

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 dénommé « LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE, sis à FRONTIGNAN (Hérault), 2 rue Eric Tabarly, élevé de deux étage sur rez-de-chaussée, garage et parkings à l'extérieur, cadastré section BE n° 551 pour 1 ha 23 a 89 ca, savoir :

- le lot 10 : un appartement de type T2B,
- le lot 160 : un parking
- le lot 105 : un garage

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Chef de Poste du SERVICE IMPOTS DES
ENTREPRISES d'AVIGNON, domicilié ès qualité en ses bureaux situés
Cité Administrative, avenue du 7ème Génie 84000 AVIGNON

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 :

CAVOVENTES.FR

CAVOVENTES.FR

PARTIES SAISIES

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des amende fiscale du 01.05.2024 au 30.06.2024 - AMR 20241000201, amende fiscale du 01.03.2024 au 31.03.2024 - AMR 20240600070, amende fiscale du 01.02.2024 au 28.02.2024 - AMR 20240500067, amende fiscale du 01.01.2024 au 31.02.2024 - AMR 20240400205, amende fiscale du 01.12.2023 au 31.12.2023 - AMR 20240300208, amende fiscale du 01.09.2023 au 30.09.2024 - AMR 20231200173, cotisation foncière des entreprises du 01.01.2023 au 31.12.2023 - rôle 092, amende fiscale du 01.07.2023 au 31.07.2023 - AMR 20231100163, amende fiscale du 01.08.2023 au 31.08.2023 - AMR 20231105376, amende fiscale du 01.06.2023 au 30.06.2023 - AMR 20230905403, amende fiscale du 01.01.2022 au 31.12.2022 - AMR 20230900610, amende fiscale du 01.04.2023 au 31.05.2023 - AMR 20230805614, amende fiscale du 01.03.2023 au 31.03.2023 - AMR 20230805614, amende fiscale du 01.01.2023 au 28.02.2023 - AMR 20230505428, amende fiscale du 01.12.2022 au 31.12.2022 - AMR 20230405227, amende fiscale du 01.09.2022 au 30.11.2022 - AMR 20230405227, amende fiscale du 01.11.2022 au 30.11.2022 - AMR 20230305361, amende fiscale du 01.04.2022 au 31.08.2022 - AMR 20221200140, cotisation foncière des entreprises du 01.01.2022 au 31.12.2022 - rôle 092, amende fiscale du 01.01.2021 au 31.12.2021 - AMR 20221000279, cotisation foncière des entreprises du 01.01.2021 au 31.12.2021 - rôle 092, amende fiscale du 01.01.2020 au 31.12.2020 - AMR 20211000239, amende fiscale du 01.01.2019 au 31.12.2019 - AMR 20201000329, TVA du 01.03.2020 au 31.03.2020 - AMR 20200505283, TVA du 01.09.2019 au 30.09.2019 - AMR 20191105338, TVA du 01.07.2019 au 31.07.2019 - AMR 20190905266, TVA du 01.06.2019 au 30.06.2019 - AMR 20190805319, TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 - AMR 20190205330, cotisation foncière des entreprises du 01.01.2018 au 31.12.2018 - rôle 092, TVA du 01.08.2018 au 31.08.2018 - AMR 20181005273, TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018 - AMR 20180905305, TVA du 01.03.2018 au 31.03.2018 - AMR 180505200, TVA du 01.02.2018 au 28.02.2018 - AMR 180505200, TVA du 01.12.2017 au 31.12.2017 - AMR 180205251, TVA du 01.08.2017 au 31.08.2017 - AMR 20171005218, TVA du 01.04.2017 au 30.04.2017 - AMR 20170605275, TVA du 01.01.2017 au 31.01.2017 - AMR 20170405176, TVA du 01.10.2016 au 31.10.2016 - AMR 20161205181, TVA du 01.05.2016 au 31.05.2016 - AMR 201607053126, TVA du 01.02.2016 au 28.02.2016 - AMR 20160405171, TVA du 01.12.2015 au 31.12.2015 - AMR 20160205264, TVA du 01.11.2015 au 30.11.2015 -

AMR 20160105190, cotisation foncière des entreprises du 01.01.2015 - rôle 092, TVA du 01.08.2015 au 31.08.2015 - AMR 151005074, TVA du 01.03.2015 au 31.03.2015 - AMR 20150805139, TVA du 01.01.2014 au 31.07.2014 - AMR 20150405080, TVA du 01.02.2015 au 28.02.2015 - AMR 20150405079, cotisation foncière des entreprises du 01.01.2014 - rôle 092, TVA du 01.10.2014 au 31.10.2014 - AMR 20150305079, TVA du 01.09.2014 au 30.09.2014 - AMR 20150305079,

le poursuivant a suivant exploit de la SCP SIBUT-
BOURDE & LEVY, commissaires de justice en AVIGNON en date du
17 octobre 2025

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

- Amende fiscale du 01.05.2024 au 30.06.2024 AMR 20241000201 Date de mise en recouvrement : 15.10.2024 Pénalité d'assiette :	300,00 €
- Amende fiscale du 01.03.2024 au 31.03.2024 AMR 20240600070 Date de mise en recouvrement : 14.06.2024 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.02.2024 au 28.02.2024 AMR 20240500067 Date de mise en recouvrement : 15.05.2024 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.01.2024 au 31.02.2024 AMR 20240400205 Date de mise en recouvrement : 15.04.2024 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.12.2023 au 31.12.2023 AMR 20240300208 Date de mise en recouvrement : 15.03.2024 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.09.2023 au 30.09.2024 AMR 20231200173 Date de mise en recouvrement : 15.12.2023 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Cotisation foncière des entreprises du 01.01.2023 au 31.12.2023 - rôle 092 Date de mise en recouvrement : 31.10.2023 droit:	1.141,00 €
pénalités :	57,00 €

- Amende fiscale du 01.07.2023 au 31.07.2023 AMR 20231100163 Date de mise en recouvrement : 15.11.2023 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.08.2023 au 31.08.2023 AMR 20231105376 Date de mise en recouvrement : 30.11.2023 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.06.2023 au 30.06.2023 AMR 20230905403 Date de mise en recouvrement : 29.09.2023 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.01.2022 au 31.12.2022 AMR 20230900610 Date de mise en recouvrement : 15.09.2023 Pénalité d'assiette :	900,00 €
- Amende fiscale du 01.04.2023 au 31.05.2023 AMR 20230805614 Date de mise en recouvrement : 31.08.2023 Pénalité d'assiette :	3000,00 €
- Amende fiscale du 01.03.2023 au 31.03.2023 AMR 20230805614 Date de mise en recouvrement : 31.08.2023 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.01.2023 au 28.02.2023 AMR 20230505428 Date de mise en recouvrement : 31.05.2023 Pénalité d'assiette :	300,00 €
- Amende fiscale du 01.12.2022 au 31.12.2022 AMR 20230405227 Date de mise en recouvrement : 28.04.2023 Pénalité d'assiette :	150,00 €
- Amende fiscale du 01.09.2022 au 30.11.2022 AMR 20230405227 Date de mise en recouvrement : 28.04.2023 Pénalité d'assiette :	450,00 €
- Amende fiscale du 01.11.2022 au 30.11.2022 AMR 20230305361 Date de mise en recouvrement : 31.03.2023 Pénalité d'assiette :	50,00 €
- Amende fiscale du 01.04.2022 au 31.08.2022 AMR 20221200140 Date de mise en recouvrement : 15.12.2022 Pénalité d'assiette :	750,00 €
- Cotisation foncière des entreprises du 01.01.2022 au 31.12.2022 - rôle 092 Date de mise en recouvrement 31.10.2022 droit: pénalités :	1.092,00 € 55,00 €

- Amende fiscale du 01.01.2021 au 31.12.2021 AMR 20221000279 Date de mise en recouvrement : 14.10.2022 Pénalité d'assiette :	900,00 €
- Cotisation foncière des entreprises du 01.01.2021 au 31.12.2021 - rôle 092 Date de mise en recouvrement 31.10.2021 droit:	1.089,00 €
pénalités :	54,00 €
- Amende fiscale du 01.01.2020 au 31.12.2020 AMR 20211000239 Date de mise en recouvrement : 15.10.2021 Pénalité d'assiette :	900,00 €
- Amende fiscale du 01.01.2019 au 31.12.2019 AMR 20201000329 Date de mise en recouvrement : 15.10.2020 Pénalité d'assiette :	1.050,00 €
- TVA du 01.03.2020 au 31.03.2020 AMR 20200505283 Date de mise en recouvrement : 29.05.2020 droit:	2.917,00 €
- TVA du 01.09.2019 au 30.09.2019 AMR 20191105338 Date de mise en recouvrement : 29.11.2019 droit:	675,00 €
Pénalités :	33,00 €
- TVA du 01.07.2019 au 31.07.2019 AMR 20190905266 Date de mise en recouvrement : 30.09.2019 droit:	3.619,00 €
Pénalités :	180,00 €
- TVA du 01.06.2019 au 30.06.2019 AMR 20190805319 Date de mise en recouvrement : 30.08.2019 droit:	4.524,00 €
Pénalités :	226,00 €
- TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 AMR 20190205330 Date de mise en recouvrement : 28.02.2019 Pénalités :	152,00 €
- Cotisation foncière des entreprises du 01.01.2018 au 31.12.2018 - rôle 092 Date de mise en recouvrement 31.10.2018 droit:	1.070,00 €
pénalités :	54,00 €
- TVA du 01.08.2018 au 31.08.2018 AMR 20181005273 Date de mise en recouvrement : 31.10.2018 droit:	4.049,00 €
Pénalités :	202,00 €

- TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018	
AMR 20180905305	
Date de mise en recouvrement : 28.09.2018	
droit:	1.177,00 €
Pénalités :	58,00 €
- TVA du 01.03.2018 au 31.03.2018	
AMR 180505200	
Date de mise en recouvrement : 31.05.2018	
droit:	315,00 €
Pénalités :	15,00 €
- TVA du 01.02.2018 au 28.02.2018	
AMR 180505200	
Date de mise en recouvrement : 31.05.2018	
Droit (solde) :	2.160,21 €
Intérêts de retard :	4,00 €
Pénalité :	230,00 €
Majoration :	115,00 €
- TVA du 01.12.2017 au 31.12.2017	
AMR 180205251	
Date de mise en recouvrement : 28.02.2018	
Droit (solde) :	3.662,34 €
Pénalités :	216,00 €
- TVA du 01.08.2017 au 31.08.2017	
AMR 20171005218	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2017	
Pénalités (solde) :	385,60 €
Intérêts de retard (solde) :	677,00 €
- TVA du 01.04.2017 au 30.04.2017	
AMR 20170605275	
Date de mise en recouvrement : 30.06.2017	
Pénalités (solde) :	160,00 €
Intérêts de retard (solde) :	330,00 €
- TVA du 01.01.2017 au 31.01.2017	
AMR 20170405176	
Date de mise en recouvrement : 28.04.2017	
Pénalités :	350,00 €
Majoration :	180,00 €
Intérêts de retard complémentaire :	350,00 €
- TVA du 01.10.2016 au 31.10.2016	
AMR 20161205181	
Date de mise en recouvrement : 20.12.2016	
Pénalité (solde) :	200,00 €
- TVA du 01.05.2016 au 31.05.2016	
AMR 201607053126	
Date de mise en recouvrement : 29.07.2016	
Pénalité (solde) :	20,00 €
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	50,00 €

- TVA du 01.02.2016 au 28.02.2016	
AMR 20160405171	
Date de mise en recouvrement : 29.04.2016	
Pénalité (solde) :	250,00 €
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	670,00 €
- TVA du 01.12.2015 au 31.12.2015	
AMR 20160205264	
Date de mise en recouvrement : 29.02.2016	
Pénalité (solde) :	60,00 €
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	100,00 €
- TVA du 01.11.2015 au 30.11.2015	
AMR 20160105190	
Date de mise en recouvrement : 29.01.2016	
Pénalité (solde) :	50,00 €
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	200,00 €
- Cotisation foncière des entreprises	
du 01.01.2015 - rôle 092	
Date de mise en recouvrement 31.10.2015	
Pénalités:	58,00 €
Intérêts de retard complémentaire :	181,00 €
- TVA du 01.08.2015 au 31.08.2015	
AMR 151005074	
Date de mise en recouvrement : 30.10.2025	
Pénalité (solde) :	170,00 €
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	549,00 €
- TVA du 01.03.2015 au 31.03.2015	
AMR 20150805139	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2015	
Intérêts de retard :	30,00 €
Pénalités :	320,00 €
Majoration :	150,00 €
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	500,00 €
- TVA du 01.01.2014 au 31.07.2014	
AMR 20150405080	
Date de mise en recouvrement : 30.04.2015	
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	2.700,00 €
- TVA du 01.02.2015 au 28.02.2015	
AMR 20150405079	
Date de mise en recouvrement : 30.04.2015	
Pénalités :	740,00 €
Majoration :	369,00 €
Intérêts de retard complémentaire (solde) :	785,00 €
- Cotisation foncière des entreprises	
du 01.01.2014 - rôle 092	
Date de mise en recouvrement 31.10.2014	
Pénalités:	58,00 €
Intérêts de retard complémentaire :	108,00 €

- TVA du 01.10.2014 au 31.10.2014
 AMR 20150305079
 Date de mise en recouvrement : 31.03.2015
 Majoration (solde) : 70,00 €
 Intérêts de retard complémentaire (solde) : 150,00 €
 - TVA du 01.09.2014 au 30.09.2014
 AMR 20150305079
 Date de mise en recouvrement : 31.03.2015
 Majoration (solde) : 150,00 €
 Intérêts de retard complémentaire (solde) : 25,00 €
 Intérêts de retard postérieurs : Mémoire
 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 47.912,15 €
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 2^{ème} 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 34000 MONTPELLIER (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.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 19 novembre 2025 volume 3404P02 2025 S n° 149

Le 2^{ème} Bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER a délivré le 20 novembre 2025 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 16 décembre 2025 délivré par la SCP SIBUT-BOURDE & LEVY, commissaires de justice en AVIGNON, 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 2 février 2026

(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 dénommé « LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE, sis à FRONTIGNAN (Hérault), 2 rue Eric Tabarly, élevé de deux étage sur rez-de-chaussée, garage et parkings à l'extérieur, cadastré section BE n° 551 pour 1 ha 23 a 89 ca, savoir :

- le lot 10 : un appartement de type T2B, comprenant : un hall, une kitchenette, une salle d'eau, un WC, une cabine, un dégagement, une chambre, un séjour, des penderies avec la jouissance privative d'un jardinet

et les 11/1.000èmes de la propriété du sol,

et 126/10.000èmes des charges communes générales,

et les 112/1.000èmes des charges communes générales,

- le lot 160 : un parking

et les 1/1.000èmes de la propriété du sol,

et 7/10.000èmes des charges communes générales,

- le lot 105 : un garage

et les 2/1.000èmes de la propriété du sol,

et 20/10.000èmes des charges communes générales,

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 6 novembre 2025, 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 des actes reçus par la
SCP ANDRIEU, notaire à MONTPELLIER, le 21 décembre 2005 publié
le 31 janvier 2006 volume 3404P02 2006 P n° 1391 et de Maître Jean-
Gabriel SENGLAT, notaire à COURTHEZON, le 5 mai 2010 publié le
26 mai 2010 volume 3404P02 2010 P n° 5659

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 André
SIMMONET, notaire à MONTPELLIER, le 22 septembre 1997 publié
les 4 novembre 1997, 12 décembre 1997 et 24 février 1998 volume 1997
P n° 13737 ; attestation rectificative du 5 décembre 1997 publiée les 12
décembre 1997 et 24 février 1998 volume 1997 P n° 15496 ; modificatif
du 19 mai 1998 publié le 9 juin 1998 volume 1998 P n° 6777 ; acte de
dépôt de pièces du 23 juillet 1998 publié les 28 août 1998 et 16 octobre
1998 volume 1998 P n° 10031 ; attestation rectificative du 12 octobre
1998 publié le 16 octobre 1998 volume 1998 P n° 12214 ; modificatif du
20 mars 2001 publié les 3 avril et 10 mai 2001 volume 2001 P n° 4418 ;
attestation rectificative du 7 mai 2001 publiée le 10 mai 2001 volume
2001 P n° 5829 ; modificatif du 6 juillet 2001 publié le 24 août 2001
volume 2001 P n° 10860

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est l'agence LAMY,
379 quai Georges Pompidou 34280 LA GRANDE MOTTE

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent
cahier des conditions de vente ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

*(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 2 février 2026 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 311-61 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 :

QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 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 dénommé « LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE, sis à FRONTIGNAN (Hérault), 2 rue Eric Tabarly, élevé de deux étage sur rez-de-chaussée, garage et parkings à l'extérieur, cadastré section BE n° 551 pour 1 ha 23 a 89 ca, savoir :

- le lot 10 : un appartement de type T2B, comprenant : un hall, une kitchenette, une salle d'eau, un WC, une cabine, un dégagement, une chambre, un séjour, des penderies avec la jouissance privative d'un jardinet

et les 11/1.000èmes de la propriété du sol,

et 126/10.000èmes des charges communes générales,

et les 112/1.000èmes des charges communes générales,

- le lot 160 : un parking

et les 1/1.000èmes de la propriété du sol,

et 7/10.000èmes des charges communes générales,

- le lot 105 : un garage

et les 2/1.000èmes de la propriété du sol,

et 20/10.000èmes des charges communes générales,

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

QUATRE VINGT MILLE EUROS

80.000,00 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 18 décembre 2025

PIECES ANNEXES :

-assignation au débiteur

-état hypothécaire sur publication du commandement
valant saisie