

**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](mailto:digne@tartanson.fr)**

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

Pour : CAISSE D'EPARGNE CEPAC

## Contre :

Dépôt : lundi 12 mai 2025

Audience d'orientation : Jeudi 19 juin 2025 à 9h00

Mise à prix : 90000.00€ (quatre-vingt-dix 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](mailto:digne@tartanson.fr)**

DOSSIER      20241123  
AFFAIRE

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

*Vente aux enchères*

***sis Commune d'AIGLUN  
(Alpes de Haute Provence)***

***Maison à usage d'habitation avec garage et terrain attenant à usage de  
terrain d'agrément***

**MISE A PRIX : 90000.00€  
(quatre-vingt-dix mille euros)**

**Audience d'orientation  
Le Jeudi 19 juin 2025 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 d'AIGLUN (ALPES DE HAUTE PROVENCE) 04510,  
lieudit Les Grées :

une maison à usage d'habitation avec garage et terrain attenant à usage de terrain d'agrément figurant ainsi au cadastre :

Section A n°2332 : 4 Montée de Fergons pour une surface de 00 ha 09 a 79 ca

Section A n°2333 : Les Grées pour une surface de 00 ha 01 a 88 ca

soit une surface totale de 00 ha 11 a 67 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 €

Inscrite au RCS DE MARSEILLE sous le numéro : 775 559 404

Dont le siège social est Place Estrangin Pastré, 13006 MARSEILLE

Prise en la personne de son 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 - e-mail : [digne@tartanson.fr](mailto: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 Dominique BALCET, notaire associé de la SCP « Christian NICOLLE et Dominique BALCET » à DIGNE LES BAINS, le 04 novembre 2021 contenant prêt par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Provence-Alpes-Corse à d'un montant de 271950.00 euros remboursable en 240 mois moyennant un taux fixe hors assurance de 1.250%

**Pour avoir paiement de la somme de 263566.39 euros arrêtée au 09/09/2024 se détaillant comme suit :**

**DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR  
BONNET IMMOBILIER**

BONNET IMMOBILIER  
6 LOTISSEMENT DES DRYADES  
83170 BRIGNOLES

Date d'édition : 09/09/2024  
Date déchéance du terme : 06/09/2024  
Référence Dossier : 2142259  
Contrat : PH MODUL / 451370E  
Date d'arrêté : 09/09/2024  
Date de départ du calcul des intérêts : 06/09/2024

<b>Poste</b>	<b>Montant</b>	<b>Devise</b>
Echéances impayées du 10/04/2024 au 10/08/2024	6 005,66	€
Capital restant dû au 06/09/2024	240 370,79	€
Intérêts courus taux 1.25% du 11/08/2024 au 06/09/2024	222,26	€
Prorata prime assurance du 11/08/2024 au 06/09/2024	114,33	€
Intérêts de retard* sur échéances impayées	2,10	€
Intérêts de retard* à compter du 06/09/2024 sur échéances impayées et capital restant dû	25,35	€
Indemnité contentieux – cf contrat de prêt	16 825,90	€
Intérêts de retard* postérieurs	Mémoire	
<b>Total, sauf mémoire, erreur ou omission</b>	<b>263 566,39</b>	<b>€</b>

*	Taux de référence applicable Sur Intérêts de retard
Date de début	Taux
06/09/2024	4,25

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 Christophe GIROUSSE, Commissaire de Justice à ROCBARON, en date du 10 février 2025.**

**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](mailto:digne@tartanson.fr)), et encore à 04100 MANOSQUE, 10 bis, avenue Jean Giono (Tél. 04 92 72 24 30 - e-mail : [manosque@tartanson.fr](mailto: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 12 mars 2025 volume 2025 S n° 2.**

**Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 13 mars 2025 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, (263566.39 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 07 mai 2025 par le ministère de Maître Christophe GIROUSSE, Commissaire de justice à ROCBARON, pour le Jeudi 19 juin 2025 à 9 h 00.

(Cf. assignation ci-annexée)

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

Sur la commune d'AIGLUN (ALPES DE HAUTE PROVENCE) 04510,  
lieudit Les Grées :

une maison à usage d'habitation avec garage et terrain attenant à usage de  
terrain d'agrément

figurant ainsi au cadastre :

Section A n°2332 : 4 Montée de Fergons pour une surface de 00 ha 09 a 79 ca

Section A n°2333 : Les Grées pour une surface de 00 ha 01 a 88 ca

soit une surface totale de 00 ha 11 a 67 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.

**Selon acte en date du 20 mars 2025, 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 02/12/2024 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 20 mars 2025 par ALPES  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS fait état d'une surface habitable totale de  
96.68 m<sup>2</sup> et d'une surface au sol totale de 144.77 m<sup>2</sup>.

**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 font l'objet de baux.

Il y a lieu de se reporter à la page n°22 du procès-verbal descriptif établi par Maître Yves GAUTHIER, Commissaire de justice.

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

### **Origine de propriété**

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BALCET, notaire à DIGNE LES BAINS, le 04 novembre 2021 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 26 novembre 2021 volume 2021 P numéro 10995.

### **Mise à prix :**

90000.00 euros (quatre-vingt-dix 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 **90000.00€** 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
- Contrat de location
- Diagnostics immobiliers
- Extrait de matrice cadastrale
- Bordereau d'inscription d'hypothèque

Ainsi fait et dressé par Maître Séverine TARTANSON

A DIGNE-LES-BAINS

le 12 mai 2025