

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de BONNEVILLE siégeant 18 quai du Parquet 74130 BONNEVILLE, au plus offrant et dernier enchérisseur.**

### **EN UN LOT :**

Un appartement de type T3 au troisième étage du bâtiment LA GALENE II (lot n°1025)

Un box pour véhicule automobile au second sous-sol du bâtiment LA GALENE III (lot n°609)

Une cave au sous-sol du bâtiment LE CORINDON B (lot n°2006)

dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LES MEGALITHES, sis 329 boulevard des Allobroges à BONNEVILLE (74130), cadastré section AM n° 403, lieudit « 329 boulevard des Allobroges » pour une contenance de 3704 m<sup>2</sup>

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

**Le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV** ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION, société par action simplifiée dont le siège social est situé 92, avenue de Wagram, 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Venant aux droits de la CHEBANCA! SPA (MICOS CREDIT IMMOBILIER) en vertu d'un bordereau de cession de créances du 21 février 2019 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

Ayant pour avocat constitué :

**SELARL F.D.A.**

**Intervenant par Maître Emmanuel DUBREUIL**

Avocat au Barreau de Bonneville

56, place de l'Hôtel de Ville 74130 BONNEVILLE

Tél. : 04.50.97.21.81 - Fax : 04.50.97.37.07 - fallion-dubreuil@wanadoo.fr

Au Cabinet duquel il élit domicile, et qui se constitue sur les présentes et sur leurs suites

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu d'un titre exécutoire notarié reçu le 19 février 2010 par Maître Alain EUVRARD, notaire associé à PARIS, contenant prêt de 177.000 euros consenti par CHEBANCA! SPA à [REDACTED], le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV, représenté par la société MCS ET ASSOCIES a, par exploit de Maître Frédéric PROUST, Huissier de Justice associé de la SCP LPF ET ASSOCIES sise à PARIS (75003), fait signifier commandement à :

©AVOVENTES.FR

D'avoir à payer dans le délai de huit jours au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé,

La somme de **138.602,18 euros** se décomposant comme suit :

Echéances impayées du 05/07/2017 au 05/04/2019	21.645,40 €
Règlement du 09/04/2019	-3.000 €
Echéances impayées du 05/05/2019 au 05/07/2019	2.942,10 €
Règlement du 09/07/2019	-3.000 €
Echéance impayée du 05/08/2019	980,70 €
Capital restant dû au 07/08/2019	104.235,87 €
Pénalité contractuelle de 7% sur capital restant dû	8.841,60 €
Intérêts au taux de 1,7% du 08/08/2019 au 07/06/2022 sur 123.684,43 €	5.956,51 €
Intérêts au taux de 1,7% à compter du 08/06/2022 :	mémoire
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE :</b>	<b>138.602,18 €</b>

Outre le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires.

Ledit commandement de payer valant saisie comportait les énonciations suivantes :

- La constitution de Maître Emmanuel DUBREUIL, avocat au Barreau de BONNEVILLE, avocat associé de la SELARL F.D.A., 56, place de l'Hôtel de Ville 74130 BONNEVILLE - Tél. : 04.50.97.21.81 - Fax : 04.50.97.37.07

- L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire sur le fondement duquel le commandement de payer valant saisie a été 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 lesdites sommes dans un délai de huit jours, et 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 ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;

- 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 Publicité Foncière de BONNEVILLE,

- 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 huissier 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 BONNEVILLE ;

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Ce commandement a été régulièrement publié au Service de Publicité Foncière de BONNEVILLE 2 le 29 août 2022 sous les références 7404P02 2022 S 00040.

Le Service de Publicité Foncière de BONNEVILLE a délivré l'état hypothécaire ci-après annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Le 11 octobre 2022, le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV représenté par la société MCS ET ASSOCIES a fait délivrer à \_\_\_\_\_, par exploit de la SCP LPF ET ASSOCIES, société d'Huissiers de Justice associés à PARIS, une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant le **17 novembre 2022 à 15H30** devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BONNEVILLE, ci-après annexée.

## **DESIGNATION DES BIENS A VENDRE**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BONNEVILLE

### **EN UN LOT :**

Biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé LES MEGALITHES, sis 329 boulevard des Allobroges à BONNEVILLE (74130), cadastré section AM n° 403, lieudit « 329 boulevard des Allobroges » pour une contenance de 37 ares et 04 centiares, à savoir :

#### **Le lot n° 609 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :**

Dans le bâtiment LA GALENE III, au second sous-sol, un box pour véhicule automobile portant le numéro 12 au plan  
Et les 9/10056èmes de la propriété du sol et des parties communes

#### **Le lot n° 1025 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :**

Dans le bâtiment LA GALENE II, au troisième étage, un appartement de type T3, dénommé G14, portant l'appellation « lot G14 » au plan, comprenant un hall avec placard, une cuisine ouverte sur un séjour donnant sur un balcon/terrasse, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC  
Et les 166/10056èmes de la propriété du sol et des parties communes

#### **Le lot n° 2006 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :**

Dans le bâtiment LE CORINDON B, au sous-sol, une cave portant le numéro 6 au plan  
Et les 1/10056èmes de la propriété du sol et des parties communes

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.

### **DESCRIPTION DES BIENS :**

Le 17 août 2022, Maître Jean-Marie HUGON, Huissier de justice associé de la SAS SAGE ET ASSOCIES, a dressé un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, ci-après annexé.

### **SUPERFICIE :**

Il ressort du certificat de superficie établi par la société DIAGNOSTIC IMMO le 17 août 2022 que la superficie loi Carrez de l'appartement (lot n° 1025) est de 65,45 m².

### **OCCUPATION :**

Il ressort du procès-verbal descriptif établi par Maître Jean-Marie HUGON, Huissier de Justice, que les trois lots ont été donnés en location à [REDACTED] suivant bail sous seing privé d'une durée initiale de trois années courant à compter du 25 octobre 2016 jusqu'au 24 septembre 2019, reconduit par tacite reconduction.

Le bail est annexé au procès-verbal descriptif.

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 28 mars 1978 par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 22 mai 1978 sous les références volume 4254 n°12

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié suivant :

Acte reçu le 20 septembre 1979 par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 19 novembre 1979 sous les références volume 4818 n°7

Acte reçu le 09 juillet 1981 par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 20 juillet 1981 sous les références volume 5566 n°5

Acte reçu le 17 septembre 1981 par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 12 octobre 1981 sous les références volume 5651 n°19

Acte reçu le 20 avril 1983 par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 27 avril 1983 sous les références volume 6235 n°16

Acte reçu le 27 février 1997 par Maître PICOLLET-CAILLAT, notaire à BONNEVILLE, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 25 mars 1997 sous les références volume 1997P n°2745

Acte reçu le 30 décembre 1999 par Maître PICOLLET-CAILLAT, notaire à BONNEVILLE, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 08 février 2000 sous les références volume 2000P n°1293

Acte reçu le 08 décembre 2008 par Maître NAZ, notaire à ANNECY, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 13 janvier 2009 sous les références 7404P02 2009P244 (reprise pour ordre publiée le 17 février 2009 sous les références 7404P02 2009D2541)

Acte reçu le 16 décembre 2008 par Maître NAZ, notaire à ANNECY, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 21 janvier 2009 sous les références 7404P02 2009P547 (reprise pour ordre publiée le 17 février 2009 sous les références 7404P02 2009D2525)

Acte reçu le 06 décembre 2012 par Maître LALLEMENT, notaire à ANNECY, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 03 janvier 2013 sous les références 7404P02 2013P63 (attestation rectificative valant reprise pour ordre reçu le 30 septembre 2013 par Maître LALLEMENT, notaire à ANNECY, publiée le 1<sup>er</sup> octobre 2013 sous les références 7404P02 2013P7843)

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété est extraite d'un acte de vente reçu le 30 décembre 2009 par Maître NAZ, notaire associé à ANNECY, publié le 1<sup>er</sup> février 2010 au Service de Publicité Foncière de BONNEVILLE sous les références 7404P02 2010P 885,

En vertu duquel les biens immobiliers saisis appartiennent à :

©AVOVENTES.FR

Pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de :

**LES ARMOISES**, société à responsabilité limitée inscrite au Registre du commerce et des sociétés de THONON LES BAINS, identifiée au SIREN sous le n° 450 801 402, dont le siège social est 13 place Jules Mercier à THONON LES BAINS (74200)

Moyennant le prix de 221.503 euros TTC payable par fractions au fur et à mesure de l'achèvement du bien immobilier

Correspondant :

à hauteur de 205.003 euros TTC au prix de vente de l'appartement,

à hauteur de 1.500 euros TTC au prix de vente de la cave,

à hauteur de 15.000 euros TTC au prix de vente du box pour véhicule automobile.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

Conformément aux dispositions de l'article L.322-10 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ni l'Avocat du créancier poursuivant ni le créancier poursuivant lui-même ne verront leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

## **SERVITUDES**

Le créancier poursuivant la vente déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude.

## **CLAUSES SPECIALES**

### **A/ Renseignements d'urbanisme**

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

### **B/ Dossier de diagnostic technique**

Conformément à l'article L.271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique fera l'objet d'un dire ultérieur.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages et tous vices cachés, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

#### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**70.000,00 euros (soixante-dix mille euros)**

Fait à BONNEVILLE, le 13 octobre 2022

**P/ SELARL F.D.A.  
Maître Emmanuel DUBREUIL**

## **ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

- Etat hypothécaire délivré le 25 avril 2022 par le Service de publicité foncière de BONNEVILLE et état hypothécaire délivré le 30 août 2022 sur publication du commandement de saisie immobilière par le Service de publicité foncière de BONNEVILLE
- Procès-verbal descriptif en date du 17 août 2022 et dossier de diagnostic technique selon dire annexé
- Assignation pour l'audience d'orientation du 17 novembre 2022 du Juge de l'exécution de BONNEVILLE délivrée le 11 octobre 2022 à [www.avoventes.fr](#)