

**Ph de MALAFOSSE
J.CAMBRIEL
J.STREMOUHOFF
C.GERBAUD-COUTURE
B.ZOUANIA**

Avocats

10 rue Armand Cambon – BP 406
82054 MONTAUBAN CEDEX
Tél : 05-63-22-00-30
Fax : 05-63-66-41-34
E-Mail : contact@cabinet-cambriel.fr

150000330-JC-CC
5227

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
(CLAUSES PARTICULIERES)

SITUATION **BEAUMONT DE LOMAGNE**
IMMEUBLE :

MISE A PRIX : **30.000 €**

DATE DE DEPOT : **10/04/2018**

AFFAIRE: **ENJALBERT/**

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses particulières
--

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET DE LA VENTE

- des biens situés commune de BEAUMONT DE LOMAGNE (82) cadastrés :

PROPRIETES BATIES

AE 583	15 rue de la République	Maison
AE 583	15 rue de la République	CM

PROPRIETES NON BATIES

AE 583	15 rue de la République	02a 15ca
--------	-------------------------	----------

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Jean-Claude ENJALBERT né le 08 juin 1956 à TOULOUSE (Haute Garonne) (France), de nationalité française, domicilié 13 rue de l'Hôtel de Ville BP 546 - 1er étage 82005 MONTAUBAN CEDEX Ayant constitué **Maître Jean CAMBRIEL Avocat membre de la SCP CAMBRIEL DE MALAFOSSE STREMOUHOFF GERBAUD-COUTURE ZOUANIA** Avocats au Barreau près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MONTAUBAN, domiciliés 10 Rue Armand Cambon à MONTAUBAN 82054 au Cabinet lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Par décision du TRIBUNAL DE COMMERCE de MONTAUBAN en date du 21/10/2008 il a été prononcé la liquidation judiciaire de

Par ordonnance en date du 12/01/2018, le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de a ordonné la vente dans les formes de la saisie immobilière de l'immeuble cadastré commune de BEAUMONT DE LOMAGNE section AE n° 583 sur la mise à prix de 30.000 €

Cette Ordonnance a été publiée et enregistrée à la Conservation des hypothèques de Montauban 2^{ème} bureau le 12 mars 2018 volume 2018 S n° 6.

Le Bureau de la Conservation des Hypothèques de MONTAUBAN 2^{ème} bureau a délivré le 12 mars 2018 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la

date de publication de l'Ordonnance valant saisie. L'état hypothécaire fait mention d'un seul créancier inscrit sur l'immeuble à savoir la Caisse d'Epargne de Prévoyance de Midi Pyrénées en vertu d'un acte reçu par Me LAFAGE le 10/01/2003 publié et enregistré à la conservation des hypothèques le 21/02/2003 volume 2003 V n° 263 et 264.
(Cf État hypothécaire ci-annexé)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN en UN LOT des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit:

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI:

- des biens situés commune de BEAUMONT DE LOMAGNE (82)
cadastrés :

PROPRIETES BATIES

AE 583	15 rue de la République		Maison
AE 583	15 rue de la Rpublique	CM	

PROPRIETES NON BATIES

AE 583	15 rue de la République		02a 15ca
--------	-------------------------	--	----------

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.

Selon rapport de Maître MAUREL TOURON qui est annexé aux présentes, il un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente a été établi le 13/09/2017
(Cf. PV de description)

La copie de la matrice cadastrale avec plan sont déposés avec les présentes
(Cf. matrice et plan)

ORIGINE DE PROPRIETE:

Les biens dont s'agit appartiennent à en vertu d'un acte d'acquisition au rapport de Maître LAFAGE, en date du 10 janvier 2003, publié à la conservation des hypothèques de MOISSAC le 21/02/2003 volume 2003 P n° 573

CLAUSES SPECIALES

A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme délivré par la commune de Beaumont de Lomagne le 22/09/2017 est annexé aux présentes
(Cf. *certificat d'urbanisme*)

B/ 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, un diagnostic technique établi par la société CME en date du 15/02/2017 est annexé au présent cahier des charges
(Cf. *diagnostic technique*)

C/ AUTRES CLAUSES

Les biens mis en vente sont inoccupés

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

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.

D/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

SANS OBJET

E/ PACTE DE PREFERENCE

Il est précisé que par acte reçu par Me MERIC AURIOL notaire à BEAUMONT DE LOMAGNE le 15/01/2009 publié à la conservation des hypothèques de Moissac le 06/02/2009 volume 2009 P n° 326, il a été établi au profit de Mr xxx un pacte de préférence dont les modalités d'exercice dans le cadre d'une vente par adjudication, sont ci-après rappelées :

"En cas de vente aux enchères publiques, bailleur ou son représentant vendeur, sera tenu, 10 jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication, de faire sommation au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication.

En l'espèce, le délai de 30 jours stipulé dans le cadre de la vente amiable ne court pas.

Le preneur, pour exercer leur droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur à l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut, le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère, mais il redeviendra possible en cas de folle enchère.

Il est en outre précisé :

- *que le droit de préférence ne jouera pas en cas d'échange ou d'apport en société*
 - *que le bailleur ou son représentant vendeur pourra disposer à titre gratuit du bien faisant l'objet du présent pacte de préférence mais sous la réserve d'imposer au bénéficiaire de la libéralité de respecter le présent pacte en cas de revente*
 - *que le présent droit de préférence est strictement personnel à son bénéficiaire preneur aux présentes et par conséquent incessible et intransmissible"*
- (Cf. pacte de préférence)*

MISE A PRIX

L'audience d'adjudication aura lieu le **Judi 14 juin 2018 à 9 h 00**

L'adjudication aura lieu en un seul lot selon la mise à prix ci-après indiquée : 30.000 €

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES
--

Le présent cahier des ventes constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.
La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions générales suivantes annexé au présent cahier des conditions particulières de vente.

Ainsi fait et dressé par Maître Jean CAMBRIEL Avocat membre de la SCP CAMBRIEL DE MALAFOSSE STREMOUHOFF GERBAUD COUTURE, ZOUANIA Avocat poursuivant

A MONTAUBAN le 10 avril 2018
Me Jean CAMBRIEL