

CFF/XXX 2498 - JC

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

CAHIER DES CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE

SAISIE IMMOBILIERE

POUR : **LE CREDIT FONCIER DE
FRANCE**

CONTRE :

Avocat poursuivant : **Maître Jean Cambriel**

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions particulières</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 DIEUPENTALE (82) cadastrés:

PROPRIETES BATIES

| | |
|------------------------------|--------|
| D 115 35 Chemin de Lavalette | Maison |
|------------------------------|--------|

PROPRIETES NON BATIES

| | |
|------------------------------|---------------|
| D 114 35 chemin de Lavalette | 00ha 06a 58ca |
| D 115 35 chemin de Lavalette | 00ha 01a 05ca |
| D 117 35 chemin de Lavalette | 00ha 01a 05ca |
| D 119 35 chemin de Lavalette | 00ha 00a 10ca |
| D 120 35 chemin de Lavalette | 00ha 00a 10ca |

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 Nathalie OFFRES, notaire à Verdun sur Garonne contenant prêts des sommes de 19.183 € et de 117.765 €

◆ de bordereaux d'inscriptions de privilège de prêteur de dernier, hypothèque conventionnelle, publiés le 13/07/2012 volume 2012 V n° 839 et 840

commandement du ministère de la Selarl Julie CASTAGNÉ en date du 06/08/2024 a été délivré

Pour avoir paiement de la somme de :

◆ **prêt n° 3125792 de 117.565 €**

| | |
|--|----------------|
| - échéances échues et impayées au 10/9/2023..... | 8.112,22 € |
| - capital restant du au 10/9/23.. | 93.523,19 € |
| - intérêts au taux de 4,55 % courus du 10/09/23 au 25/07/2024 et cotisation d'assurance..... | 4.778,07 € |
| | |
| - indemnité exigibilité anticipée 7 %..... | 7.114,48 € |
| - intérêts au taux conventionnel de 4,55 % calculés s/101.635,41€ à compter du 26/7/24 jusqu'au parfait paiement..... | <u>Mémoire</u> |

Sous total sauf mémoire..... 113.527,96 €

◆ **prêt n° 3125791 de 19.183,93 €**

| | |
|--|----------------|
| - échéances échues et impayées au 10/9/2023..... | 529,15 € |
| - capital restant du au 10/9/23... | 12.094,33 € |
| - cotisation d'assurance du 10/10/23 au 10/07/24..... | <u>67,10 €</u> |

Sous total..... 12.690,58 €

◆ **provision sur frais de procédure de saisie
immobilière..... 1.000,00 €**

TOTAL SAUF MEMOIRE..... 127.218,54 €

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 09/09/2024 volume 2024 S n° 28.

Le service de la publicité foncière de MONTAUBAN a délivré le 09/09/2024 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 20 septembre 2024 délivré par la Selarl CASTAGNÉ, 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 le Jeudi 7 Novembre 2024 à 9 h 00.
(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

PROPRIETES BATIES

| | |
|------------------------------|--------|
| D 115 35 Chemin de Lavalette | Maison |
|------------------------------|--------|

PROPRIETES NON BATIES

| | |
|------------------------------|---------------|
| D 114 35 chemin de Lavalette | 00ha 06a 58ca |
| D 115 35 chemin de Lavalette | 00ha 01a 05ca |
| D 117 35 chemin de Lavalette | 00ha 01a 05ca |
| D 119 35 chemin de Lavalette | 00ha 00a 10ca |
| D 120 35 chemin de Lavalette | 00ha 00a 10ca |

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 20/08/2024, la Selarl CASTAGNÉ 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 10/09/2024 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 établi le 03/12/2021 renouvelé le 20/08/2024.

(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 : 74.000 €, 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 24 septembre 2024

Me Jean Cambriel