TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

CAHIER DES CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE

SAISIE IMMOBILIERE

POUR : **La société LANDESBANK SAAR**

CONTRE :

Avocat poursuivant : **Maître Jean CAMBRIEL**

CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE
Clauses et Conditions particulières

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 MONTAGUDET (82) cadastrés:

PROPRIETES NON BATIES

C 693	Montagudet	21a 46ca
C 694	Montagudet	00a 09ca
C 695	Montagudet	00a 40ca
C 710	Montagudet	01a 71ca
C 1019	Montagudet	15a 27ca
C 1020	Montagudet	00a 78ca

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La Société LANDESBANK SAAR DIVISION LANDESBAUSPARKASSE au capital de 169114000 € immatriculée sous le numéro 8589 du registre du commerce et des sociétés de SAARBRUCKEN ayant son siège Ursulinen Strasse SAARBRUCKEN (ALLEMAGNE) agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Ayant constitué Maître Jean CAMBRIEL Avocat membre de la SCP CAMBRIEL STREMOOUHOFF GERBAUD-COUTURE ZOUANIA Avocats au Barreau près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN, domiciliés 10 Rue Armand Cambon à MONTAUBAN 82054 lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu et pour l'exécution de : la copie exécutoire d'un acte de prêt établi par Me Jean-Jacques BOUE notaire à VALENCE D'AGEN en date du 15/12/2011 contenant prêt de la somme de 650.000 €

commandement du ministère de Maître Maurel Touron en date du 05/12/2019 a été délivré

Pour avoir paiement de la somme de :

♦ capital restant du……..	650.000,00 €
♦ intérêts échus restant du au 31/12/17..	76.813,16 €
♦ intérêts échus au taux de 4,60 % du 01/01/2018 au 31/12/2018…….	33.433,41 €
♦ intérêts échus au taux de 4,60 % du 01/01/2019 au 08/10/2019…….	26.923,14 €

♦ intérêts au taux de 4,60 % calculés sur 650.000 € à compter du 9/10/19 jusqu'au parfait paiement…….	Mémoire
♦ à déduire épargne construction acquise -	125.383,06 €
♦ indemnité contentieuse 7 %.....	48.916,72 €
♦ provision sur frais de procédure…….	1.000,00 €
Total sauf mémoire……	**711.703,37 €**

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 23/01/2020 volume 2020 S n°8

Le service de la publicité foncière de Montauban a délivré le 23/01/2020 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

De même et par exploit en date du 24/02/2020 délivré par Me Maurel Touron, la Société LANDESBANK SAAR DIVISION LANDESBAUSPARKASSE a fait délivrer à ……. assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MONTAUBAN pour le **Jeudi 02 Avril 2020 à 9 h 00**
(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

PROPRIETES NON BATIES

C 693	Montagudet	21a 46ca
C 694	Montagudet	00a 09ca
C 695	Montagudet	00a 40ca
C 710	Montagudet	01a 71ca
C 1019	Montagudet	15a 27ca
C 1020	Montagudet	00a 78ca

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

L'ensemble des parcelles à l'exception de la parcelle C 1020 appartiennent à …….. en vertu d'un acte d'acquisition reçu par Me Pierre GUILLAMAT notaire à MOISSAC en date du 19/10/2001 publié à la conservation des hypothèques de MONTAUBAN le 19/11/2001 volume 2001 P n° 5800.

La parcelle C 1020 appartient à ……. en vertu d'un acte reçu par Me MORET notaire à LAUZERTE le 12/07/2005 publié à la conservation des hypothèques de Montauban le 04/08/2005 volume 2005 P n° 5038 et d'une attestation rectificative reçue par Me MORET notaire à LAUZERTE le 20/10/2005 publiée à MONTAUBAN le 21/10/2005 volume 2005 P n° 6668.

DESCRIPTION

Selon acte en date du 24/01/2020, 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 07/10/2019 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 21/01/2020 par la société CME

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

OCCUPATION

Les biens mis en vente sont occupés par le gérant de …….. ainsi que par Mme X

Le gérant de ……. déclare que les biens ont été donnés en location à Mme X au mois d'octobre 2019 moyennant un loyer mensuel de 350 €

Il déclare également que ce montant n'est pas réglé car une compensation est effectuée.

La Sci Landesbank Saar déclare d'ores et déjà qu'elle entend contester la validité de ce bail.

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 : 150.000 €, 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 STREMOOUHOFF GERBAUD COUTURE ZOUANIA, Avocat poursuivant

A MONTAUBAN le 26 février 2020

Me Jean CAMBRIEL