

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, sis à BANYULS-DELS-ASPRES (PYRENEES-ORIENTALES), 3-5 rue des Pins, lieudit "rue de la Tramontane" une bâtisse cadastrée section AC n° 357 pour 2 a 11 ca, AC n° 363 pour 70 ca, AC n° 370 pour 1 a 52 ca et AC n° 371 pour 2 a 97 ca (provenant de la division de AC n° 335) , AC n° 372 pur 1 a 52 ca, AC n° 373 pour 40 ca et AC n° 374 pour 1 a 03 ca provenant de la division de AC n° 360 elle-même provenant de la division de AC n° 337)

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

SA BNP PARIBAS, Société anonyme, dont le siège social est 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, SIREN n° 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège social.

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 François BORIE, 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,

CONTRE :

AVOVENTES

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Stéphane REMIGNARD, Notaire associé à PERPIGNAN, en date du 26 mars 2010, contenant prêt au profit de AVOVENTES pour un montant principal de 365.168 ,00 euros, outre les intérêts au taux conventionnel de 3,90 % et les accessoires,

le poursuivant a suivant exploit de la SCP BOYER FOURCADE POUJADE-CLERMIN LIZON PASSANI, commissaires de justice à PERPIGNAN en date du 10 octobre 2024

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

DECOMPTE DE CREANCE ARRETE AU 30.08.2024

DOSSIER 00032-19/03/2020-003000021

Date d'exigibilité anticipée -

déchéance du terme : 06.01.2021

Capital dû	176.979,13 €
------------	--------------

Intérêts au taux conventionnel de 2,82 % majorés
de 3,00 % du 26.05.2020 au 31.03.2022

après imputation des versements :	32.408,29 €
-----------------------------------	-------------

Intérêts au taux conventionnel 2,82 %

majorés de 3,00 % postérieurs

MEMOIRE

Cotisations d'assurance

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	209.387,42 €
---------------------------	--------------

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 Service de la Publicité Foncière des PYRENEES ORIENTALES ;

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 PERPIGNAN siégeant 5 Boulevard des Pyrénées 66921 PERPIGNAN CEDEX ;

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 des PYRENEES ORIENTALES le 29 octobre 2024 volume 6604P01 2024 S n° 104

Le service de la publicité foncière des PYRENEES ORIENTALES a délivré le 30 octobre 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 2 décembre 2024 délivré par la SCP BOYER FOURCADE POUJADE-CLERMIN LIZON PASSANI, commissaires de justice à PERPIGNAN, 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 PERPIGNAN pour le 10 janvier 2025 à 9 heures

(Cf assignation ci-annexée)

* AC n° 363 : acquisition selon acte d'échange division reçu par Maître FALLET, notaire à CERET, le 9 juin 2016 publié le 8 juillet 2016 volume 6604P02 2016 P n° 4791

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 10 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 311-6l 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 :

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, sis à BANYULS-DELS-ASPRES (PYRENEES-ORIENTALES), 3-5 rue des Pins, lieudit "rue de la Tramontane" une bâtisse cadastrée section AC n° 357 pour 2 a 11 ca, AC n° 363 pour 70 ca, AC n° 370 pour 1 a 52 ca et AC n° 371 pour 2 a 97 ca (provenant de la division de AC n° 335) , AC n° 372 pur 1 a 52 ca, AC n° 373 pour 40 ca et AC n° 374 pour 1 a 03 ca provenant de la division de AC n° 360 elle-même provenant de la division de AC n° 337)

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 CASSAN COURTY Avocats, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité

A MONTPELLIER, le 3 décembre 2024

PIECES ANNEXES :

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