

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 **SA CREDIT LOGEMENT**

Contre

Dépôt : 30/04/2021

Audience d'orientation : 17/06/2021

Mise à prix : 12000.00€

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 [20140318](#)

AFFAIRE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

Vente aux enchères

sis Commune de DIGNE LES BAINS

12 Rue de la Grande Fontaine

Appartement en duplex de type T4 avec cave

**MISE A PRIX :
DOUZE MILLE EUROS**

**Audience d'orientation
Le Jeudi 17 Juin 2021 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</p> <p>DE LA VENTE</p> <p>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 DIGNE LES BAINS, dans un immeuble en copropriété sis 12 rue de la Grande Fontaine cadastré section AK n°250 pour une contenance de 03 a 65 ca, les lots :

- n°6 soit une cave et les 20/1000èmes des parties communes,
- n°8 soit un appartement et les 160/1000èmes des parties communes
- n°9 soit un galetas et les 20/1000èmes des parties communes

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

SA CREDIT LOGEMENT

Société anonyme au capital de 1 259 850 270€, inscrite au RCS de PARIS sous le n°302 493 275, dont le siège social est 50 Bd de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03

Prise en la personne de son directeur général représentant légal en exercice, domicilié 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 - 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 grosse en forme dûment exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 08 avril 2015, définitif pour avoir été signifié le 5 juin 2015 et non frappé

d'appel ainsi qu'il en résulte d'un certificat du greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 13 juillet 2015

Pour avoir paiement de la somme de 67345.65 euros se décomposant comme suit :

DECOMPTÉ DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M06084115701

Emprunteur Nom : SCI SA MA LO Prénom :
Nom marital :

En devise : Euro

Décompte de créance au 06/01/2021

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon Jugement	16/04/2014	56.172,05	56.172,05		
REPORT	16/04/2014	56.172,05	56.172,05		
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 16/04/14 au 06/07/15 soit 447 jours	06/07/2015			2.854,85	
Frais de procédure	07/07/2015	337,93			337,93
Frais de procédure	07/07/2015	100,26			100,26
REPORT	07/07/2015	59.465,09	56.172,05	2.854,85	438,19
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 07/07/15 au 04/11/15 soit 121 jours	04/11/2015			772,79	
Frais de procédure	05/11/2015	460,01			460,01
Frais de procédure	05/11/2015	33,00			33,00
REPORT	05/11/2015	60.730,89	56.172,05	3.627,64	931,20
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 05/11/15 au 22/11/15 soit 18 jours	22/11/2015			114,96	
Frais de procédure	23/11/2015	460,01			460,01
Frais de procédure	23/11/2015	66,00			66,00
REPORT	23/11/2015	61.371,86	56.172,05	3.742,60	1.457,21
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 23/11/15 au 05/12/16 soit 379 jours	05/12/2016			2.420,55	
Frais de procédure	06/12/2016	67,18			67,18
REPORT	06/12/2016	63.859,59	56.172,05	6.163,15	1.524,39
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 06/12/16 au 10/06/18 soit 552 jours	10/06/2018			3.525,45	
REPORT	11/06/2018	67.385,04	56.172,05	9.688,60	1.524,39
Encassement chèque certifié	11/06/2018	-1.372,14		-1.372,14	
REPORT	11/06/2018	66.012,90	56.172,05	8.316,46	1.524,39
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 11/06/18 au 11/11/18 soit 154 jours	11/11/2018			983,55	
REPORT	12/11/2018	66.996,45	56.172,05	9.300,01	1.524,39
Encassement chèque certifié	12/11/2018	-843,23		-843,23	
REPORT	12/11/2018	66.153,22	56.172,05	8.456,78	1.524,39
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 12/11/18 au 10/03/19 soit 119 jours	10/03/2019			760,02	
REPORT	11/03/2019	66.913,24	56.172,05	9.216,80	1.524,39
Encassement chèque certifié	11/03/2019	-1.367,65		-1.367,65	
REPORT	11/03/2019	65.545,59	56.172,05	7.849,15	1.524,39
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 11/03/19 au 16/01/20 soit 312 jours	16/01/2020			1.992,65	

REPORT	17/01/2020	67.538,24	56.172,05	9.841,80	1.524,39
Encaissement chèque certifié	17/01/2020	-381,65		-381,65	
REPORT	17/01/2020	67.156,59	56.172,05	9.460,15	1.524,39
Encaissement chèque certifié	17/01/2020	-156,08		-156,08	
REPORT	17/01/2020	67.000,51	56.172,05	9.304,07	1.524,39
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 17/01/20 au 11/03/20 soit 55 jours	11/03/2020			351,27	
REPORT	12/03/2020	67.351,78	56.172,05	9.655,34	1.524,39
Encaissement chèque certifié	24/04/2020	-1.116,95		-1.116,95	
REPORT	24/04/2020	66.234,83	56.172,05	8.538,39	1.524,39
Encaissement chèque certifié	23/06/2020	-140,96		-140,96	
REPORT	23/06/2020	66.093,87	56.172,05	8.397,43	1.524,39
Intérêt 4.15 % sur 56 172,05 du 24/06/20 au 05/01/21 soit 196 jours	05/01/2021			1.251,79	
REPORT					
TOTAL		67.345,66	56.172,05	9.649,22	1.524,39

Certifié sincère et conforme
Paris le 06/01/2021
Signature

M06084115701

2

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, membre de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY – CDJ04, huissiers de justice associés – Office de SISTERON en date du 11 février 2021.

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 election 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 12 mars 2021 volume 2021S n° 7.

Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 15 mars 2021 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, **(67345.66 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 27 avril 2021 par le ministère de Maître Yves GAUTHIER, Huissier de justice à SISTERON, membre de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY – CDJ04, pour le Jeudi 17 juin 2021 à 9 h 00.

(Cf. assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS **A VENDRE**

Sur la commune de DIGNE LES BAINS, dans un immeuble en copropriété sis 12 rue de la Grande Fontaine cadastré section AK n°250 pour une contenance de 03 a 65 ca :

- le lot n°6 de la copropriété soit une cave et les 20/1000èmes des parties communes
- le lot n°8 de la copropriété soit un appartement et les 160/1000èmes des parties communes
- le lot n°9 de la copropriété soit un galetas et les 20/1000èmes des parties communes.

Règlement de copropriété dressé par Maître ISNARD, notaire à DIGNE LES BAINS, le 14 janvier 1960 publié le 09 mars 1960 volume 278 n°22.

Modificatif établi suivant acte reçu de Maître ISNARD, notaire à DIGNE LES BAINS, le 10 mars 1962 publié le 10 avril 1962 volume 397 n°13.

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 03 mars 2021, Maître Yves GAUTHIER, huissier 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 12 janvier 2021 par le centre des impôts fonciers – service du cadastre de DIGNE-LES-BAINS.

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

Loi Carrez

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997

Le certificat de superficie privative établi par la société ALPES DIAGNOSTICS, diagnostiqueur agréé, est de 108,25m².

Syndic

Suivant déclarations portées dans le procès-verbal descriptif dressé par Maître YVES GAUTHIER le 03 mars 2021, l'immeuble est administré par un syndic bénévole : Monsieur Marc PIGNOL demeurant Les Hautes de Barabatine 04510 MIRABEAU.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral annexés)

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 établi par la société ALPES DIAGNOSTICS, diagnostiqueur agréé, le 03 mars 2021.

MISE A PRIX

Douze mille euros (12000€)

OCCUPATION ET BAUX

Les biens mis en vente sont occupés 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 Bernard CAZERES, notaire à SEYNE LES ALPES, le 31 janvier 2003 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 17 mars 2003 volume 2003P n°2085.

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 indiquée ci-dessus et fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

<h2>CLAUSES SPECIALES</h2>

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 du jugement du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS du 08 avril 2015
- Signification de jugement revêtue du certificat de non appel en date du 13 juillet 2015
- 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
- Dossier diagnostic technique
- Note de renseignements d'urbanisme
- Extrait de matrice cadastrale
- Bordereau d'inscription d'hypothèque

Ainsi fait et dressé par Maître Séverine TARTANSON

A DIGNE-LES-BAINS

le 30 Avril 2021