

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

AUDIENCE ORIENTATION du :

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de Grande Instance de Carpentras (Vaucluse)

Les candidats adjudicataire, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

I - CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, en l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

Une MAISON à USAGE d'HABITATION avec garage et terrain attenant sise à **VENASQUE** (Vaucluse) figurant au cadastre :

- section A numéro 321, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 14 a 60 ca
- section A numéro 629, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 1 a 99 ca
- section A numéro 630, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 1 a 51 ca
- et la MOITIE INDIVISE d'une parcelle de terre à usage de chemin,
- section A numéro 631, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 4 a 27 ca.



AVOVENTES.fr

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, Société Coopérative à capital et personnel variable régie par le Livre V du Code Rural et la Loi du 24 janvier 1984 relative au contrôle et à l'activité des établissements de crédit ainsi que des textes subséquents, fondée le 25 septembre 1992, agréée en qualité de banque coopérative ou mutualiste le 23 décembre 1992, avec l'ensemble des Caisses Locales qui lui sont affiliées et, dont le Siège Social est au 25 chemin des Trois Cyprès, 10097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2, identifiée au SIREN sous le numéro 381 976 448 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX EN PROVENCE poursuites et diligences de son représentant légal en exercice ;

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Marie Paule CEZANNE membre de la SELARL CABINET CEZANNE Avocat inscrit près le Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS, demeurant à CARPENTRAS 243, Boulevard Albin Durand qui est constituée sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS



AVOVENTES•fr
CONTRE :

PARTIES SAISIES

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de :

- De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Alain NOHET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Alain NOHET et Pascale PETIT » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MAZAN en date du 31 Janvier 2005.

- d'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 25 mars 2005 vol. 2005V n° 935

le poursuivant a suivant actes délivrés par Maître TREMOULET Huissier de Justice à
CARPENTRAS le

Fait commandement à la partie saisie d'avoir à lui payer dans les huit jours, les sommes suivantes :

Suivant décompte de créance au 16 avril 2015

RE F529 00501PR de 203 500 €

Réalisé le 26/01/2005.

Date de la première échéance impayée non régularisée : 10/01/2012.

Clause pénale : Intérêts de retard à 7,65 % de plein droit à compter de la 1^{ère} échéance impayée .

Indemnité contractuelle de recouvrement de 7 %

Somme due au 16/04/2015 (déduction faite des règlements effectués)

- Echéances impayées :

* Capital	12 187,09 €
* Intérêts normaux	21 504,66 €
* Intérêts de retard	3 384,65 €

TOTAL EXIGIBLE ECHU 37 076,40 €

- CAPITAL dû au 16/04/2015 162 927,05 €

- Intérêts normaux courus 126,27€

- indemnité contractuelle de re-
couvrement au taux de 7 % 13 772,15 €

- intérêts de retard à échoir à
compter du 16/04/2015 au taux de
4,65 % MEMOIRE

- frais de justice MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE 213 901 ,87 €

montant de la créance de la requérante arrêtée au 16/04/2015

Intérêts au taux de 4,65 %

sous réserves de tous autres dus et accessoires exigibles au jour du règlement définitif.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du codes des procédures civiles d'exécution, c'est à dire :

1°) La constitution de Maître Marie Paule CEZANNE membre de la SELARL Cabinet CEZANNE Avocat au Barreau de CARPENTRAS, 243, Boulevard Albin Durand élection de domicile en son cabinet,

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré,

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires,

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites 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,

5°) 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,

6°) 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 à la conservation des hypothèques d'AVIGNON;

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre,

8°) 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,

9°) 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,

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble,



AVOVENTES • fr

11°) 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 de Grande Instance de CARPENTRAS, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Place du Général de Gaulle à CARPENTRAS

12°) 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 ladite loi ;

13°) 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,

14°) 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 à la Conservation des hypothèques d' AVIGNON

La Conservation des hypothèques d'AVIGNON a délivré le l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication des commandements de payer valant saisie.

De même et par actes délivrés par :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE,

a fait délivrer à :



AVOVENTES.fr

une assignation d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS, Place du général de Gaulle, pour le :

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 de Grande Instance de Carpentras des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus indiqué, savoir :

Une MAISON à USAGE d'HABITATION avec garage et terrain attenant sise à **VENASQUE** (Vaucluse) figurant au cadastre :

- section A numéro 321, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 14 a 60 ca
- section A numéro 629, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 1 a 99 ca
- section A numéro 630, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 1 a 51 ca
- et la MOITIE INDIVISE d'une parcelle de terre à usage de chemin,
- section A numéro 631, lieudit Basses Garrigues, pour une superficie de 4 a 27 ca.



AVOVENTES•fr

DESCRIPTION DES BIENS

La description des biens et droit immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par

OCCUPATION :

La maison est occupée par

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à

à concurrence de moitié indivise chacun, en vertu d'un acte reçu par Maître NOHET notaire à MAZAN en date du 31 janvier 2005 publié le 25 mars 2005 vol 2005P n° 2050.

Les renseignements, ci-dessous donnés, concernant l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au cahier des conditions de vente.

CLAUSE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du Jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des charges.

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 établi par le Cabinet GONDOUIN le

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.



AVOCATES.fr

AUDIENCE D'ORIENTATION :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15, 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 2191 et 2193 du code civil 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 sur la mise à prix ci-après indiquée :

MISE A PRIX :



Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente. **AVOVENTES** • fr

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

MISE A PRIX :



AVOVENTES•fr

CLAUSES SPECIFIQUES

- Article 27-

IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au Syndic l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L n° 94-624 du 21 juillet 1994)

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 co-propriété, 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 :

Immeuble 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^{er} 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.

Le présent cahier des conditions de vente rédigé par Maître CEZANNE membre de la SELARL CABINET Avocat qui certifie exacte l'état civil des parties tels qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité.

Fait à CARPENTRAS le

Maître Marie Paule CEZANNE



AVOVENTES.fr

Pièces annexées au cahier des conditions de vente :

- 1 - La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Alain NOHET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Alain NOHET et Pascale PETIT » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MAZAN en date du 31 janvier 2005.
- 2 - un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 25 mars 2005 vol. 2005V n° 935
- 3 - décompte de créance au 16/04/2015
- 4 - commandement délivré par Maître TREMOULET Huissier de Justice à Carpentras le
 - procès verbal descriptif établi le
 - dossier technique établi par le Cabinet GONDOUIN le



AVOVENTES.fr