
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

CAHIER DES CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE

SAISIE IMMOBILIERE

POUR : La Caisse Régionale de
Crédit Agricole Mutuel Nord
Midi Pyrénées

CONTRE :

Avocat poursuivant : Maître Jean Cambriel

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

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

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI

- des biens situés commune de CASTELSARRASIN (82) cadastrés:

PROPRIETES BATIES

DA 108 17 rue Gambetta Maison

PROPRIETES NON BATIES

DA 108 17 rue Gambetta 02a 86ca

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord Midi Pyrénées, société coopérative à capital et personnel variables, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au registre des intermédiaires en assurance sous le n° 07 019 259 au capital de € immatriculée sous le numéro 444.953.830 du registre du commerce et des sociétés de Albi ayant son siège 219 avenue François Verdier, Boite Postale 9 81001 Albi Cedex agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Ayant constitué Maître Jean Cambriel Avocat membre de la scp Cambriel, Stremouhoff, Gerbaud-Couture, Zouania Avocats au Barreau près le Tribunal Judiciaire de Montauban, domiciliés 10 Rue Armand Cambon à 82000 Montauban lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu et pour l'exécution de :

- de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Jean-Jacques BOUE notaire associé à VALENCE D'AGEN en date du 14/03/2009 contenant prêt de la somme de 19.875 € et de 93.000 €

- de deux bordereaux d'inscription de privilège de prêteur de denier, hypothèque conventionnelle, publiés le 17/03/2009 volume 2009 V n° 204 et 205

commandement du ministère de Me Maurel Touron en date du 13/07/2021 a été délivré

Pour avoir paiement de la somme de :

♦ prêt de 93.000 €

- échéances échues et impayées au 05/05/2021.....	6.495,75 €
- intérêts de retard sur échéances impayées au 05/05/2021.....	148,92 €
- capital restant dû au 14/4/2021.....	14.238,26 €
- intérêts de retard sur le capital restant dû du 14/4/2021 au 05/5/2021.....	15,37 €
- intérêts de retard au taux de 1,85% calculés s/20.442,82 € à compter du 5/5/2021 jusqu'au 9/6/2021.....	36,27 €
- indemnité remboursement anticipé 7 %.....	1.462,88 €
- intérêts de retard au taux de 1,85 % calculés s/20.442,82 e à compter du 10/06/2021 jusqu'au parfait paiement	<u>Mémoire</u>
Sous total.....	22.397,45 €

♦ prêt de 19.875 €

- échéances échues et impayées au 05/05/2021.....	248,40 €
- capital restant du.....	15.873,00 €
- intérêts sur échéances impayées..	6,63 €
- indemnité de remboursement Anticipé.....	<u>1.128,96 €</u>
Sous total.....	17.256,99 €

♦ provision sur frais de procédure..... 1.000,00 €

TOTAL SAUF MEMOIRE..... 40.654,44 €

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 03/09/2021 volume 2021 S n° 38.

Le service de la publicité foncière de Montauban a délivré le 03/09/2021 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 01/10/2021 délivré par Me Maurel Touron, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE a fait délivrer à

assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montauban pour le **Judi 25 Novembre 2021 à 9 h 00**
(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

- des biens situés commune de CASTELSARRASIN (82) cadastrés:

PROPRIETES BATIES

DA 108 17 rue Gambetta Maison

PROPRIETES NON BATIES

DA 108 17 rue Gambetta 02a 86ca

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 àen vertu d'un acte au rapport de Maître Jean-Jacques BOUE, notaire à VALENCE D'AGEN, en date du 14/03/2009 , publié au service de la publicité foncière de MONTAUBAN, le 17/03/2009 volume 2009 P n° 621.

DESCRIPTION

Selon acte en date du 22/09/2021, Me Maurel Touron 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 30/06/2021 par le pôle de topographie et de gestion cadastrale
(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

SANS OBJET

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 en date du 22/09/2021
(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

OCCUPATION

Les biens mis en vente sont occupés par l'un des propriétaires.

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 : 35.000 €, 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, Stremouhoff, Gerbaud-Couture, Zouania, Avocat poursuivant

A Montauban le 5 Octobre 2021

Me Jean Cambriel