

CFFxx

---

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN**

---

**CAHIER DES CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE**

---

**SAISIE IMMOBILIERE**

---

**POUR :**

Le Crédit Foncier de France SA au capital de 1.331.400.718,8 € immatriculée sous le numéro B 542.029.848 du registre du commerce et des sociétés de Paris ayant son siège 182 avenue de France 75013 Paris agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

**CONTRE :**

**Avocat poursuivant :**

**Maître Jean Cambriel**

<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 :

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI**

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

**PROPRIETES BATIES**

E 619	98 avenue Marcel Lacassagne	MAISON
-------	-----------------------------	--------

**PROPRIETES NON BATIES**

E 619	98 avenue Marcel Lacassagne	07a 45ca
-------	-----------------------------	----------

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le Crédit Foncier de France SA au capital de 1.331.400.718,8 € immatriculée sous le numéro B 542.029.848 du registre du commerce et des sociétés de Paris ayant son siège 182 avenue de France 75013 Paris 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 Julien MOGNETTI, notaire associé à CAUSSADE (82) en date du 7 février 2019 contenant prêt des sommes de 58.263 €, 10.000 € et de 40.000€

commandement du ministère de Maître CASTAGNE en date du 02 septembre 2024 a été délivré

**Pour avoir paiement de la somme de :**

♦ **Prêt PAS Liberté n° 446372A de 58.263 €**

- échéances échues et impayées au 05/09/2024.....	2.631,44 €
- capital restant du au 05/06/2024.....	56.055,66 €
- intérêts au taux de 2,10 % calculés s/58.687,10 € à compter du 5/6/2024 jusqu'au 13/06/2024.....	27,39 €
- cotisation d'assurance.....	24,01 €
- indemnité d'exigibilité anticipé 7%....	4.108,10 €
- intérêts au taux conventionnel de 2,10 % calculés s/58.687,10 € à compter du 14/06/2024 jusqu'au parfait paiement.....	<u>mémoire</u>

**Sous total sauf mémoire..... 62.846,60 €**

♦ **Prêt AVANT.SYNER % n° 532372A de 10.000 €**

- échéances échues et impayées au 05/06/2024.....	173,91 €
- capital restant du au 05/06/2024.....	7.659,00 €
- indemnité d'exigibilité anticipé 7 %..	<u>548,30 €</u>

**Sous total au 13/06/2024..... 8.381,21 €**

♦ **Prêt PTZ n° 651372A de 40.000 €**

- capital restant du au 05/06/2024.....	<u>39.984,12 €</u>
---	--------------------

**Sous total du au 13/06/2024..... 39.984,12 €**

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

**TOTAL SAUF MEMOIRE..... 112.211,93 €**

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 02 octobre 2024 volume 2024 S n°30.

Le service de la publicité foncière de Montauban a délivré le 02 octobre 2024 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 29 octobre 2024 par Maître CASTAGNE, le CREDIT FONCIER DE FRANCE a fait délivrer à

assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montauban pour l'audience du 05 décembre 2024.  
(Cf assignation ci-annexée)

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

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

#### **PROPRIETES BATIES**

E 619	98 avenue Marcel Lacassagne	MAISON
-------	-----------------------------	--------

#### **PROPRIETES NON BATIES**

E 619	98 avenue Marcel Lacassagne	07a 45ca
-------	-----------------------------	----------

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**

### **DESCRIPTION**

Selon acte en date du 17 septembre 2024, Maître CASTAGNE 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 par le 19 août 2024 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.  
(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)  
Diagnostic technique réalisé le 18 septembre 2024.

### **OCCUPATION**

Les biens mis en vente sont occupés par le propriétaire.

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 seul lot selon la mise à prix ci-après indiquées : 50 000 €, 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

Me Jean Cambriel

