

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 Judiciaire de Narbonne; 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 Judiciaire de Narbonne, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier à usage de résidence avec services para-hôteliers, dénommé « LES JARDINS DE SAINT-BENOIT » sis à SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE, Route de Talairan, lieudit « Saint-Benoît », une maison d'habitation de type P3bis, élevée d'un étage sur simple rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour, cuisine, wc, dégagement, deux chambres, deux salles de bain, penderie sous l'escalier menant à l'étage, tablettes sur l'escalier, terrasse à l'arrière de la maison et jardin attenant cadastré section C n° 2026 pour 84 ca

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme au capital de 453.225.976 Euros dont le siège social est à 1 boulevard Haussmann à 75318 PARIS CEDEX 09, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, SIREN numéro 542 097 902, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège social

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Pierre GOUIRY Avocat associé de la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocats à NARBONNE, y domicilié 56 Boulevard Général de Gaulle 11100 NARBONNE, qu'il constitue pour les siens sur le présent et ses suites

avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Narbonne

ET

Ayant pour avocat plaidant Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP **DORIA AVOCATS**, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 Bis rue Magelone 34000 MONTPELLIER, 34000 MONTPELLIER, qu'elle constitue pour les siens sur le présent et ses suites

CONTRE :

PARTIES SAISIES

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte reçu par

le poursuivant a suivant exploit de la SCP BAYLE-LEFEBVRE, huissiers de justice à CARCASSONNE, en date du 30 novembre 2021

fait commandement aux parties saisies d'avoir à lui payer immédiatement :

SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF

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

La constitution de Maître Pierre GOUIRY Avocat associé de la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocats à NARBONNE et de la SCP DORIA AVOCATS, avocats, par le ministère de Maître Vincent RIEU, avocat associé de ladite SCP, Avocats au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant : 23 Bis rue Maguelone MONTPELLIER, avec élection de domicile en son cabinet

L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est 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 ces 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 ;

La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;

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 la Publicité Foncière de Carcassonne ;

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 Narbonne siégeant 19 Bld du Général de Gaulle 11100 NARBONNE ;

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 cette loi ;

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.

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 au service de la publicité foncière de Narbonne le 6

Le service de la publicité foncière de Carcassonne a délivré le 10 janvier 2022 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 23 février 2022 délivré par la SCP BAYLE-LEFEBVRE, huissiers de justice à CARCASSONNE,,

(Cf assignation ci-annexée)

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 Judiciaire de Narbonne, en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier à usage de résidence avec services para-hôtelières, dénommé « LES JARDINS DE SAINT-BENOIT » sis à SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE, Route de Talairan, lieudit « Saint-Benoît », une maison d'habitation de type P3bis, élevée d'un étage sur simple rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour, cuisine, wc, dégagement, deux chambres, deux salles de bain, penderie sous l'escalier menant à l'étage, tablettes sur l'escalier, terrasse à l'arrière de la maison et jardin attenant cadastré section C n° 2026 pour 84 ca

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 20 décembre 2021, Maître Hugo LEFEBVRE a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : Loué selon bail commercial en date du 4 août 2009 moyennant un loyer annuel de 13.620,74 € TTC

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers appartiennent à

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est la SARL C'EST LA VIE PROPERTIES, ZI DE BRAIS, 39 Route de Fondeline, 44600 SAINT NAZAIRE

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.

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.

AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX

ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le 20 juin 2022 à 9 h 30.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du code des procédures civiles d'exécution 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 L 311-2, L 311-4 et L 311-6l 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 en un lot sur la mise à prix de :

VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUROS)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

MISE A PRIX

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier à usage de résidence avec services para-hôteliers, dénommé « LES JARDINS DE SAINT-BENOIT » sis à SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE, Route de Talairan, lieudit « Saint-Benoît », une maison d'habitation de type P3bis, élevée d'un étage sur simple rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour, cuisine, wc, dégagement, deux chambres, deux salles de bain, penderie sous l'escalier menant à l'étage, tablettes sur l'escalier, terrasse à l'arrière de la maison et jardin attenant cadastré section C n° 2026 pour 84 ca

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

VINGT MILLE EUROS

20.000,00 EUROS

Le présent cahier des Conditions de vente rédigé par la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET Avocats, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité

A NARBONNE, le 23 février 2022

PIECES ANNEXES :

- assignation au débiteur
 - état hypothécaire sur publication du commandement
- valant saisie