

p



# AVOVENTES.fr

## **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 Grande Instance 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 de grande instance de Montpellier au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à PEPIEUX (Aude), lieudit Combe de la Carraugnade, un terrain cadastré section A n° 2259 pour 47 a 70 ca

## FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la grosse en forme dûment exécutoire des jugements rendus par le tribunal d'instance de MONTPELLIER les 3 décembre 2018 et 2 janvier 2019 régulièrement publiés au Service de la Publicité Foncière de CARCASSONNE le 28 janvier 2019 volume 2019 S N°3

### AUX REQUETE POURSUITES ET DILIGENCES

DE :

**Maître Philippe PERNAUD-ORLIAC**, mandataire judiciaire de domicilié en cette qualité  
Mandataire Judiciaire 27 rue de l'Aiguillerie 34000 MONTPELLIER

MANDATAIRE LIQUIDATEUR

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Franck DENEL, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER y domiciliés 23 Bis rue Maguelone MONTPELLIER, qui est constituée sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande Instance de Montpellier

IDENTITE DU SAISI :



**AVOVENTES.fr**

## 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 Montpellier, en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit à l'ordonnance du juge commissaire sus indiquée :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à PEPIEUX (Aude), lieudit Combe de la Carraugnade, un terrain cadastré section A n° 2259 pour 47 a 70 ca

OCCUPATION : exploité sans contrat de fermage

### DESCRIPTION :

Selon acte en date du 26 février 2019, Maître Romain BRIGNET a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)



AVOVENTES.fr

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à  
pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par  
Maître Isabelle JEANTET-VASSEUR, notaire à SIRAN, du 31 juillet 2007  
publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 13  
septembre 2007 volume 2007 P n° 7691

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

*(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.



AVOVENTES.fr

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.



**AVOVENTES**•fr

## MODIFICATION APPORTEE AU CAHIER DES CHARGES

La présente vente est poursuivie en la forme des saisies immobilières prévue à l'article L 622-16 du Code de Commerce (anciennement article 154 de la loi n° 85 98 du 25 janvier 1985 et du décret d'application 85 1388 du 27 décembre 1985).

En conséquence de quoi, il sera fait dérogation aux dispositions du cahier des charges en usage au barreau du Tribunal de Grande Instance de Montpellier qui peuvent être contraires aux dispositions de ces textes d'ordre public, et notamment à celle de l'article 11 (versement du prix) en ce que les dispositions de cet article concernent notamment le délai de paiement du prix d'adjudication, sa séquestration, sa conservation éventuelle, son appréhension provisionnelle par certains créanciers et le taux des intérêts.

En conséquence et en application des dispositions des textes légaux ci-dessus rappelés

l'adjudicataire sera tenu dans les conditions prévues à l'article R 643-3 du code de commerce, de régler le prix et les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive dans les trois mois de l'adjudication par virement au compte du mandataire liquidateur

### article R 643-3 du code de commerce :

"l'adjudicataire fait publier au service de la publicité foncière l'acte ou le jugement d'adjudication dans les deux mois de sa date et en cas d'appel dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, sous peine de réitération des enchères à la diligence du liquidateur".

"Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verser au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères "



AVOVENTES.fr

la procédure de distribution de prix sera suivie par le Liquidateur ainsi que prévu aux articles R 643-4 à R 643-10 du code de commerce dont les dispositions se substituent à celles de l'article 18 (paiement provisionnel) de l'article 19 (distribution) de l'article 9 (consignation) en ce que les dispositions de ces articles peuvent être contraires aux dispositions desdits articles 141 à 147 du décret du 27 décembre 1985 dont le texte est donné en annexe

#### SOUS SECTION 1 – ORDRE



# AVOVENTES.fr

ARTICLE R 643-4 : dès la publication de la vente, le liquidateur requiert du service de la publicité foncière, l'état des inscriptions conformément à l'article 2449 du code civil en vue de régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix.

En cas de vente de gré à gré, le liquidateur soit d'office, soit requis par l'acquéreur ou par tout intéressé procède à l'ouverture de l'ordre, après accomplissement, par l'acquéreur, des formalités de purge prescrites par les articles 2476 et suivants du code civil et versement du prix à la Caisse des dépôts et consignations

ARTICLE R 643-6 : après le versement du prix de vente en cas d'adjudication ou l'accomplissement, par l'acquéreur, des formalités de purge en cas de vente de gré à gré, le liquidateur dresse l'état de collocation au vu des inscriptions, des créances admises et de la liste des créances mentionnées à l'article L.641-13. Il peut, s'il l'estime utile, convoquer les créanciers inscrits, l'adjudicataire ou l'acquéreur. L'état est déposé par ses soins au greffe du Tribunal devant lequel s'est déroulée la procédure. Toute personne peut prendre connaissance de cet état.

Le Greffier avertit les créanciers et l'adjudicataire ou l'acquéreur du dépôt de l'état de collocation par une insertion dans un ou plusieurs journaux d'annonces légales et par une insertion au B.O.D.A.C.C. contenant l'indication du journal d'annonces légales dans lequel a été faite la première insertion et la mention du délai de recours prévu à l'article R. 643-11.

Le greffier adresse en outre, sauf dispense du Juge Commissaire, à chaque créancier colloqué et à chaque créancier inscrit sur l'immeuble à domicile élu, une copie de l'état de collocation et indique le délai et les modalités du recours prévu à l'article R. 643-11 précité.

L'état de collocation est adressé aux institutions mentionnées à l'article L. 143-11-4 du code du travail lorsqu'elles en auront fait la demande préalable.

ARTICLE R 643-8 : s'il ne s'élève aucune contestation, le liquidateur est tenu dans les quinze jours qui suivent l'expiration du délai prévu au premier alinéa de l'article R 643-11 de procéder à la clôture de l'ordre. Il dépose le procès-verbal de clôture de l'ordre au greffe du tribunal devant lequel s'est déroulée la procédure de liquidation.

A compter du dépôt du procès-verbal de clôture de l'ordre, la collocation des créanciers est définitivement arrêtée en capital et intérêts. Toutefois, les intérêts de la somme ainsi liquidée continuent de courir au bénéfice des créanciers au taux servi par la caisse des dépôts et consignations..



AVOVENTES.fr



## MISE A PRIX

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à PEPIEUX (Aude), lieudit Combe de la Carraugnade, un terrain cadastré section A n° 2259 pour 47 a 70 ca

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

TRENTE MILLE EUROS

30.000,00 EUROS

**avec faculté en cas de carence d'enchère, de baisse de mise à prix de  $\frac{1}{4}$  puis de la  $\frac{1}{2}$**



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

AVOVENTES.fr

A Montpellier, le 25 mars 2019