

SCP GERVAIS MATTAR CASSIGNOL

AVOCATS

60 Avenue Victor Hugo

82200 MOISSAC

☎ 05.63.04.18.04- r.mattar@gmc-avocats.com

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de MONTAUBAN, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivant :

Lot n° 2

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier comprenant deux maisons sis à MOISSAC (82200), 9 Rue de la Solidarité et 24 Boulevard Pierre Delbrel, cadastré section DH 253, d'une contenance de 179 mètres carrés

Mise à Prix :

100 000,00 euros

Audience d'adjudication :

Jeudi 20 avril 2023 à 9 heures

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

©AVOVENTES.FR

EN PRESENCE DE :

©AVOVENTES.FR

Ayant pour Avocat **Maître Jacques MONFERRAN de la SCP MONFERRAN CARRIERE ESPAGNO**, Avocats au Barreau de TOULOUSE

©AVOVENTES.FR

Ayant pour Avocat **Maître Alexandra TEMPELS RUIZ**, Avocat au Barreau de TARN-ET-GARONNE

EN EXECUTION DE :

Un jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MONTAUBAN en date du 13 décembre 2018 qui a statué comme suit :

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant en audience publique, par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire en matière civile et en premier ressort,

Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de [REDACTED] et de la communauté de biens ayant existé avec son épouse,

Commet pour y procéder l'office notarial de Me Martin à Moissac et le président de la présente chambre civile pour en surveiller les opérations conformément à l'article 1371 du code de procédure civile,

Dit qu'en cas d'empêchement du notaire ou du juge commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance sur requête,

Débouté [REDACTED] de sa demande d'attribution judiciaire,

Ordonne pour parvenir au partage la licitation préalable des biens immobiliers en deux lots à savoir :

Lot n°1 : un immeuble sis à Moissac, 23 ter rue du Faubourg Sainte-Blanche et 3 côte de Landerosse, dénommé Résidence Le Chêne, cadastré section DK n° 998, 1000, 1001 et 1002, d'une contenance de 21 a 3 ca, sur la mise à prix de 40.000 €,

Lot n° 2 : un ensemble immobilier sis à Moissac, 9 rue de la Solidarité et 24 boulevard Pierre Delbrel, cadastré section DH n° 253, d'une contenance de 1 a 79 ca, sur la mise à prix de 100.000 €,

Dit qu'en cas de carence d'enchères, il pourra être procédé à l'audience d'adjudication par le juge de l'exécution selon les dispositions de l'article 1277 du code de procédure civile,

Dit que la licitation sera poursuivie devant le tribunal de grande instance de Montauban sur le cahier des charges et conditions de la vente qui sera dressé et déposé par l'avocat des demandeurs,

Dit que dans le cahier des charges, la clause d'attribution sera prévue et que les colicitants auront comme les étrangers à l'indivision le droit de faire surenchère,

Dit que si le dernier enchérisseur se révèle être un indivisaire, n'en résultera pas vente à son profit mais obligation pour lui de prendre l'immeuble dans son lot et obligation pour ses coindivisaires de lui en consentir l'attribution dans le partage à venir,

A l'issue de la licitation,

Renvoie les parties devant le notaire commis qui dressera un projet d'acte de partage conformément aux dispositions de l'article 1368 du code de procédure civile,

Rappelle qu'en cas de désaccord sur ce projet, il sera fait rapport au juge commis en vue de faire trancher le différend par le tribunal conformément à l'article 1373 du code de procédure civile,

Dit que les dépens de la présente instance seront passés en frais privilégiés de partage,

Ordonne l'exécution provisoire.

Et un arrêt rendu par la Cour d'appel de TOULOUSE en date du 19 janvier 2021 qui a statué comme suit :

PAR CES MOTIFS :

La cour,

Statuant dans les limites de l'appel :

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions,

Condamne _____ aux dépens,

Condamne _____
_____ ensembles la somme de 3.000 euros

par application des dispositions de l'article 700 1° du Code de procédure civile,

Condamne à payer à
ensembles la somme de 1.000 euros par application des dispositions de l'article 700 1° du Code de procédure civile,

Condamne
ensembles la somme de 1.000 euros par application des dispositions de l'article 700 1° du Code de procédure civile.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant deux maisons séparées par une cour sis sur la Commune de MOISSAC (82200), 9 Rue de la Solidarité et 24 Boulevard Pierre Delbrel, cadastrés :

DH 253 24 Boulevard Pierre Delbrel 01a 79ca

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.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien dont s'agit appartiennent indivisément à

, suivant :

- Attestation immobilière, par suite du décès d' , établie par Maître Dominique MARTIN, notaire à MOISSAC (82), le 23 juin 1998, publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN (82) le 27 juillet 1998 Volume 1998P Numéro 3566.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au service de publicité foncière compétent.

DESCRIPTION

Selon acte en date du 11 octobre 2022, Maître Christine GARROS a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le jugement du 13 décembre 2018, soit :

**CENT MILLE EUROS
(100 000,00 euros)**

Si aucune enchère n'atteint le montant de la mise à prix, le juge peut constater l'offre la plus élevée et adjuger le bien à titre provisoire pour le montant de cette offre.

Sauf renonciation du vendeur, le tribunal qui a fixé la mise à prix, saisi à la requête du notaire, de l'avocat ou de tout intéressé, peut soit déclarer l'adjudication définitive et la vente réalisée, soit ordonner qu'une nouvelle vente aura lieu ; en ce dernier cas, il fixe le délai de la nouvelle vente sans que celui-ci puisse être inférieur à quinze jours, la mise à prix ainsi que les modalités de la publicité.

CLAUSES SPECIALES

CLAUSE D'ATTRIBUTION

La décision qui a ordonné la vente aux enchères a expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente.

En conséquence, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges et conditions de vente (certificat d'urbanisme d'information délivré le 12 septembre 2022).

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément à l'article L. 271-4-I du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des charges et conditions de vente les dossiers de diagnostic technique établis par la société C.M.E EXPERTISES en date des 22 et 23 décembre 2022.

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

CONDITION D'OCCUPATION DES LIEUX

La maison mise en vente sise 24 Boulevard Pierre Delbrel est inoccupée.

La maison mise en vente sise 9 Rue de la Solidarité est actuellement louée depuis le 25 juin 1981 moyennant un loyer mensuel de 379,88 euros outre un montant provisionnel des charges mensuelles de 9,00 euros.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de cette occupation, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Les conditions générales de la vente sont déterminées par l'annexe 2 – Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation, du Règlement Intérieur National (RIN) de la profession d'avocat, ci-après annexé.

Fait à MOISSAC, le 5 janvier 2023

Pièces annexées :

- Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation du RIN de la profession d'avocat ;
- Jugement TGI du 13 décembre 2018 ;
- Arrêt CA du 19 janvier 2021 ;
- Significations à partie et certificat de non-pourvoi du 6 octobre 2021 ;
- Procès-verbal descriptif du 11 octobre 2022 ;
- Dossiers de diagnostic technique immobilier des 22 et 23 décembre 2022 ;
- Extrait et plan cadastraux ;
- Certificat d'urbanisme d'information du 12 septembre 2022 ;
- Etat hypothécaire ;
- Bail.