

C A B I N E T D' A V O C A T S T A R T A N S O N

S.E.L.A.R.L d'Avocats

11, Avenue Joseph Reinach BP20068

04990 DIGNE-LES-BAINS Cedex

☎ 04.92.31.30.46 - Fax 04.92.31.46.64

e-mail : digne@tartanson.fr

***CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE***

Pour :

Contre :

Dépôt : le 28 mars 2023

Audience d'orientation : le jeudi 04 mai 2023 à 9h00

Mises à prix :

Lot n°1 : 45000.00€ (quarante-cinq mille euros)

Lot n°2 : 8000.00€ (huit mille euros)

Lot n°3 : 500.00€ (cinq cent euros)

Notification SAFER

OUI

Notification COMMUNE

OUI

C A B I N E T D' A V O C A T S T A R T A N S O N

S.E.L.A.R.L d'Avocats

11, Avenue Joseph Reinach BP20068

04990 DIGNE LES BAINS Cedex

☎ 04.92.31.30.46 - Fax 04.92.31.46.64

e-mail : digne@tartanson.fr

DOSSIER [20140324](#)

AFFAIRE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

Vente aux enchères

sis Commune de VALENSOLE

**Lot 1 : une remise cadastrée section I n°871 d'une
contenance d'un are**

**Lot 2 : une remise cadastrée section I n°1590 d'une
contenance de 24 ca**

**Lot 3 : un terrain de nature agricole cadastré section W
n°252 d'une contenance de 14 ares 03 ca**

MISE A PRIX :

Lot 1 : 45000.00€ (quarante-cinq mille euros)

Lot 2 : 8000.00€ (huit mille euros)

Lot 3 : 500.00€ (cinq cent euros)

Audience d'orientation

Le Jeudi 04 mai 2023 à 9 heures

Tribunal Judiciaire

de DIGNE-LES-BAINS

VENTE

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, Département des Alpes de Haute Provence.

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, Département des Alpes de Haute Provence, a tranché en l'audience publique du

la sentence d'adjudication suivante :

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

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de VALENSOLE (Alpes de Haute Provence) :

- Sis 1 Chemin de Saint Barthelemy : une remise cadastrée section I n°871 d'une contenance d'un are
- Sis La Ville : une remise cadastrée section I n°1590 d'une contenance de 24 ca
- Sis Lieudit Les Combes : un terrain de nature agricole cadastré section W n°252 d'une contenance de 14 ares 03 ca

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

**Ayant pour Avocat
Maître Séverine TARTANSON,
Membre de la SELARL Cabinet d'avocats TARTANSON
Avocats associés au barreau des ALPES DE HAUTE PROVENCE
domiciliée à DIGNE-LES-BAINS - 04990
11 Avenue Joseph Reinach.
☎ 04.92.31.30.46 - Fax 04.92.31.46.64
e-mail : digne@tartanson.fr**

Laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu et pour l'exécution de :

- la copie dûment exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 18 octobre 2017, signifié le 22 décembre 2017
- la copie dûment exécutoire d'un arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 12 mai 2021, signifié le 09 juin 2021, définitif tel qu'il résulte d'un certificat de non pourvoi délivré par le greffe de la Cour de Cassation en date du 08 août 2022

Pour avoir paiement de la somme de :

Principal sur travaux façades 37095.23€

Intérêts du 18/10/2017 au 11/05/2021 au taux
légal majoré de 5 points à compter du 23/02/2018
sur 39197.54€ (exécution provisoire sur jugement) 11024.94€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
39197,54	0,00	18/10/2017	0	0,00
39197,54	3,94	31/12/2017	74	313,11
39197,54	3,73	23/02/2018	54	216,31
39197,54	8,73	30/06/2018	127	1190,65
39197,54	8,60	31/12/2018	184	1699,35
39197,54	8,40	30/06/2019	181	1632,77
39197,54	8,26	31/12/2019	184	1632,16
39197,54	8,15	30/06/2020	182	1592,92
39197,54	8,11	31/12/2020	184	1602,52
39197,54	8,14	11/05/2021	131	1145,15
39197,54				11024,94

Actualisation BT 01 (114.40/104.50) 3514.28€

Intérêts du 12/05/2021 au 06/12/2022 au taux
légal majoré de 5 points à compter du 10/08/2021
sur 40609.51€ 4684.32€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
40609,51	0,00	12/05/2021	0	0,00
40609,51	3,14	30/06/2021	49	171,18
40609,51	3,12	10/08/2021	41	142,32
40609,51	8,12	31/12/2021	143	1291,89
40609,51	8,13	01/07/2022	182	1646,25
40609,51	8,15	06/12/2022	158	1432,68
40609,51				4684,32

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement
au taux légal majoré de 5 points

Mémoire

Principal sur travaux rénovation intérieure

23637.66€

Intérêts du 18/10/2017 au 11/05/2021 au taux
légal majoré de 5 points à compter du 23/02/2018
sur 23637.66€ (exécution provisoire sur jugement)

6648.48€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
23637,66	0,00	18/10/2017	0	0,00
23637,66	3,94	31/12/2017	74	188,82
23637,66	3,73	23/02/2018	54	130,44
23637,66	8,73	30/06/2018	127	718,01
23637,66	8,60	31/12/2018	184	1024,77
23637,66	8,40	30/06/2019	181	984,62
23637,66	8,26	31/12/2019	184	984,26
23637,66	8,15	30/06/2020	182	960,60
23637,66	8,11	31/12/2020	184	966,39
23637,66	8,14	11/05/2021	131	690,57
23637,66				6648,48

Indexation BT 01 (114.40/104.5)

2239.36€

Intérêts échus du 12/05/2021 au 06/12/2022
au taux légal majoré de 5 points à compter du
10/08/2021 sur 25877.02€

2984.94€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
25877,02	0,00	12/05/2021	0	0,00
25877,02	3,14	30/06/2021	49	109,08
25877,02	3,12	10/08/2021	41	90,69
25877,02	8,12	31/12/2021	143	823,22
25877,02	8,13	01/07/2022	182	1049,02
25877,02	8,15	06/12/2022	158	912,93
25877,02				2984,94

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement
au taux légal majoré de 5 points

Mémoire

Préjudice de jouissance

5000.00€

Intérêts échus du 12/05/2021 au 06/12/2022
au taux légal majoré de 5 points à compter du
10/08/2021

576.75€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
5000,00	0,00	12/05/2021	0	0,00
5000,00	3,14	30/06/2021	49	21,08
5000,00	3,12	10/08/2021	41	17,52
5000,00	8,12	31/12/2021	143	159,06
5000,00	8,13	01/07/2022	182	202,69
5000,00	8,15	06/12/2022	158	176,40
5000,00				576,75

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement
Au taux légal majoré de 5 points

Mémoire

Article 700 sur jugement

5000.00€

Intérêts échus du 18/10/2017 au 06/12/2022
Au taux légal majoré de 5 points à compter du
23/02/2018

2045.85€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
5000,00	0,00	18/10/2017	0	0,00
5000,00	3,94	31/12/2017	74	39,94
5000,00	3,73	23/02/2018	54	27,59
5000,00	8,73	30/06/2018	127	151,88
5000,00	8,60	31/12/2018	184	216,77
5000,00	8,40	30/06/2019	181	208,27
5000,00	8,26	31/12/2019	184	208,20
5000,00	8,15	30/06/2020	182	203,19
5000,00	8,11	31/12/2020	184	204,42
5000,00	8,14	30/06/2021	181	201,83
5000,00	8,12	31/12/2021	184	204,67
5000,00	8,13	01/07/2022	182	202,69
5000,00	8,15	06/12/2022	158	176,40
5000,00				2045,85

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement
Au taux légal majoré de 5 points

Mémoire

Article 700 sur arrêt

4000.00€

Intérêts échus du 12/05/2021 au 06/12/2022
Au taux légal majoré de 5 points à compter du
10/08/2021

461.40€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
4000,00	0,00	12/05/2021	0	0,00
4000,00	3,14	30/06/2021	49	16,86
4000,00	3,12	10/08/2021	41	14,02
4000,00	8,12	31/12/2021	143	127,25
4000,00	8,13	01/07/2022	182	162,15
4000,00	8,15	06/12/2022	158	141,12
4000,00				461,40

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement Au taux légal majoré de 5 points	Mémoire
Dépens :	
Arrêt du 12/05/2021	310.08€
Garanties hypothécaires	854.74€
	901.48€
	1361.44€
Frais d'expertise	7761.00€
Frais d'exécution sur jugement du 18/10/2017	1114.76€
Jugement du 18/10/2017	1270.04€

Total sauf mémoire	122486.75€

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.

Il a été délivré commandement de payer valant saisie par le ministère de Maître Patrice SULMONI, huissier de justice à FORCALQUIER, en date du 27/12/2022.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de Maître Séverine TARTANSON, membre de la SELARL Cabinet d'avocats TARTANSON, avocats associés au barreau des ALPES DE HAUTE PROVENCE, domiciliée 11, avenue Joseph Reinach (Tél. 04 92 31 30 46 - Fax 04 92 31 46 64 – digne@tartanson.fr), et encore à 04100 MANOSQUE, 10 bis, avenue Jean Giono (Tél. 04 92 72 24 30 - Fax 04 92 72 56 22 – e-mail : manosque@tartanson.fr) pour élection de domicile en son cabinet.
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

- 11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS siégeant palais de justice, place des Récollets à 04000 DIGNE-LES-BAINS ;
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS le 01/02/2023 volume 2023 S n° 4.

Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 02/02/2023 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexé)

La procédure est poursuivie pour avoir paiement des sommes ci-dessus indiquées, **(122486.75 euros)** dues au créancier poursuivant.

Il est annexé au présent l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS délivré le 23 mars 2023 par le

ministère de Maître Damien DEMAILLY, Huissier de justice à FORCALQUIER, pour le Jeudi 04 mai 2023 à 9 h 00.

(Cf. assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
A VENDRE

Sur la commune de VALENSOLE (Alpes de Haute Provence) :

- Sis 1 Chemin de Saint Barthelemy : une remise cadastrée lieudit « Chemin de Saint Barthélémy » section I n°871 d'une contenance d'un are
Il s'agit d'une ancienne remise sur deux niveaux flanquée en son angle ouest d'un petit bâti.
- Sis 2ter Rue des Remparts : une remise cadastrée lieudit « La Ville » section I n°1590 d'une contenance de 24 ca
Il s'agit d'une ancienne remise sur deux niveaux sur cave.
- Sis Chemin du Riou : un terrain de nature agricole cadastré lieudit « Les Combes » section W n°252 d'une contenance de 14 ares 03 ca
Il s'agit d'un terrain dépourvu de clôture situé à environ 1.60 kilomètres du début du chemin du Riou et accessible directement depuis ce chemin.

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 acte en date du 14 mars 2023, Maître Patrice SULMONI, commissaire de justice à FORCALQUIER, 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 20/10/2022 par le centre des impôts fonciers – service du cadastre de DIGNE-LES-BAINS.

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 27 1-4-1 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 de chaque lot.

OCCUPATION ET BAUX

La remise cadastrée section I n°871 (lot n°1) situé 1 Chemin de Barthélémy est occupée à titre gratuit, à usage de dépôt de matériels et de matériaux, par la SAS BATI VERONE DECORATION (BVD) ayant son siège social à VALENSOLE 04210 – 2ter Rue des Remparts dont le représentant légal est Monsieur Philippe MONToux.

La remise cadastrée section I n°1590 (lot n°2) située 2ter Rue des Remparts est occupée à titre gratuit, à usage de dépôt et matériels et de matériaux, par la SAS BATI VERONE DECORATION sus nommée.

La parcelle agricole cadastrée section W n°252 (lot n°3) située Chemin du Riou est occupée :

- pour partie à usage de dépôts de matériaux de récupération par la SAS BATI VERONE DECORATION sus nommée
- pour partie par le stationnement de deux caravanes vétustes, de deux véhicules en état d'épaves et d'une remorque
- pour partie comme terrain de loisir par la saisie.

(en cas de bail : l'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation sans recours contre le vendeur poursuivant la vente).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à :

1. s'agissant de la parcelle cadastrée section I n°871 : aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre CARAYON, notaire à RIEZ, le 19/09/1998 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 30/09/1998 volume 1998P numéro 6825
2. S'agissant de la parcelle cadastrée section I n° 1590 : aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard DUCHATEL, notaire à MANOSQUE, le 27/03/1999 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 06/04/1999 volume 1999P numéro 2576
3. S'agissant de la parcelle cadastrée section W n°252 : aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard DUCHATEL, notaire à MANOSQUE, le 18/11/1999 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 06/12/1999 volume 1999P numéro 8746.

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS en **TROIS LOTS**, à savoir :

MISES A PRIX

PREMIER LOT DE LA VENTE :

Remise cadastrée section I n°871 d'une contenance d'un are sis 1
Chemin de Saint Barthelemy 04210 VALENSOLE

MISE A PRIX : **45000.00€ (quarante-cinq mille euros)**

DEUXIEME LOT DE LA VENTE :

Remise cadastrée section I n°1590 d'une contenance de 24 ca sis 2ter
Rue des Remparts - La Ville 04210 VALENSOLE

MISE A PRIX : **8000.00€ (huit mille euros)**

TROISIEMENT LOT DE LA VENTE :

Terrain de nature agricole cadastré section W n°252 d'une contenance
de 14 ares 03 ca sis Lieudit Les Combes 04210 VALENSOLE

MISE A PRIX : **500.00€ (cinq cent euros)**

L'adjudication aura lieu en **TROIS LOTS** sur les mises à prix indiquées ci-dessus et fixées par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

B/ AUTRES CLAUSES

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.

Pièces jointes

- Jugement du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS du 18/10/2017
- Signification de jugement du 22/12/2017
- Arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 12/05/2021
- Signification d'arrêt à partie du 09/06/2021
- Certificat de non pourvoi du 08/08/2022
- Commandement de payer valant saisie
- Assignation au débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie
- Procès-verbal descriptif
- Diagnostics immobiliers
- Extrait de matrice cadastrale
- Bordereau d'inscription d'hypothèque

Ainsi fait et dressé par Maître Séverine TARTANSON

A DIGNE-LES-BAINS

le 28/03/2023