

SCP GERVAIS MATTAR CASSIGNOL

AVOCATS

60 Avenue Victor Hugo

82200 MOISSAC

☎ 05.63.04.18.04

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées à l'audience de vente 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 :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation sis à LAMAGISTERE (82360), 81 Avenue Saint Michel, cadastré section C numéros 443 et 510, d'une contenance de 11 ares 44 centiares

Mise à Prix :

50 000,00 euros

Audience d'adjudication :

Judi 27 février 2025 à 9 heures

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Ayant Maître **Sophie GERVAIS, associée de la SCP GERVAIS MATTAR CASSIGNOL**, Avocats au Barreau de Tarn-et-Garonne, 60 Avenue Victor Hugo 82200 MOISSAC, pour Avocat constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

EN PRESENCE DE :

Ayant pour Avocat Maître **Alice DENIS**, Avocat au Barreau de Tarn-et-Garonne,

EN EXECUTION DE :

Un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MONTAUBAN en date du 27 juin 2023, N° RG 22/00813, 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 des successions de
et au

Commet pour y procéder Me Vincent Guillamat, notaire à Caussade (Tarn-et-Garonne) 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,

Ordonne au préalable la licitation de l'immeuble indivis sis 81 Avenue Saint Michel à Lamagistère (82360), cadastrée section section C 443 et 510 sur la mise à prix de 50 000 euros,

Dit que la licitation n'aura toutefois lieu qu'au terme d'un délai de six mois à compter de la présente décision,

Dit que la licitation sera poursuivie devant le tribunal judiciaire de Montauban sur le cahier des charges et conditions de la vente qui sera dressé et déposé par la Scp Gervais et Mattar,

Dit qu'en cas de carence d'enchères, il pourra être fait application de l'article 1277 du code de procédure civile,

Dit que dans le cahier des conditions de la vente, la clause d'attribution sera prévue, que les colicitants auront comme les étrangers à l'indivision, le droit de faire surenchère et que si le dernier enchérisseur se révèle être un indivisaire, il n'en résultera pas vente à son profit mais obligation pour lui de prendre l'immeuble dans son lot et obligation pour ses coïndivisaires de lui en consentir l'attribution dans le partage à venir,

Dit n'y avoir lieu à expertise et renvoie pour le surplus les parties devant le notaire liquidateur qui dressera après licitation un projet d'acte de partage et définitif de l'indivision conformément aux dispositions de l'article 1368 du code de procédure civile,

Réserve en l'état la licitation des droits indivis sur la parcelle sise à Saint-Maurin (47270), lieudit Camp de la Clède cadastré section B n°164,

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,

Déboute de la demande formée au titre de l'indemnité de gestion de l'article 815-12 du code civil,

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit que les dépens de la présente instance et les frais de licitation taxables susceptibles de demeurer à la charge de la succession après la vente passeront en frais privilégiés de partage,

Accorde à Me Daniel Gros, avocat, le droit de recouvrement direct des dépens dont il aurait fait l'avance conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile,

Rappelle que l'exécution provisoire du présent jugement est de droit.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation élevée de rez-de-chaussée de cinq pièces, grenier au-dessus et jardin derrière, sis à LAMAGISTERE (82360), 81 Avenue Saint Michel, cadastré :

| | | | | |
|-------------------|-----|------------------------|-----|------|
| C | 510 | 81 Avenue Saint Michel | 00a | 87ca |
| C | 443 | 81 Avenue Saint Michel | 10a | 57ca |
| Contenance totale | | | 11a | 44ca |

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 appartient indivisément à
suivant :

- Acte de notoriété établi au décès de
par Maître Jean-Jacques BOUE, notaire associé à
, publié à la conservation
des hypothèques de MONTAUBAN (82) le 6 juin 2003, Volume 2003
P Numéro 2868 ;
- Acte de notoriété établi au
par Maître
Jean-Jacques BOUE, notaire associé à VALENCE D'AGEN (82),
publié à la conservation des hypothèques de
MONTAUBAN (82) le 17 septembre 2003, Volume 2003 P Numéro
4725 ;
- Attestation notariée établie au
par Maître
Vincent GUILLAMAT, notaire associé à MOISSAC (82),

Les origines antérieures sont contenues dans le premier 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 19 septembre 2024, Maître Marie BUFFA-VAL 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 27 juin 2023, soit :

CINQUANTE MILLE EUROS
(50 000,00 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 8 octobre 2024).

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 le dossier de diagnostic technique établi par la société C.M.E EXPERTISES en date du 20 août 2024.

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

Le bien est inoccupé.

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 23 octobre 2024

Pièces annexées :

- Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation du RIN de la profession d'avocat ;
- Jugement TJ du 27 juin 2023 ;
- Signification à partie du 23 août 2023 ;
- Certificat de non-appel du 4 octobre 2023 ;
- Procès-verbal descriptif du 19 septembre 2024 ;
- Dossiers de diagnostic technique immobilier du 20 août 2024 ;
- Rapport de contrôle de l'assainissement non collectif du 19 septembre 2024 ;
- Extrait et plan cadastraux ;
- Etat hypothécaire ;
- Certificat d'urbanisme d'information du 8 octobre 2024.