

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

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

Pour : **SA SOCIETE GENERALE,**

Contre

Dépôt : le vendredi 06 septembre 2024

Audience d'orientation : le jeudi 17 octobre 2024 à 9h00

Mise à prix : 136000.00€ (cent trente-six 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 20240431

AFFAIRE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

Vente aux enchères

sis Commune d'ENTREVAUX
(Alpes de Haute Provence)

Maison en pierres avec un grand jardin

MISE A PRIX : 136000.00€
(cent trente-six mille euros)

Audience d'orientation
Le jeudi 17 octobre 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 :

<p>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 d'ENTREVAUX (04320), lieudit Le Plan :
une maison à usage d'habitation cadastrée section E n°1422 pour une
contenance de 49 a 83 ca et section E n°1423 pour une contenance de
01 a 62 ca

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

SA SOCIETE GENERALE,

Société anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 552
120 222, au capital de 1.003.724.927,50 euros, dont le siège social est 29,
Bd Haussman 75009 PARIS, prise en la personne de son représentant
légal domicilié en cette qualité audit 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 :

de la copie dûment exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître
Sylvain JACQUOT, notaire à ANNOT, le 27 août 2013 contenant prêt
par la SOCIETE GENERALE à d'un montant de 283000.00€
remboursable en 324 mensualités moyennant un taux révisable de
3.56% l'an (révision suivant EURIBOR 12 mois à - 1 point soit un
minimum de 2.56% et + 1 point maximum soit 4.56%).

Pour avoir paiement de la somme de :

Principal restant dû au 03/05/2024

248921.49€

Intérêts échus du 09/09/2019 au 03/05/2024 au taux variable suivant décompte détaillé joint au commandement	33671.21€
Intérêts postérieurs jusqu'à parfait paiement au taux variable	Mémoire
Indemnité forfaitaire	2731.16€

TOTAL SAUF MEMOIRE	285323.86€

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 03 juin 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 - 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 11 juillet 2024 volume 2024 S n° 17

Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 12 juillet 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, (285323.86 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 délivrée le 04 septembre 2024 par le ministère de Maître Yves GAUTHIER, Commissaire de justice à SISTERON, pour le Jeudi 17 Octobre 2024 à 9 h 00

(Cf. assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
A VENDRE

Sur la commune d'ENTREVAUX (04320), lieudit Le Plan :

une maison à usage d'habitation cadastrée section E n°1422 pour une contenance de 49 a 83 ca et section E n°1423 pour une contenance de 01 a 62 ca

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 en pierres à usage d'habitation comprenant trois niveaux d'une surface habitable de 131.74 m² avec un grand jardin.

Elle est composée en N-1 : d'une chambre, d'une salle de bains avec WC, d'une pièce à vivre et de deux caves – en rez-de-jardin : d'une cuisine, d'un séjour et d'une salle d'eau avec wc – en N+1 : de deux chambres et des combles.

Selon acte en date du 25 juillet 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 a été délivrée le 06 mai 2024 par le centre des impôts fonciers – service du cadastre de DIGNE-LES-BAINS.

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

Loi Carrez

L'attestation de surface habitable établie le 25 juillet 2024 par ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS fait état d'une surface habitable totale de 131.74 m² et d'une surface au sol totale de 262.13 m².

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.

SERVITUDES

Servitude de passage et de canalisation entre la parcelle cadastrée section E n°1421 (fonds dominant) et la parcelle cadastrée section E n°1422 (fonds servant) suite à acte de vente / divisions reçu par Maître JACQUOT, notaire à ANNOT, le 27/08/2013 et publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 26/09/2013 volume 2013P n°6487.

OCCUPATION ET BAUX

Il y a lieu de se reporter à la page 4 du procès-verbal descriptif établi par Maître Yves GAUTHIER, Commissaire de justice :

Les biens sont occupés à titre gratuit par .

(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 aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvain JACQUOT, notaire à ANNOT, le 27/08/2013 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 26/09/2013 volume 2013P numéro 6487.

MISE A PRIX

136000.00€ (cent trente-six 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 136000.00€ (cent trente-six mille 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 06/09/2024