

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, anciennement CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MIDI, Société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n° 492 826 417, dont le siège social est Avenue Montpelliéret Maurin à LATTES CEDEX (34977), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat **Me Yves FERES de la SELARL FERES et ASSOCIES, avocat au barreau de CARCASSONNE, 31 bd Omer Sarrault, 11000 CARCASSONNE**, où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

et **Maître Jérôme MARFAING-DIDIER**, Avocat du cabinet DECKER & Associés, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier - BP 7124 31071 TOULOUSE CEDEX 7 Tél. 05 61 21 96 84 - Fax 05 61 23 35 81

EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me Bruno BELLOC, notaire, en date du 28 février 2007 contenant prêts d'un montant de 32.000€ au taux contractuel révisable, de 106.650 € au taux de 4,65% sur 360 mois et de 8250 € à taux 0, avec affectation hypothécaire.

AU PREJUDICE DE:

Mr XXX

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la SCP LOPEZ et MALAVIALLE, Huissier, en date du 2 juin 2017 pour avoir paiement de la somme de :

PRET DE 106.650 E

Capital échu	642,10 €
Intérêts au taux contractuel de 4,65%	1007,69 €
Intérêts de retard	11,76 €
Capital à échoir	86.254,20 €
Intérêts au taux contractuel de 4,65% (courus non échus)	32,35 €
Capital du	87.948,10 €
Intérêts au taux de 4,65 % au 9.02.2017	537,81 €
Indemnité contractuelle forfaitaire de 7%	6194,01 €
Intérêts au taux de 4,65% du 10.02.2017 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Cout de la procédure	Mémoire
TOTAL SAUF MEMOIRE	94.679,92 €

PRET DE 32.000^F

Capital échu	500,07 €
Intérêts au taux contractuel de 0,50%	23,37 €
Intérêts de retard	1,22 €
Capital à échoir	18.357,82 €
Intérêts au taux contractuel (courus non échus)	0,74 €
Capital du	18.883,22€
Intérêts au taux de 0,50 % au 9.02.2017	12,42 €
Indemnité contractuelle forfaitaire de 7%	1322,69 €
Intérêts au taux variable du 10.02.2017 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Cout de la procédure	Mémoire
TOTAL SAUF MEMOIRE	20.218,33 €

PRET DE 8250 €

Capital	8250 €
---------	--------

TOTAL GENERAL : 123.148, 25 €

Sous réserve de meilleure liquidation et de tous autres dus.

Il contient notamment que faute de paiement dans le délai imparti, la procédure afin de vente de l'immeuble dont la désignation suit, se poursuivra.

Ce commandement n'ayant pas été suivi d'effet a été publié pour valoir saisie service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 17 juillet 2017 volume 2017S n°45.

En conséquence, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, il sera procédé à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés :

Les biens et droits immobiliers situés à LABASTIDE D'ANJOU (11320), 4 rue de la Forge cadastré

- **Section AA n°24 lieudit 4 rue de la forge pour 01a 34ca**

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 attachée, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Acte de Me BELLOC notaire en date du 28 février 2007 publié le 15 mars 2007 volume 2007 P n° 2440

DESCRIPTION

Maître **JEROME MARFAING-DIDIER**, Avocat Associé du Cabinet **DECKER & ASSOCIES**, 14, rue A.Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81), a reçu de la SELARL BORTOLON CHATAIN, huissier, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 1^{er} aout 2017

OCCUPATION

Immeuble divisé en deux locaux à usage d'habitation :

4 Rue de la Forge : occupé par Mr XXX

Bail de trois ans à compter du 1^{er} juillet 2015

Loyer mensuel de 370 € avec 15 € de provision

Rue de la Poste : local vide de tout occupant

URBANISME

Maître JEROME MARFAING-DIDIER, Avocat Associé du Cabinet DECKER & ASSOCIES, 14, rue A.Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81), a reçu de la mairie de LABASTIDE D'ANJOU les renseignements d'urbanisme en date 13 JUIN 2017.

DOSSIER TECHNIQUE

4 rue de la FORGE

Maître JEROME MARFAING-DIDIER, Avocat Associé du Cabinet DECKER & ASSOCIES, 14, rue A.Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81), a reçu d'Hervé TOUZANI en date du 1^{er} aout 2017 :

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante : **il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**
- Diagnostic de performance énergétique
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Constat de risque d'exposition au plomb **a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb**
- Etat des installations électriques comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer
- Etat des risques naturels miniers et technologiques

Superficie habitable : 116,84 m²

Rue de la Poste

Maître JEROME MARFAING-DIDIER, Avocat Associé du Cabinet DECKER & ASSOCIES, 14, rue A.Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81), a reçu d'Hervé TOUZANI en date du 1^{er} aout 2017 :

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante : **il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**
- Diagnostic de performance énergétique
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Constat de risque d'exposition au plomb **n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb**
- Etat des installations électriques comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer
- Etat des risques naturels miniers et technologiques

Superficie habitable : 86,78 m²

RESERVES GENERALES

L'immeuble ci-dessus désigné est mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat, lesquels déclinent toute responsabilité dans le cas d'erreur ou d'inexactitude de la désignation, n° du plan, contenance, celle-ci excédât-elle 1/20^{ème}, origine de propriété ou autres énonciations ; les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci, et après avoir pris tous renseignements auprès des services municipaux compétents, et surtout auprès des services de l'urbanisme

Ainsi, le poursuivant et son avocat ne pourront être recherchés à ce sujet et les futurs acquéreurs, du seul fait de leur acquisition, feront leur affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais doit être considérée comme une condition imposée à l'adjudicataire.

Mise à prix : 95.000 €

Quatre-vingt-quinze mille euros