- Amende fiscale du 01.12.2021 au 31.12.2021
- AMR 20220405005
Date de mise en recouvrement : 29/04/2022
droit : 250,00 €
- TVA du 01.12.2021 au 31.12.2021 – AMR 20220200007
Date de mise en recouvrement : 15/02/2022
droit : 5.235,00 €
Pénalités : 262,00 €

- Cotisation foncière des entreprises	
du 01.01.2021 au 31.12.2021 - rôle 092	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2017	
droit :	445,00 €
pénalités :	22,00 €
- TVA du 01.01.2018 au 31.12.2020 - AMR 20211200043	
Date de mise en recouvrement : 15/12/2021	
droit : 19.588,00 €	
Acomptes payés : 19.015,43 €	
Solde :	572,57 €
Pénalités :	338,00 €
Majoration :	7.313,00 €
- TVA du 01.07.2021 au 31.07.2021 – AMR 20210900157	
Date de mise en recouvrement : 15/09/2021	
Pénalités :	360,00 €
Intérêts de retard :	285,00 €
- Cotisation foncière des entreprises	
du 01.01.2020 au 31.12.2020 - rôle 092	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2020	
droit :	442,00 €
Acomptes payés :	335,07 €
Solde :	106,93 €
- TVA du 01.01.2019 au 31.12.2019 – AMR 20211202509	
Date de mise en recouvrement : 31//07/2020	
Intérêts de retard :	364,00 €
- Cotisation foncière des entreprises	
du 01.01.2017 au 31.12.2017 - rôle 092	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2017	
droit : 439,00 €	
Acomptes payés : 207,53 €	
Solde :	231.47 €
pénalités :	22,00 €
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	28.228,97 €

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 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 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 16 mai 2024 volume 3404P02 2024 S n° 54

Le 2ème Bureau du service de la publicité foncière de Montpellier a délivré le 17 mai 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 12 juin 2024 délivré par la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, commissaires 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 Judiciaire de Montpellier pour le 29 juillet 2024

(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, sis à GIGNAC (HERAULT), lieudit « Source du Theron, une parcelle de terre, cadastrée section BS n° 74 pour 1 ha 61 a 68 ca

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 17 mai 2024, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : il n'existe pas de bail

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques-Edouard GIRAUD, notaire à GIGNAC, le 12 janvier 2017 publié le 1er février 2017 volume 3404P02 2017 P n° 1418

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

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 29 juillet 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 :

CINQ MILLE EUROS (5.000,00 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, sis à GIGNAC (HERAULT), lieudit « Source du Theron, une parcelle de terre, cadastrée section BS n° 74 pour 1 ha 61 a 68 ca

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

CINQ MILLE EUROS

5.000,00 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 13 juin 2024

PIECES ANNEXES :

-assignation au débiteur

-état hypothécaire sur publication du commandement valant saisie