

C A B I N E T D'AVOCATS 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 - e-mail : digne@tartanson.fr

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

Pour : **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**

Contre :

Dépôt : le lundi 14 octobre 2024

Audience d'orientation : le jeudi 05 décembre 2024 à 9h00

Mise à prix : 150000.00€ (cent cinquante mille 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 - e-mail : digne@tartanson.fr

DOSSIER 20220333
AFFAIRE

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

Vente aux enchères

sis Commune de CHAMPTERCIER

Maison individuelle avec piscine et dépendances

**MISE A PRIX : 150000.00€
(cent cinquante mille euros)**

**Audience d'orientation
Le Jeudi 05 décembre 2024 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 :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

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 CHAMPTERCIER (04660) – ALPES DE HAUTE PROVENCE : une maison d'habitation édifiée sur une parcelle cadastrée section AA n°148, lieudit 626 Chemin de l'Hubac de Chadourene, d'une surface de 00 ha 31 a 27 ca.

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

CAISSE D'EPARGNE CEPAC,

Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et Financier,

SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.100.000.000 d'euros,

Inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N°775 559 404,

Dont le siège social est Place Estrangin Pastré 13006 MARSEILLE,

Pris en la personne de son Directeur en exercice domicilié au dit siège

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 - 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 acte de vente reçu par Maître Marilyne DEFRAIN, notaire à DIGNE LES BAINS, le 03 décembre 2020 contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE CEPAC à d'un montant de 254000.00 euros remboursable en 240 mensualités moyennant un taux hors assurance de 1.40% l'an.

Pour avoir paiement de la somme de 244831,05€ se détaillant comme suit :

Date d'édition : 14/06/2024

Date déchéance du terme : 03/07/2023

Référence Dossier : 1973240 - Contrat : PH MODUL / 266912E

Date de départ de calcul des intérêts : 04/07/2023

Date d'arrêté : 14/06/2024

Echéances impayées du 10/01/2023 au 10/06/2023	6615,31€
Capital restant dû au 03/07/2023	227913,06€
Indemnité de déchéance du terme égale à 3% du capital restant dû selon les conditions générales de l'offre de prêt	6837,39€
Intérêts courus du 11/06/2023 au 03/07/2023 au taux contractuel de 1.40%	201,06€
Accessoires courus du 11/06/2023 au 03/07/2023	109,14€

Intérêts de retard et frais à la déchéance	38,38€
Intérêts de retard du 04/07/2023 au 14/06/2024 au taux contractuel de 1.40%	3116,71€
Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement	Mémoire

Total, sauf mémoire, erreur ou omission	244831,05€

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 Yves GAUTHIER, Commissaire de Justice à SISTERON, en date du 10/07/2024.

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 - digne@tartanson.fr), et encore à 04100 MANOSQUE, 10 bis, avenue Jean Giono (Tél. 04 92 72 24 30 - e-mail : manosque@tartanson.fr) pour éléction 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 28/08/2024 volume 2024 S n° 28.

Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 29/08/2024 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexée)

La procédure est poursuivie pour avoir paiement des sommes ci-dessus indiquées, (244831.05 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 10 octobre 2024 par le ministère de Maître Yves GAUTHIER, Commissaire de justice à SISTERON, pour le Jeudi 05 décembre 2024 à 9 h 00.

(Cf. assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
A VENDRE

Sur la commune de CHAMPTERCIER (04660) – ALPES DE HAUTE PROVENCE :

une maison d'habitation édifiée sur une parcelle cadastrée section AA n°148, lieudit 626 Chemin de l'Hubac de Chadourene, d'une surface de 00 ha 31 a 27 ca.

La parcelle cadastrée section AA n°148 est issue d'un procès-verbal de remaniement rédigé par le CDIF de DIGNE LES BAINS du 22/11/2018, publié auprès du Service de la Publicité Foncière de DIGNE LES BAINS le 22/11/2018 volume 2018P n°8978 qui réunit les anciennes parcelles cadastrées section C n°595 et 599 en une nouvelle parcelle cadastrée AA n°148

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.

Il s'agit d'une maison individuelle édifiée sur une parcelle de 3127 m² comprenant :

une habitation principale en étage supérieur composé d'un grand séjour, d'une cuisine séparée, de trois chambres, d'un dressing, d'une salle de bains avec un WC

Il existe également en rez-de-jardin un appartement indépendant avec terrasse extérieure communicant avec l'étage supérieur comprenant une entrée, un

séjour, une chambre, un WC, une salle d'eau, un local chaufferie pour l'ensemble de l'immeuble et une pièce aveugle pour rangement.

Le bien est pourvu de nombreuses dépendances : piscine couverte avec local technique, douches et wc, cuisine d'été, terrasses avec bassin d'ornement et espace jeu de boules, grand garage avec double entrée.

Selon acte en date du 28/08/2024, Maître Yves GAUTHIER, Commissaire de justice à SISTERON, 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 avec plan a été délivrée le 14/06/2024 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

Occupation et baux

Les biens mis en vente sont occupés

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à aux termes d'un acte reçu par Maître Marilyne DEFRAIN, notaire à DIGNE LES BAINS, le 03 décembre 2020 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 29/12/2020 volume 2020P numéro 9831.

Mise a prix :

150000.00 euros (cent cinquante mille euros)

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 **UN LOT**, sur la mise à prix de 150000.00 euros

fixée 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

- Copie exécutoire de l'acte de prêt
- 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 14/10/2024