

CIF x

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Articles L 311-1 à L 334-1

Articles R 311-1 à R 334-3

Du Code des Procédures Civiles d'Exécution

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront vendus au plus offrant et dernier enchérisseur,
à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire
d'ANGOULEME Place Francis Louvel
les biens ci-après désignés.

ALA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)
Société Anonyme, au capital de 124 821 703 euros dont le siège social est 26/28 rue de MADRID - 75384 PARIS CEDEX 08 , immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644, société venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE France CENTRE OUEST à la suite d'une fusion absorption approuvée selon procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 avril 2016 agissant poursuites et diligences de son représentant légal ou ses délégataires dûment habilités à cet effet et domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT POSTULANT :

Maître Gervais DE LAFOND de la SCP ACALEX, avocats associés au Barreau d'ANGOULEME y demeurant 375 Ter Avenue de Navarre 16000 ANGOULEME,

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

AYANT POUR AVOCAT PLAIDANT :

Maître Colette FALQUET, avocat au Barreau de TOULOUSE y demeurant 8, rue Bouquières 31000 TOULOUSE.

AU PREJUDICE DE :

Monsieur xxx

et

Madame xx de nationalité française, née à ANGOULEME (16) le 20 décembre 1986, domiciliée 25, rue Saunières à 16110 SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT.

PROCEDURE

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent DALLET, notaire associé membre d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège est à MANSLE 79, avenue de Korb, notaire, en date du 13 D2CEMBRE 2010 contenant prêt et affectation hypothécaire par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST aux droits de laquelle vient aujourd'hui le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT au profit de Monsieur xxx et Madame xxx

Le CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD) venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE France CENTRE OUEST a, suivant acte de la SCP Nicolas TALBOT, Huissier de Justice à CONFOLENS, en date des 15 et 18 mars 2021,

fait notifier un commandement de payer valant saisie à :

Monsieur x

et

Madame x

D'avoir dans le délai de huit jours à payer au créancier à l'acte, entre les mains de l'huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié,

La somme de 118.024,11 € suivant décompte ci-dessous arrêté au 23 septembre 2020 :

AU TITRE DU PRET RENDEZ VOUS N°900000000002769

- Capital restant dû au 23/09/2020	81.632,68 €
- Echéances impayées au 23/09/2020	2.683,16 €
- Indemnité d'exigibilité 7%	5.714,29 €
- Les intérêts au taux de 3,65 % et accessoires à courir du 24/09/2020 jusqu'au règlement définitif	MEMOIRE

<p>TOTAL DES SOMMES DUES AU TITRE DU PREZ RENDEZ VOUS SAUF MEMOIRE AU 23 SEPTEMBRE 2020.....90.030,13 €</p>
--

AU TITRE DU PRET A TAUX ZERO N°900000000002772

- Capital restant dû au 23/09/2020	25.038,10 €
- Echéances impayées au 23/09/2020	2.955,88 €

<p>TOTAL DES SOMMES DUES AU TITRE DU PREZ A TAUX ZERO AU 23 SEPTEMBRE 2020.....27.993,98 €</p>

- Les frais de la présente procédure	MEMOIRE
--	----------------

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte mentionné au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et la déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai de huit jours, la procédure afin 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.

Ce commandement n'ayant pas été suivi d'effet, a été publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 1 le 19 avril 2021, volume 1604P01 2021 S, numéro 24 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par Monsieur le Comptable des Finances Publiques le 20 avril 2021.

Par acte de la SCP Nicolas TALBOT, Huissier de Justice à CONFOLENS, en date du 15 JUIN 2021, **les débiteurs saisis ont été assignés à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME fixée au JEUDI 8 SEPTEMBRE 2021 A 10 HEURES.**

Conformément à l'article R 322-10 alinéa 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- la copie de l'état hypothécaire délivré le 5 mars 2021,
- la copie de l'état hypothécaire délivré le 20 avril 2021 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée aux débiteurs le 15 JUIN 2021 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

DESIGNATION DES BIENS :

Un immeuble situé à CHAZELLES (16380) 1, rue Onyx figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONENANCE
B	1365	LES BARRIERES	9 a 02 ca

Formant le lot numéro 16 du lotissement dénommé "DOMAINE DE CHAZELLES" autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de la commune de CHAZELLES en date du 14 août 2007, portant le numéro LT 1609307C0001.

Certifié conforme au centre des impôts fonciers d'ANGOULEME.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ledit immeuble appartient à Monsieur xxx à savoir les constructions pour les avoir faites édifier eux-mêmes et le terrain pour l'avoir acquis selon acte reçu par Maître Laurent DALLET, notaire à MANSLE le 13 décembre 2010, publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 1 le 12 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 154.

OCCUPATION DES LIEUX

Selon le procès-verbal descriptif dressé par Maître TALBOT le 8 avril 2021, l'ensemble immobilier est inoccupé.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Un certificat d'urbanisme concernant les biens présentement mis en vente délivré par la Mairie de CHAZELLES en date du 21 avril 2021 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

DESCRIPTION DES BIENS :

Le procès-verbal descriptif des biens mis en vente dressé par Maître Nicolas TALBOT de la SCP Nicolas TALBOT, huissier de Justice à CONFOLENS, le 8 avril 2021 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'avocat poursuivant a reçu de la SARL CMD (CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC) les diagnostics techniques ci-après annexés :

- un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment en date du 8 avril 2021,
- un diagnostic de performance énergétique (DPE) en date 8 avril 2021
- une attestation de surface habitable en date du 8 avril 2021
- un état des risques et pollutions en date du 12 avril 2021,
- un état des nuisances sonores aériennes en date du 12 avril 2021.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire concernant le bien a été délivré le 12 juillet 2010 par l'autorité compétente sous le n° PC 016 093 10 C0025. Une copie dudit permis est annexée aux présentes.

CONDITIONS DE LA VENTE JUDICIAIRE ET MISE A PRIX :

Si le juge de l'Exécution ordonne la vente forcée des immeubles, il sera procédé à la vente aux enchères publiques comme prévu par les articles 2204 et suivants du code civil, à l'audience d'adjudication du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME, après accomplissement des formalités prescrites par la Loi au jour et heure qui seront ultérieurement fixés, au plus offrant et dernier enchérisseur, sous les clauses et conditions générales ci-après indiquées, et sur la mise à prix fixée par le créancier poursuivant, soit 45.200 €.