

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 BP 68

04002 DIGNE-LES-BAINS Cedex

☎ 04.92.31.30.46 - Fax 04.92.31.46.64

e-mail : Tartanson-digne@wanadoo.fr

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

Pour : CREDIT FONCIER DE FRANCE

Contre : Séverine BEQUIE

Dépôt : 18/01/2019

Audience d'orientation : jeudi 21 mars 2019

Mise à prix : 48 000€

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 BP 68

04002 DIGNE LES BAINS Cedex

☎ 92.31.30.46 - Fax 92.31.46.64

e-mail : Tartanson-digne@wanadoo.fr

DOSSIER [20180517](#)

AFFAIRE [CREDIT FONCIER / BEQUIE SEVERINE](#)

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

Vente aux enchères

sis Commune de CASTELLANE
quartier d'Eoulx

Maison d'habitation et terrain attenant

MISE A PRIX :

48 000 €

Audience d'orientation

Le jeudi 21 mars 2019 à 9 heures

**Tribunal de Grande Instance
de DIGNE-LES-BAINS**

VENTE

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance 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 de Grande Instance 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 de Grande Instance de DIGNE-LES-

BAINS, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

A CASTELLANE (Alpes de Haute Provence), 04120 quartier d'EOULX, une maison cadastrée lieu-dit le Village, section 078 B n°35, d'une surface de 60 ca, et le bien cadastré section 078 B N°104, d'une contenance de 03 a 25 ca.

Saisis à l'encontre de :

Madame Séverine, Jacqueline BÉQUIÉ
Divorcée de Stéphane, François MARTINEZ
Née le 07.07.1973 à LA TRONCHE (38)
De nationalité française,
Demeurant :
678, route du Luc, quartier courigol, 83 630 CARNOULES

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

CREDIT FONCIER DE FRANCE
Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80€
Inscrit au RCS DE PARIS sous le numéro 542 029 848
Dont le siège social est : 19, rue des capucines, 75001 PARIS
Pris 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 - 04001
11 Avenue Joseph Reinach.

☎ 04.92.31.30.46 - Fax 04.92.31.46.64
e-mail : Tartanson-digne@wanadoo.fr

Laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un acte de prêt dressé par Me Vincent VIALATTE, Notaire associé à CABRIS le 24 septembre 2004, contenant prêt n°00008149654 dénommé FONCIER GENERATION I d'un montant de 103 665 €,

Pour avoir paiement de la somme de :

90 697,75 euros se décomposant comme suit :

▪ Capital restant dû au 06/05/2018 :	76 653,53€
▪ Solde débiteur au 05/05/2018 :	7 854,63€
▪ Indemnité d'exigibilité de 7% :	5 915,57€
▪ Frais déjà engagés.....	
Mémoire	
▪ Intérêts échus au 25/05/2018 au taux de 5,40 % :	240,85€ :
▪ Intérêts à compter de cette date jusqu'à Parfait paiement au taux de 5,40 %	
Mémoire	
Cotisations d'assurances :	33,17€

TOTAL au 25/05/2018 SAUF MEMOIRE.....	90 697,75€

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 la SCP ACTAZUR, BERGE-RAMOINO WISS, huissiers de justice associés à DRAGUIGNAN en date du 25/09/2018.

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 – Tartanson-digne@wanadoo.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 : Tartanson_manosque@wanadoo.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 de Grande Instance 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 19/11/2018 volume 2018 S numéro 61.

Le service de publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 19/11/2018 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, (**90 697,75** 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 de Grande Instance de DIGNE-LES-BAINS délivré le **17 janvier 2019** par le ministère de la **SCP ACTAZUR, BERGE-RAMOINO-WISS**, Huissiers de justice associés à **DRAGUIGNAN** pour le Jeudi **21 mars 2019** à 9 h 00

(Cf. assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
A VENDRE

A CASTELLANE (Alpes de Haute Provence), 04120 quartier d'EOULX, une maison cadastrée lieu-dit le Village, section 078 B n°35, d'une surface de 60 ca, et le bien cadastré section 078 B N°104, d'une contenance de 03 a 25 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 d'habitation, mitoyenne par un côté, située en partie basse du hameau d'Eoulx, avec terrain attenant en déclivité naturelle.

La maison est organisée en souplex.

La partie supérieure, située en rez de chaussé, se compose d'une pièce à usage de cuisine et séjour, formant un angle ouvert.

Une chambre est implantée en arrière du séjour, une mezzanine est aménagée en milieu d'escalier.

Le rez de jardin se compose d'une salle de bains, un dégagement, une chambre, un WC condamné et un garage.

Une vaste terrasse est aménagée côté sud.

Selon acte en date du 05/10/2018, Maître NEYROUD huissier de justice à DIGNE LES BAINS 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 28/05/2018 par le centre des impôts fonciers – service du cadastre de DIGNE-LES-BAINS.

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

Loi Carrez

Suivant certificat de superficie établi par le cabinet ALPES DIAGNOSTIC, la surface habitable totale est de 60.87 m².

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme délivré par la commune de CASTELLANE le 26/11/2018 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. certificat d'urbanisme)

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 technique immobilier établi par le cabinet ALPES DIAGNOSTICS le 05/10/2018, contenant constat amiante, état des risques et pollutions métrage, exposition au plomb, diagnostics installations électricité et de performance énergétique.

OCCUPATION ET BAUX

Les biens mis en vente font l'objet de baux. Il y a lieu de se reporter à la page 4 du procès-verbal descriptif établi par Maître NEYROUD Huissier de justice : le bien est loué depuis août 2017, moyennant un loyer mensuel de 650€ hors charges.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Acte reçu par Me Vincent VIALATTE, notaire à CABRIS, le 24.09.2004 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de DIGNE-LES-BAINS le 28/10/2004 volume 2004 P numéro 9718.

MISE A PRIX

QUARANTE HUIT 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 de Grande Instance de DIGNE EN **UN LOT, et sur la mise à prix de 48 000€** 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
- Dossier technique immobilier
- Certificat d'urbanisme
- Extrait de matrice cadastrale
- Bordereau d'inscription d'hypothèque

Ainsi fait et dressé par Maître Séverine TARTANSON

A DIGNE-LES-BAINS

le 18/01/2019.