

-----  
**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN**  
-----

**CAHIER DES CONDITIONS  
PARTICULIERES DE VENTE**

-----  
**LICITATION**  
-----

**POUR :**                    **Maître Enjalbert Jean-Claude**  
                                  **es qualité de mandataire liquidateur**  
                                  **de**  
                                  **Mr xxxx**

**CONTRE :**

**Avocat poursuivant :**                    **Maître Jean Cambriel**

**Date de Dépôt :**                         **17 novembre 2020**

<p style="text-align: center;"><b>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions particulières</b></p>
---

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:

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

PROPRIETES BATIES

AW 153      324 avenue des Mourets      Maison

PROPRIETES NON BATIES

AW 153      324 avenue des Mourets      04a 20ca

Propriétaires indivis :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

la société dénommée M.J. Enjalbert & Associés, selarl au capital de 10.000 € immatriculée sous le numéro 878.443.423 du registre du commerce et des sociétés de Montauban ayant son siège 13 rue de l'Hôtel de Ville, BP 546 - 1er étage 82005 Montauban cedex agissant en qualité de mandataire liquidateur à la liquidatin judiciaire :

**Monsieur xxx**

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

**EN VERTU DE:**

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Montauban en date du 7 juillet 2020 signifié à avocat le 8 juillet 2020 et à partie le 21/07/2020

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

### PROPRIETES BATIES

AW 153      324 avenue des Mourets      Maison

### PROPRIETES NON BATIES

AW 153      324 avenue des Mourets      04a 20ca

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 de vente réalisé par Maître Chabosson, notaire à Montauban, en date du 27/11/2008, publié au service de la publicité foncière de Montauban le 12/01/2009 volume 2009 P n° 98 et d'un acte de donation reçu par Me Chabosson, notaire à Montauban, le 27/11/2008 publié au service de la publicité foncière de Montauban le 21/01/2009 volume 2009 P n° 290.

### DESCRIPTION

Selon acte en date du 02/11/2020, Me Maurel Touron a procédé à 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 a été délivrée le 18/09/2020 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 le 05/11/2020 par la société CME  
(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

### **OCCUPATION**

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

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 le **Judi 21 JANVIER 2021 à 9 h 00** en UN lot selon la mise à prix ci-après indiquées : 30.000 € étant précisé que le jugement a prévu qu'il pourrait être fait application de l'article 1277 du code de procédure civile, 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**

Il est précisé que dans l'acte reçu par Maître André Cambriel, notaire à Montauban, le 25/01/1955 transcrit au bureau des hypothèques de Montauban le 02/02/1955 volume 2765 n° 45, contenant vente par Mr xxx, il a été relaté un acte reçu par Maître Bousquet, notaire à Montauban, le 1<sup>er</sup> décembre 1941, transcrit au bureau des hypothèques de Montauban le 18/12/1941 volume 2355 n° 38 contenant vente par les époux xxx aux époux xxx aux termes duquel il a été convenu ce qui est ci-après littéralement retranscrit :

*« Servitude d'écoulement des eaux de pluie :*

*Mr xxx sera tenu de recevoir sur le terrain vendu les eaux de pluie provenant de l'immeuble restant la propriété de Mr xxx sera tenu de faire un aqueduc, sur le terrain par lui acquis, lequel aqueduc a été fait par Mr xxx*

## **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.

Ainsi fait et dressé par Maître Jean Cambriel Avocat membre de la scp Cambriel, Stremoouhoff, Gerbaud-Couture, Zouania, Avocat poursuivant

A Montauban le 17 novembre 2020

Me Jean Cambriel

