

Clauses et Conditions particulières
--

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants:

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI

- des biens situés commune de Monclar de Quercy (82) cadastrés:

AC 2 Le Lac 05ha 31a 55ca

Lot n° 37

Une habitation légère de loisir d'une superficie hors œuvre nette maximum de 35 m² construite sur une parcelle de terrain portant le n° 37 du plan de masse
Et 1/83e de la propriété du sol et des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître François Chayla notaire à Larche, le 30 novembre 2007 et dont une copie authentique est publiée au bureau des hypothèques de Montauban le 17 décembre 2007 volume 2007 P n° 6927.

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1331400718,8 € immatriculée sous le numéro B 542.029.848 du registre du commerce et des sociétés de PARIS ayant son siège 19 rue des Capucines, Boite postale 65 75050 PARIS CEDEX 01 agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Ayant constitué Maître Jean CAMBRIEL Avocat membre de la SCP CAMBRIEL DE MALAFOSSE STREMOUHOFF GERBAUD-COUTURE ZOUANIA Avocats au Barreau près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MONTAUBAN, domiciliés 10 Rue Armand Cambon à MONTAUBAN 82054 lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu et pour l'exécution de :

- la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Me François Chayla notaire associé à Larche (19) en date du 5 septembre 2008 contenant prêt de la somme de 137.538 €

- d'un bordereau d'inscription d'hypothèque en date du 26/09/2008 volume 2008 V n° 1922.

commandement du ministère de Me Olivier Favier en date du 26/10/2019 a été délivré

Pour avoir paiement de la somme de :

- échéances échues et impayées au 09/09/2016.....	5.130,53 €
- capital restant du au 6/9/2016.....	87.909,29 €
- indemnité d'exigibilité 7 % calculée sur 93.039,82 €.....	6.512,79 €
- intérêts contractuels au taux de 5,50 % calculés s/93.039,82 € du 7/9/2016 au 30/09/2016.....	336,48 €
- intérêts au taux contractuel de 5,50 % calculés s/93.039,82 € à compter du 01/10/2016 jusqu'au parfait paiement...	Mémoire
- provision sur frais de procédure.....	<u>1.000,00 €</u>
 Total sauf mémoire.....	 100.889,09 €

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 n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de Montauban le 6/12/2016 volume 2016 S n° 46.

Le service de la publicité foncière de Montauban a délivré le 6 décembre 2016 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.
(Cf État hypothécaire ci-annexée)

De même et par exploit en date du 3 février 2017 délivré par Maître Olivier Favier, le CREDIT FONCIER DE France a fait délivrer à

assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN pour le **Jeudi 16 mars 2017 à 9 h 00**
(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

- des biens situés commune de Monclar de Quercy (82) cadastrés:

AC 2 Le Lac 05ha 31a 55ca

Lot n° 37

Une habitation légère de loisir d'une superficie hors œuvre nette maximum de 35 m² construite sur une parcelle de terrain portant le n° 37 du plan de masse
Et 1/83e de la propriété du sol et des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître François Chayla notaire à Larche, le 30 novembre 2007 et dont une copie authentique est publiée au bureau des hypothèques de Montauban le 17 décembre 2007 volume 2007 P n° 6927.

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

Les biens dont s'agit appartiennent à en vertu d'un acte d'acquisition au rapport de Maître François Chayla, notaire à Larche, en date du 05/09/2008, publié à la conservation des hypothèques de Montauban le 26/09/2008 volume 2008 P n° 4936

DESCRIPTION

Selon acte en date du 17/11/2016, Me Castagné a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.
(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale avec plan a été délivrée le 5 octobre 2016 par le pôle de topographie et de gestion cadastrale (Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

Loi Carrez

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par l'huissier, la surface habitable est de 30 m²

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est le cabinet CGS 37 avenue Fouché 64000 Pau

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés au présent cahier des charges et feront l'objet d'un dire ultérieur.

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, le dossier de diagnostic technique établi par la société CME le 7/12/2016

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

OCCUPATION

Les biens mis en vente sont libres de toute occupation

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

! ! ! ! ! ! ! ! ! !

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en UN lot selon la mise à prix ci-après indiquées : 9.000 € outre les clauses et conditions particulières et générales du présent cahier des charges

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.

SERVITUDE

Concernant les éventuelles servitudes, les acquéreurs éventuels sont invités à se reporter aux renseignements sommaires urgents annexés au présent cahier des charges.

RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

Il est porté à la connaissance des acquéreurs qu'aucune vérification de la conformité des réseaux et assainissement n'a pu être effectuée. Il appartiendra à l'adjudicataire de prendre en charge le cas échéant la mise en conformité de ces réseaux.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont déterminées par l'annexe 1 à l'article 12 du Règlement Intérieur National de la Profession d'Avocat annexé aux présentes.

Ainsi fait et dressé par Maître Jean CAMBRIEL Avocat membre de la SCP CAMBRIEL DE MALAFOSSE STREMOUHOFF GERBAUD COUTURE ZOUANIA, Avocat poursuivant

A MONTAUBAN le 6 février 2017

Me Jean CAMBRIEL