

<p style="text-align: center;"><b>DEUXIEME PARTIE :</b> <b>LA PROCEDURE ET LES CLAUSES SPECIALES</b></p>
--

**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 :**

XXX,

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

**LA BANQUE POPULAIRE DU SUD**, Société Coopérative de Banque Populaire à capital variable, dont le siège social est à PERPIGNAN, 38 Boulevard Clemenceau, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le Numéro B 554 200 808, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Bernard VIAL, Avocat de la SCP VIAL - PECH de LACLAUSE – ESCALÉ – KNOEPFFLER, Avocats associés au Barreau de PERPIGNAN, y demeurant 14 Boulevard Wilson lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

**SUIVANT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE** du ministère de Maître HOOGLAND, Huissier de Justice à MILLAS, en date du 21 JUILLET 2016 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau) le 13 SEPTEMBRE 2016, Volume 2016S, Numéro 83.

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

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

La grosse dûment en forme exécutoire d'un Un acte reçu par Maître Alain GARRIGUE, Notaire à ARLES SUR TECH, le 14 JUIN 2011, contenant un prêt d'un montant de 160.000,00 €, au taux fixe, hors assurance, de 4,39% l'an, consenti par la BANQUE POPULAIRE DU SUD à XXX.

*(Cf. copie de l'acte notarié du 14.06.2011 ci-annexée)*

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

**DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 12.02.2016 :**

**PRET EQUIPEMENT N° 06052203 (montant : 160.000 €) :**

- Echéances impayées :	4.372,62 €
- Intérêts de retard (4,39%) du 15.02.2015 au 12.02.2016 :	34,27 €
- Intérêts de retard (4,39%) du 13.02.2016 au jour du règlement :	MEMOIRE
- Capital a la dernière échéance impayée :	127.772,72 €
- Intérêts de retard (4,39%) du 15.05.2015 au 12.02.2016 :	4.116,44 €
- Intérêts de retard (4,39%) du 13.02.2016 au jour du règlement :	MEMOIRE
- Indemnité (taux 8%) :	9.914,82 €
- Encaissements :	-12.209,61 €
- Frais de procédure saisie immobilière :	MEMOIRE

**TOTAL SAUF MEMOIRE : 134.001,26 €**

& 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 13 SEPTEMBRE 2016, Volume 2016S, Numéro 83.**

Le Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> Bureau) a délivré le 14 septembre 2016 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 8 NOVEMBRE 2016 délivré par Maître HOOGLAND, Huissier de Justice à MILLAS, la BANQUE POPULAIRE DU SUD a fait délivrer à 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 13 JANVIER 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, 8 Rue de la Cloche d'Or :**

Les parties divisées et indivisées dépendant d'un ensemble immobilier situé à PERPIGNAN, 8 Rue de la Cloche d'Or, cadastré Section AB, Numéro 166, pour une contenance de 02a 25ca.

**LE LOT NUMERO UN :** au rez-de-chaussée, un local commercial sur rue, et les 109/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO TROIS :** au rez-de-chaussée, un local à usage de dépôt sur cour, et les 32/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO QUATRE :** au rez-de-chaussée, un local commercial sur impasse, et les 25/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les lieux consistent en un local commercial composé de : entrée (5,05m<sup>2</sup>), salle 1 – espace bar (52,30m<sup>2</sup>), sanitaire (7m<sup>2</sup>), dégagement (4,60m<sup>2</sup>), local technique (1,25m<sup>2</sup>), salle 2 (27,20m<sup>2</sup>), sas accès cuisine (0,20m<sup>2</sup>), cuisine (13,55m<sup>2</sup>).

*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 RAVIER, Notaire à MILLAS, le 12 mars 1990, publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau) le 12 avril 1990, Volume 1990P, Numéro 5721.*

*Le tout plus amplement décrit dans un procès verbal dressé le 27 octobre 2016 par la SCP HOOGLAND, Huissier de Justice à MILLAS.*

*(Cf procès- verbal descriptif du 27.10.16 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**

- Le lot NUNMERO UN appartient à XXX pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître GARRIGUE, Notaire à ARLES SUR TECH, le 14.06.2011, publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau) le 11 AOUT 2011, Volume 2011P, Numéro 10109.
- Les lots NUMERO TROIS et NUMERO QUATRE appartiennent à XXX pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître GARRIGUE, Notaire à ARLES SUR TECH, le 14.06.2011, publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN (1<sup>er</sup> bureau) le 11 AOUT 2011, Volume 2011P, Numéro 10118.

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

L'audience d'orientation aura lieu le **VENDREDI 13 JANVIER 2017 à 9H00.**

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

**CENT MILLE EUROS**  
**(100.000 €)**

## **LES CLAUSES SPECIALES**

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

Les lieux sont loués à XXX, moyennant un loyer mensuel de 1.800 € suivant un bail commercial qui aurait pris effet en août 2012 (*Le bail n'a pas été présenté*).

### **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 SAN MIQUEL.

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 09 NOVEMBRE 2016

S.C.P. VIAL  
PECH DE LA CLAUSE  
ESCALE - KNIEFFLER  
AVOCATS AU BARREAU  
14, Boulevard Wilson  
68000 PERPIGNAN  
Tél. 04 68 51 22 29

**ANNEXES :**

- ***Commandement de payer valant saisie dûment publié.***
- ***Copie exécutoire – Acte notarié du 14.06.2011.***
- ***Etat hypothécaire sur formalité.***
- ***Assignment JEX.***
- ***Procès verbal descriptif.***
- ***Dossier diagnostic SANMIQUEL.***