

**DEUXIEME PARTIE :  
LA PROCEDURE ET LES CLAUSES SPECIALES**

**LA PROCEDURE**

Clauses et conditions de la vente auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, siégeant au Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, situé 5 Boulevard des Pyrénées à PERPIGNAN (salle commerce), sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles dont la désignation suit :

**SAISIS A L'ENCONTRE DE :**

**La société dénommée XXX**

**AUX REQUETES, POURSUITES ET  
DILIGENCES DE :**

**La BNP P ARIBAS**, Société Anonyme au capital de 2 494 005 306 €, ayant son siège social 16 Boulevard des Italiens, 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° B 662 042 449, représentée par son Président, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat constitué **la SCP VIAL –PECH DE**

**LACLAUSE – ESCALE - KOEPFFLER**, avocats au Barreau des Pyrénées-Orientales, par le ministère de Maître Bernard VIAL, associé à ladite SCP, demeurant 14 Bd Wilson, BP 80531, 66005 PERPIGNAN CEDEX, chez qui domicile est élu, et au cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives, et pour avocat plaidant **la SELARL PUGET – LEOPOLD COUTURIER**, avocats au Barreau de PARIS et SEINE SAINT DENIS, demeurant 8 Rue de Hanovre, 75002 PARIS,

**SUIVANT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE**, du ministère de Maître Stéphane BEZARD, Huissier de Justice, associé à la SCP SAMSON – COLOMER - BEZARD, domicilié es qualité à PERPIGNAN, 15 Rue Joseph Tixière, en date du 17 MARS 2017, régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau) le 19 AVRIL 2017, Volume 2017S, Numéro 29.

*(Cf. copie du commandement de payer valant saisie ci-annexé)*

**EN VERTU DE ET POUR L'EXECUTION DE :**

En vertu et pour l'exécution de la grosse dument en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître TAULERA, Notaire à PERPIGNAN, le 08 juin 2010, contenant un prêt d'un montant de 300.000,00 € au taux hors assurance de 3,80% l'an, consenti par la BNP PARIBAS à la SCI XXX

*(Cf. copie de l'acte notarié du 08.06.2010)*

**POUR AVOIR PAIEMENT DE LA SOMME DE :**

**DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 01.03.2017 :**

- Capital au 10.04.2015, date de la dernière échéance réglée :	220.940,81 €
- Intérêts au taux de 3,80% l'an au 01.03.2017 :	15.871,42 €
- Intérêts au taux de 3,80% l'an du 02.03.2017 au jour du règlement :	MEMOIRE
- Frais de procédure saisie immobilière :	MEMOIRE
	-----
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE :</b>	<b>236.812,23 €</b>

& Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**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 :**

1°) La constitution de la S.C.P. VIAL – PECH DE LACLAUSE – ESCALE - KNOEPFFLER, par le ministère de Maître Bernard VIAL, Avocat au Barreau des Pyrénées-Orientales, Associé à ladite SCP, domicilié es qualité, 14 Boulevard Wilson, 66000 PERPIGNAN, avec 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.

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 au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau),

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.

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 PERPIGNAN, 5 Boulevard des Pyrénées.

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,

**Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau) le 19 AVRIL 2017, Volume 2017S, Numéro 29.**

Le Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> Bureau) a délivré le 20 avril 2017 l'état hypothécaire ci annexés certifiés à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

*(Cf État hypothécaire ci-annexé)*

De même et par exploit en date du 16 JUIN 2017 délivré par Maître Pascal COLOMER, Huissier de Justice, associé à la SCP SAMSON – COLOMER - BEZARD, domicilié es qualité à PERPIGNAN, 15 Rue Joseph Tixière, la BNP PARIBAS a fait délivrer à la SCI XXX, assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, au lieu desdites audiences, siégeant au Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, situé 5 Boulevard des Pyrénées à PERPIGNAN (salle commerce), pour le **VENDREDI 04 AOUT 2017 à 9H00.**

*(Cf assignation ci-annexée)*

## **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE**

En conséquence, 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 PERPIGNAN en un lot unique, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS :**

#### **COMMUNE DE PERPIGNAN :**

Une maison élevée de deux étages sur rez de chaussée avec cour (38,40m<sup>2</sup>) à l'arrière située sur la Commune de PERPIGNAN, 9 Rue du Général Guillaut, édifiée sur une parcelle cadastrée Section BE, Numéro 118, pour une contenance de 1 are 18 centiares, composée de :

- Rez de chaussé : entrée (4m<sup>2</sup>), dégagement (8,70m<sup>2</sup>), garage (20,85m<sup>2</sup>), salle d'eau (7,70m<sup>2</sup>), bureau (12,70m<sup>2</sup>),
- 1<sup>er</sup> étage : palier (2,60m<sup>2</sup>), séjour-cuisine (41,15m<sup>2</sup>), wc 1 (2,55m<sup>2</sup>), pièce (6,10m<sup>2</sup>), balcon (2,85m<sup>2</sup>),
- 2<sup>ème</sup> étage : palier (5m<sup>2</sup>), chambre 1 (12,70m<sup>2</sup>), chambre 2 (14,45m<sup>2</sup>), chambre 3 (10,85m<sup>2</sup>), wc 2 (1,55m<sup>2</sup>), salle de bains (6,15m<sup>2</sup>), mezzanine (7,30m<sup>2</sup>), mezzanine 2 (8,70m<sup>2</sup>).

***Le tout plus amplement décrit dans un procès-verbal dressé le 26 AVRIL 2017 par la SCP SAMSON – COLOMER - BEZARD, Huissier de Justice à PERPIGNAN.***

*(Cf procès- verbal descriptif du 26.04.2017 ci-annexé)*

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 PROPRIETE**

L'immeuble appartient à la SCI XXX pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître TAULERA, Notaire à PERPIGNAN, le 18.07.2007, publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau) le 04.09.2007, Volume 2007P, Numéro 11108.

### **AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE A PRIX – ADJUDICATION**

L'audience d'orientation aura lieu le **VENDREDI 04 AOUT 2017 à 9H00.**

L'adjudication aura lieu en un seul lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

**CENT DIX MILLE EUROS  
(110.000 €)**

## **LES CLAUSES SPECIALES**

### **1/ OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux seraient occupés de temps à autres par le gérant de la SCI XXX, étant précisé que les meubles meublants ne relèvent pas de la procédure de saisie immobilière.

*L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le créancier poursuivant.*

### **2/ DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION**

- **Droit de préemption urbain (DPU) simple au profit de la Commune :**

La Commune bénéficie sur ledit bien saisi d'un droit de préemption urbain (DPU) simple.

En conséquence, l'adjudicataire ne sera propriétaire desdits biens qu'à compter du 30<sup>ème</sup> jour suivant la vente, faute par la Commune d'avoir exercé son droit de préemption dans ledit délai.

### **3/ DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

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, les différents dossiers de diagnostic technique établis par le Cabinet CONTROL HABITAT.

#### 4/ PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Le bien saisi est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

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.

FAIT ET REDIGE A PERPIGNAN LE 19 JUNI 2017

S.C.P. WIAL  
PECH DE LA CLAUDE  
ESCALE - KNOEPFLE  
AVOCATS AU BARREAU  
14, Boulevard Wilson  
66000 PERPIGNAN  
Tél. 04 68 51 22 20

#### **ANNEXES :**

- **Commandement de payer valant saisie dûment publié.**
- **Copie exécutoire – acte notarié du 08062010.**
- **Etat hypothécaire sur formalité.**
- **Assignment JEX.**
- **Procès-verbal descriptif.**
- **Dossier diagnostic CONTROL HABITAT.**