

CABINET MAGELLAN AVOCATS

Avocats Associés

Maître Cécile BADENIER

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

Cluses et Conditions

SAISIE IMMOBILIÈRE A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Roger DIBON

**Un immeuble bâti, en nature de locaux commerciaux
Sis à 99 Avenue Jean Jaurès 40220TARNOS**

CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 - MODALITÉ DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur, ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls

sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ses droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité

appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article 2214 du code civil à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 - SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322 – 12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L313 – 3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331 – 1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produites intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 - VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de

la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R322 – 23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auquel sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 - VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L313 – 3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa

créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITE

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe:

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère,

à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre où la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculé conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 - ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

CONDITIONS PARTICULIERES

I PROCEDURE

Saisie aux requêtes et diligences de :

La société BANQUE CIC SUD OUEST, S.A au capital de 155 300 000,00 €, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 456 204 809, dont le siège social est 20 Quai des Chartrons à BORDEAUX (33000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Cécile BADENIER, membre de MAGELLAN AVOCATS, pour Avocat constitué, Avocat au Barreau DAX, demeurant 26 rue du Maréchal Foch 40130 CAPBRETON, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

SUR :

Monsieur DIBON Roger Jean, né le 30 décembre 1947 à Bardos (64) de nationalité française, domicilié Quartier Doria, 1225 route de Mouguerre à LAHONCE (64990)

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Le poursuivant susnommé et domicilié a, suivant exploit de la SCP ANTHONY COUCHOT - ALEXANDRE MOUYEN, Etude d'Huissiers à DAX CEDEX, en date du 30 août 2022, fait notifier commandement de payer valant saisie immobilière à :

Monsieur DIBON Roger Jean, né le 30 décembre 1947 à Bardos (64) de nationalité française, domicilié Quartier Doria, 1225 route de Mouguerre à LAHONCE (64990)

En vertu de :

La copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PAU le 19 juillet 2021 condamnant Monsieur Roger DIBON au paiement de la somme principale de 48 584.13 €, outre intérêts à compter du 11 novembre 2017, jusqu'à parfait paiement et les primes d'assurances échues entre le 11 novembre 2017 et le terme du prêt ; outre les dépens de l'entière procédure.

D'avoir immédiatement à payer au requérant 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 :

BORDEAUX, le 17/08/2022

ADRESSER TOUTES
CORRESPONDANCES A :
BANQUE CIC SUD OUEST
CONTENTIEUX BORDEAUX
20 QUAI DES CHARTRONS
33000 BORDEAUX

M ROGER DIBON
QUARTIER DORIA
64990 LAHONCE

Décompte de créance en EUR au 31/07/2022

Dossier 00131607058 - M DIBON ROGER
Produit 100571921500052193302 - EUR - Prêt modulable
Personnes M DIBON ROGER

Intérêts 4,500 %

Décompte à la date d'exigibilité

Capital restant au 11/11/2017 (I)		-48 584,13
Echéances en retard se décomposant en :		0,00
- Capital (II)	0,00	
- Intérêts (III)	0,00	
Intérêts courus arrêtés au 11/11/2017 (V)		0,00
Frais (VII)		1 439,44
Article 700 au 11/11/2017		-550,00

Total en EUR au 11/11/2017 -47 694,69

Décompte au 31/07/2022

Capital :	- solde dû au 11/11/2017 (I + II)	-48 584,13	
	- remboursement du 12/11/2017 au 31/07/2022	590,07	
	sous-total Capital		-47 994,06
Intérêts :	- solde dû au 11/11/2017 (III + V)	0,00	
	- courus du 12/11/2017 au 31/07/2022	-10 195,27	
	- remboursement du 12/11/2017 au 31/07/2022	150,79	
	sous-total Intérêts		-10 044,48
Assurance :	- solde dû au 11/11/2017 (IV + VI)	0,00	
	sous-total Assurance		0,00
Frais :	- solde dû au 11/11/2017 (VII)	1 439,44	
	sous-total Frais		1 439,44
Article 700			-550,00
Non compris les intérêts 01/08/2022 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement.			pour mémoire

Total en EUR en date du 31/07/2022 -57 149,10

Compte tenu des remboursements intervenus depuis le 11/11/2017 pour un montant total de (EUR) : 740,86

DCPS3

Soit la somme de 57 149,10 € (CINQUANTE SEPT MILLE CENT QUARANTE NEUF EUROS ET DIX CENTIMES) SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 31 juillet 2022), montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires, ainsi que tous les frais y compris le coût de présent commandement et le droit proportionnel.

Les intérêts moratoires au taux de : 4,500%

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement des dites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code Des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement celui-ci a été publié au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN le 15 septembre 2022 sous référence 4004P01 S00036.

Assignation a été donnée aux débiteurs d'avoir à comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution de DAX le :

JEUDI 12 JANVIER 2023 à 10 heures

II. CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE VENDU

DESIGNATION CADASTRALE :

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement de payer valant saisie immobilière et sus énoncée.

Un immeuble bâti, en nature de locaux commerciaux sur la commune de TARNOS, 99 Avenue Jean Jaurès

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Contenance
AM	206		Propriété bâtie Total	15 a 70 ca

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 PROPRIÉTÉ :

Lesdits biens appartenant à Monsieur Roger DIBON au moyen de l'acquisition qu'il en a faite du partage de communauté acquisitive, le 7 juin 1990 par Maître MONGRAND, Notaire à BAYONNE, après jugement de divorce du Tribunal de Grande Instance de BAYONNE en date du 7 décembre 1984, entre Monsieur DIBON attributaire et Madame CAZALON, non attributaire publié auprès du Service de la publicité foncière de BAYONNE le 2 août 1990 volume 1990 P n° 4653.

et antérieurement :

Du chef de : Epoux DIBON Roger et CAZALON son épouse née le 17 juin 1951

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de : Monsieur DUONG VAN TON né le 25 avril 1925 et Madame GALIAN son épouse, le 8 mars 1979 suivant acte reçu par Maître MONGRAND, substituant Me DASSY, Notaire à BAYONNE publié au Bureau des Hypothèques de BAYONNE le 4 avril 1979, Volume 3907 n° 15.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble saisi se situe au sud-ouest du centre-ville, En bordure de l'avenue Jean-Jaurès. La parcelle est délimitée du trottoir par les constituants les différentes terrasses de chaque logement.

Orientation sud-est ; mur de façade sud est avec trois hauteurs de toiture. Toiture de pente, symétriques, tuiles traditionnelles canal. Multiples fissures sur l'intégralité des murs de façade. Sous face bois des toits couleurs rouges Bordeaux et les gouttières assorties. Deux descentes d'eaux pluviales avec raccord. Compteurs individuels électriques sur la façade.

Accès à la partie arrière/cour soit depuis l'avenue Jean-Jaurès soit depuis l'avenue Marcel Paul.

Depuis l'avenue Jean-Jaurès via un portail double en PVC non électrique. Accès par une voie carrossable d'environ 3 m de large en nature de gravier. Lot de huit boîtes aux lettres côté rue. Fissures, cloques et zones dépourvues d'enduit au niveau du pignon côté nord-est.

Depuis l'avenue Marcel Paul, via un grand portail PVC coulissant.

La cour arrière :

L'immeuble étant implanté en bordure de limite sud-est de la parcelle, les deux tiers arrières sont constitués pour partie de gravillons et pour partie d'espaces enherbés contenant des arbres et arbustes. Cheminements piétons en gravillons, accès aux terrasses arrière.

Muret en béton enduit et murs maçonnés pour clôturer la cour.

Présence de : dépendance avec box de stockage sur la parcelle :

– dépendances comprenant cinq box de stockage, individualisés et fermée par une porte PVC blanche pleine : box identifiés sur l'attestation de surface sous les lettres A à E, respectivement de 3,80 m², 4,21 m², 4,23 m², 4,30 m², 5,86 m². À l'intérieur, dalle de béton état brut, parpaings ; au plafond poutres bois apparentes et sous face de toile.

– Dépendances comprenant quatre box de stockage, individualisés et fermés par une porte en PVC avec serrure, description identique aux précédents ; identifier sur l'attestation de surface sous les lettres F à I, respectivement de 5,22 m², 5,17 m², 5,21 m², 5,18 m².

L'intérieur des logements :

L'huissier ayant procédé au procès-verbal descriptif à numéroter les logements de 12 à 8.

Logement n° 1, côté rue, d'une surface habitable de 41,73 m² outre une surface non prise en compte de 30,62 m²

Le bien comprend une terrasse, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau et un escalier en bois menant à l'étage ; à l'étage, une chambre.

La terrasse :

Revêtement dalle béton, état brut, délimitée de la rue et de la terrasse voisine par un soubassement béton enduit défraîchi, surmonté d'une lame bois couleur rouge bordeaux.

Présence d'un petit portillon bois, lames verticales, donnant sur rue ; système de fermeture cassé.

Séjour/salle à manger :

Sol : carrelage section carrée, couleur terre cuite, plusieurs teintes.

Plinthes : carrelées assorties, certaines sont cassées.

Parois murales : toile de verre peinte en blanc, avec traces, salissures diverses.

Plafond : peinture blanche pour le coin cuisine et peinture blanche alternée de poutres bois pour la partie séjour/salle à manger.

Equipements et huisseries :

- une porte PVC vitrée, avec soubassement inférieur plein, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux, présence d'un mécanisme de verrou bouton, un bouton de sonnette ;
- au-dessus de la porte sur le mur de façade, une ampoule sur douille en applique ;
- un tableau électrique avec un disjoncteur et un compteur électrique HAGER deux rangées ;
- un convecteur électrique de marque CARRERA à droite en entrant et un au niveau de l'allège de la fenêtre de la cuisine ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, absence de volet ;
- un placard encastré, condamné par deux portes coulissantes sur rails, à l'intérieur, planches d'étagères ;
- un ballon d'eau chaude de marque FLECK ;
- deux ampoules sur douilles au niveau du coin cuisine ;
- un boîtier de carillon côté séjour/salle à manger ;
- divers interrupteurs, prises électriques, prises téléphoniques ;
- un coin cuisine constitué d'un plan de travail en équerre stratifié, imitation bois ;
- en dessous, tiroirs et portes de placard ;
- sur le plan de travail, un évier un bac avec égouttoir en aluminium, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, un emplacement pour plaque sans plaque ;
- au-dessus, une hotte d'aspiration de marque CATA, deux filtres et quatre portes de placard ;
- une grille de ventilation.

Salle d'eau :

Sol : carrelage section carrée, couleur terre-battue.

Plinthes : carrelées assorties.

Parois murales : à la fois toile de verre blanche salle, tachée et pour autre partie, crédence carrelée couleur marron clair, avec motifs fleuris.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec condamnation à quart de tour, panneau extérieur très dégradé, avec des enfoncements multiples ;
- une trappe de visite ;
- une grille de ventilation ;
- un bloc WC ;
- un lavabo sur colonne, avec robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, une ampoule sur douille en applique ;
- un convecteur électrique de marque CARRERA ;
- interrupteurs ;
- prises électriques ;
- une cabine de douche d'angle surélevée, avec crédence carrelée entourant le receveur et portes coulissantes plastiques PVC vitrées, à l'intérieur, robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide avec flexible de douche.
- une ampoule sur douille au plafond.

Un escalier en bois :

Demi tournant, conduisant à l'étage, avec main courante et barreaudage sur la droite.

La cage d'escalier est bordée par des parois recouvertes de toile de verre, peinture blanche.

Plafond : peinture blanche.

- une douille au plafond ;
- un interrupteur simple.

Au niveau du palier du premier étage, il existe un revêtement plastique de type linoléum couleur bois.

Chambre :

Sol : revêtement plastique couleur bois.

Plinthes : bois, peinture blanche.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec des inscriptions au stylo.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane, avec serrure sans clef, tachée ;
- interrupteurs ;
- prises électriques ;
- un convecteur de marque CARRERA ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- une ampoule sur douille au plafond.

Logement n° 2, côté rue, d'une surface habitable de 55,40 m², outre une surface non prise en compte de 30,25 m²

Une terrasse côté rue.

A l'intérieur, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, un cellier, un escalier en bois.

A l'étage, deux chambres, une salle de bains et un WC.

La terrasse :

Dalle béton état brut.

Délimitée par un soubassement enduit, défraîchi et sali, surmonté de lames de bois horizontales, peinture rouge.

L'accès depuis la voie publique est condamné par un portillon bois, dont le mécanisme de serrure est dégradé.

Au-dessus de la porte d'entrée, une ampoule sur douille en applique.

Séjour/salle à manger avec coin cuisine :

Sol : carrelage de section carrée couleur terre cuite.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche, avec taches.

Plafond : alternance de plâtrerie, peinture blanche et poutres apparentes bois.

Equipements et huisseries :

- une double porte-fenêtre PVC donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- deux convecteurs électriques de marque DELONGHI ;
- divers interrupteurs et prises électriques ;
- une fenêtre vitrée PVC, donnant sur rue, dont la poignée est cassée, condamnée par deux volets battants bois ;
- deux ampoules sur douilles fixées à des poutres ;
- un coin cuisine, dont la moitié inférieure des parois murales est recouverte de carrelage de couleur blanche, avec motifs divers ;
- un évier, deux bacs, avec égouttoir en inox ;
- en dessous, deux portes de placard, trois étagères fixées sur équerres au-dessus et un néon en applique ;
- une armoire électrique, avec un disjoncteur, un compteur électrique de marque HAGER ;
- un boîtier de carillon ;
- une sonnette en extérieur.

Séparation entre le séjour/salle à manger et le coin cuisine par un soubassement peinture blanche, surmonté d'une planche bois, le tout aspect comptoir.

Le cellier :

Carrelage identique.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure mais sans poignée ;
- un robinet d'arrivée d'eau ;
- diverses équerres et planches d'étagère ;

- un ballon d'eau chaude de marque CHAFFOTEAUX ;
- un interrupteur simple.

Un escalier bois à quart tournant :

6

Avec main courante et barreaudage bois.
Cage d'escalier, toile de verre couleur marron, aspect jonc-de-mer.

Sur le palier :

Revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.
Plinthes : bois, peinture blanche, avec quart-de-rond bois.
Parois murales : papier peint, déclinaison de tons gris et blanc.
Plafond : peinture blanche.

WC :

Carrelage de section carrée marron clair.
Plinthes : carrelées marron foncé.
Papier peint avec frise colorée en partie médiane.
Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane avec condamnation à quart de tour ;
- deux étagères fixées en applique ;
- un point lumineux au plafond ;
- un orifice pour grille de ventilation sans grille, avec visibilité des fils électriques ;
- interrupteur simple ;
- un bloc WC.

La salle d'eau :

Carrelage identique aux WC.
Parois murales : partie inférieure, crédence carrelée couleur claire, avec motifs fleuris ; partie supérieure, papier peint avec relief couleur claire.
Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane avec condamnation à quart de tour ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- un placard fixé au mur, avec deux portes coulissantes ;
- un lavabo sur colonne, avec robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un petit miroir rectangulaire ;
- au-dessus du miroir, un néon en applique ;
- une baignoire en PVC, robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide, un flexible et pommeau de douche ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- un orifice pour ventilation, avec visibilité des fils électriques.

Chambre n° 1, immédiatement à gauche à l'étage :

6

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de bois.

Plinthes : bois, peinture blanche, avec quart-de-rond bois.

Parois murales : papier peint couleur orange clair, à certains endroits arrachés, avec reliefs.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure sans clef ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- un interrupteur simple ;
- prises électriques ;
- ampoule sur douille.

Chambre n° 2 face à l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de parquet.

Plinthes : bois, peinture blanche, avec quart-de-rond bois.

Parois murales : papier peint, arraché sur certains endroits, peinture claire.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois, panneau intérieur peint en blanc, panneau extérieur couleur crème, avec serrure, présence d'une clef ;
- un interrupteur simple, un cache plastique ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur bordeaux ;
- ampoule sur douille au plafond.

Logement n° 3, côté rue, d'une surface habitable de 52,93 m², outre une surface non prise en compte de 25,80 m²

L'appartement comprend une terrasse donnant sur rue, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau, un escalier ; à l'étage, deux chambres.

La terrasse :

Sol : grand carrelage de section carrée, couleur claire.

Terrasse délimitée par soubassement enduit, avec en partie supérieure, des traverses horizontales couleur rouge bordeaux ; présence de panneaux de bois à la limite séparative avec le quatrième appartement du rez-de-chaussée.

La terrasse est condamnée par un portillon en bois couleur rouge bordeaux, défraîchi et en mauvais état général.

Séjour/salle à manger avec le coin cuisine :

Carrelage de section carrée, couleur blanche, avec des tons rouge clair.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, en bon état général, hormis quelques traces au-dessus du convecteur sous l'escalier.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte PVC vitrée, donnant sur la terrasse, recouverte sur ses deux tiers inférieurs par un film partiellement occultant, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ; présence d'un verrou avec bouton ;
- au-dessus, une ampoule en applique au-dessus de la porte d'entrée et présence d'un store banne dont la toile est déchirée et les bras corrodés ; présence d'une manivelle.
- deux convecteurs électriques de marque non apparente ;
- une porte de tableau électrique de marque HAGER ; à l'intérieur, un compteur électrique trois rangées HAGER et un disjoncteur ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- une ampoule sur douille sur une poutre ;
- un boîtier de thermostat ;
- divers interrupteurs et prises électriques ;
- un coin cuisine avec plan de travail stratifié bois foncé, contenant un évier en inox, un bac, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, plan de travail en forme d'équerre, avec emplacement pour plaque à induction et four ;
- en dessous, porte de placard et tiroirs ;
- au-dessus, porte de placard avec étagères ;
- une hotte d'aspiration de marque FORET, deux filtres ;
- une grille de ventilation ;
- un placard encastré, avec deux portes coulissantes sur rails ; à l'intérieur, étagères et un ballon d'eau chaude de marque LUXGLAS.

La salle d'eau :

Sol : carrelage identique au séjour.

Parois murales : crédence, carreaux rectangulaires couleur claire, état neuf.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte en bois avec serrure sans clef, une butée de porte ;
- un convecteur électrique sans marque apparente ;
- un bloc WC ;
- un plan de travail marbre, avec lavabo encastré, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, trois portes de placard ;
- au-dessus, un miroir avec une réglette intermédiaire ;
- trois ampoules au niveau de la réglette supérieure ;
- une cabine douche d'angle, avec portes coulissantes et verre partiellement opaque, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche et barre de fixation.

Un escalier bois à quart tournant et palier intermédiaire :

Accès à l'étage par un escalier bois en quart tournant, avec palier intermédiaire.

Rambarde sur main gauche.

Cage d'escalier et palier : toile de verre peinte en blanc.

Plafond : plâtrerie blanche.

Au sol : revêtement plastique de type linoléum couleur bois.

A l'étage, deux chambres :

Chambre n° 1 face à l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de bois.

Plinthes : bois.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois, avec serrure sans clef ; panneau extérieur endommagé et enfoncé ; une butée de porte ;
- interrupteurs simples ;
- prises électriques ;
- un convecteur électrique au niveau de l'allège ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par des volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- un placard encastré, deux grandes portes coulissantes, avec à l'intérieur, étagères et barres de penderie ;
- interrupteurs et prises électriques ;
- ampoule sur douille au plafond.

Chambre n° 2 :

Sol : identique.

Plinthes : identiques.

Parois murales : identiques.

Plafond : identique.

Equipements et huisseries :

- identiques, à l'exception de l'absence de placard encastré et seulement présence d'un renforcement comportant cinq planches d'étagères.

Logement n° 4, côté rue, d'une surface habitable de 56 m², outre une surface non prise en compte de 27,74 m²

Le bien en lui comprend une grande terrasse donnant sur rue, à l'intérieur : séjour/salle à manger avec coin cuisine, un escalier bois, une salle d'eau, et à l'étage, deux chambres.

La grande terrasse :

Le sol est recouvert de grands carrelages rectangulaire couleur blanc crème ; délimitation via un soubassement maçonné et enduit, surmonté de traverses béton, couleur rouge bordeaux.

Une grande jardinière en partie Nord de terrasse.

Des panneaux bois d'occultation sont disposés au-dessus du soubassement et après la jardinière.

Dans la jardinière, deux arbustes avec feuillages.

Présence d'un portillon rouge bordeaux, avec une occultation faite par des tasseaux bois, sur lequel a été fixée une canisse en plastique.

Séjour/salle à manger, coin cuisine :

Carreaux section carrée, couleur blanche, avec légères teintes rouges.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec ue nombreuses traces, salissures et trous chevillés non rebouchés.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes et au niveau de la séparation séjour/salle à manger, cuisine, l'ouverture est revêtue d'une toile de verre couleur blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte-fenêtre PVC vitrée, avec une imposte inférieure plein, donnant sur terrasse, condamnée par deux volets battants bois ;
- au-dessus de la porte d'entrée, une ampoule fixée en applique, avec cache plastique ;
- un bouton de sonnette ;
- divers interrupteurs et prise électriques ;
- une porte de placard électrique HAGER, à l'intérieur, un compteur LINKY, un compteur électrique trois rangées de marque HAGER et un disjoncteur ;
- deux convecteurs électriques sans marque apparente ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- un placard encastré, deux portes coulissantes, avec à l'intérieur, un ballon d'eau de marque DE DIETRICH et divers étagères ;
- un coin cuisine avec un plan de travail en forme de L, en équerre, en stratifié bois, avec un emplacement pour four et plaque à induction ;
- au-dessus, une hotte d'aspiration, deux filtres ;
- un évier inox, un bac, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- crédence carrelée tout le long du plan de travail, petits carreaux carrés couleur marron ;
- au-dessus, cinq portes de placard avec étagères ;
- deux ampoules sur douilles fixées sur les poutres ;
- un boîtier de thermostat ;
- un boîtier de carillon de marque LEGRAND.

La salle d'eau :

Sol : carrelage identique.

Parois murales : grands carreaux, état neuf, rectangulaires, couleur claire.

Plafond : poutres bois apparentes, plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure et clef ;
- un convecteur électrique ;
- un évier encastré dans un plan de travail type marbre ;
- en dessous, trois portes de placard ;
- au-dessus, un miroir avec réglette intermédiaire et au-dessus, réglette supérieure, contenant trois points lumineux ;
- interrupteurs simples ;
- prises électriques ;
- un bloc WC surmonté d'une étagère haute sur pied, avec deux portes de placard ;
- une grille de ventilation ;
- un pare-douche d'angle, avec portes vitrées coulissantes partiellement occultées, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche et barre de fixation, receveur en céramique.

Escalier :

L'accès à l'étage se fait en empruntant un escalier bois à quart tournant, avec barreaudage main courante sur la droite.

Cage d'escalier bordées par des parois murales recouvertes d'une toile de verre, peinture blanche, avec quelques traces.

Une ampoule en applique.

Un interrupteur simple.

Palier :

Revêtement plastique de type linoléum, avec plinthes bois assorties.

Chambre n° 1 à droite de l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de parquet.

Plinthes : bois, assorties.

Parois murales : papier peint couleur blanche ; papier peint déchiré sur environ 10 centimètres de large et sur toute la verticalité du mur ; traces de frottement en pied de cloison.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois, avec serrure, sans clef ;
- prises électriques ;
- interrupteurs ;
- convecteur au niveau de l'allège de fenêtre ;
- double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois.

Chambre n° 2 face à l'escalier :

Sol et plinthes : identiques à la précédente.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche.

Plafond : pièce mansardée ; poutres bois apparentes et sous-face de lames de bois.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure sans clef ;
 - interrupteurs simples ;
 - prises électriques et prises téléphoniques ;
 - un convecteur électrique ;
-
- une double fenêtre vitrée PVC, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
 - une grande penderie, quatre portes coulissantes, avec planches d'étagères et tringles encastrées et mansardées ;
 - un lustre fixé sur la grande poutre bois ;
 - un boîtier de thermostat.

Logement n° 5, côté cour, d'une surface habitable de 54,45 m² outre une surface non prise en compte de 24,85 m²

Il comprend une terrasse, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau, un escalier conduisant à un étage ; à l'étage, deux chambres.

La terrasse :

Grand carrelage rectangulaire de couleur blanc crème, terrasse délimitée par des poteaux béton, d'environ 1 mètre de haut, recevant deux rangées de traverses béton couleur rouge bordeaux, le tout condamné par un portillon bois rouge bordeaux, dont certaines lames verticales sont cassées ou manquantes. Une traverse inférieure béton est également cassée.

Entrée/séjour avec coin cuisine :

Sol : carrelage de section carrée couleur claire, avec légères taches colorées, ton rouge.

Plinthes : carrelées assorties.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec de nombreuses traces de salissure et frottement.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

L'ouverture marquant la séparation entre les deux parties de la pièce est revêtue d'une toile de verre, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- deux doubles fenêtres PVC vitrées, donnant sur la terrasse, condamnées par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- une sonnette ;
- une ampoule en applique au niveau du linteau ;
- ampoules sur douilles sur poutres ;
- divers prises électriques et interrupteurs ;
- deux convecteurs électriques ;
- un interrupteur pour actionner ventilation ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur la terrasse, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- un placard encastré deux portes coulissantes, avec à l'intérieur, un ballon d'eau d'une contenance de 150 litres et des planches d'étagère ;
- un coin cuisine recevant un plan de travail d'angle en forme de L, stratifié couleur bois ;
- un évier inox, un bac, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, des portes de placard ;
- une plaque à induction quatre feux encastrée de marque SCHOTT CERAN ;
- au-dessus, une hotte de ventilation de marque APELSON, deux filtres ;
- cinq portes de placard au-dessus ;
- une grille de ventilation ;



- un boîtier de carillon LEGRAND ;
- une porte d'armoire électrique, avec à l'intérieur, un disjoncteur, un tableau électrique HAGER, deux rangées et des câbles pour branchement de prise TV.

La salle d'eau :

Sol : identique à la pièce du séjour.

Parois murales : grands carreaux rectangulaires couleur claire, très bon état.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure et présence d'une clef ;
- un convecteur électrique ;
- un bloc WC ;
- un meuble lavabo avec plateau type marbre ;
- un lavabo, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, trois portes de placard ;
- au-dessus, un grand miroir avec une réglette intermédiaire et une réglette supérieure contenant trois points lumineux ;
- une douche d'angle avec receveur en céramique, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, pommeau, barre de fixation ;
- une grille de ventilation ;
- un interrupteur simple ;
- une ampoule sur douille.

Escalier bois à quart tournant :

Avec main courante et barreaudage.

Parois murales recouvertes de toile de verre peinture blanche.

Une ampoule sur douille en applique.

Seuil, revêtement plastique type linoléum imitation lames de bois.

Plinthes : assorties.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Chambre n° 1 à gauche de l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de parquet.

Plinthes : bois assorties.

Parois murales : papier peint couleur blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure, présence d'une clef ;
- diverses prises électriques, téléphoniques et interrupteurs ;
- un convecteur ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur cour arrière, condamnée par deux volets battants bois ;
- une ampoule sur douille au plafond.

Chambre n° 2 face à l'escalier :

Sol et plinthes : identiques à la chambre précédente.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche.

Plafond : mansardé, avec une grande poutre apparente bois et visibilité de solives bois et lames planches de bois.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure sans clef ;
- interrupteurs et prises électriques ;
- un grand convecteur électrique ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant au Nord, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- deux points lumineux en applique ;
- un placard encastré, avec quatre portes coulissantes sur rails, à l'intérieur, étagères et barre de penderie.

Logement n° 6, côté cour, d'une surface habitable de 55,36 m² outre une surface de 28,30 m² non pris en compte

Seul logement occupé, rendez-vous a été pris à 17h30 avec Monsieur Michel PENA, le locataire.
Monsieur PENA, présent, nous a permis l'accès aux lieux et nous a autorisé à réaliser nos opérations.

L'appartement comprend une terrasse ; à l'intérieur, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau, un escalier en bois qui mène à l'étage ; à l'étage, deux chambres.

La terrasse :

Dalle béton état brut.
Délimitée par des poteaux béton, avec des traverses horizontales en béton couleur bordeaux, le tout condamné par un portillon en bois.

Le séjour :

Sol : carrelage section carrée, couleur terre battue.
Plinthes : assorties.
Parois murales : toile de verre, peinture blanche.
Plafond : pour la partie cuisine, plâtrerie et peinture blanche, pour la partie séjour/salle à manger, plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une double porte-fenêtre vitrée PVC, donnant sur terrasse, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- une double fenêtre PVC vitrée, condamnée par deux volets battants bois, couleur bordeaux ;
- deux convecteurs électriques ;
- deux points lumineux au plafond, un côté cuisine et un côté séjour ;
- un coin cuisine avec une partie inférieure constituée d'une crédence carrelée ;
- un évier inox, deux bacs, avec égouttoir, robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, deux portes de placard ;
- une hotte d'aspiration de marque BRANDT, deux filtres ;

- un placard encastré, deux portes coulissantes, avec étagères/penderie, avec un ballon de marque ATLANTIC ;
- un tableau électrique avec un disjoncteur et un tableau deux rangées de marque HAGER ;
- au-dessus, un boîtier de carillon ;
- un bouton sonnette ;
- compteur d'électricité à côté.

Salle d'eau :

Carrelage identique au séjour.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : pour partie toile de verre couleur blanche, pour autre partie, crédence carrelée, carreaux section carrée blanche, avec motifs fleuris.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec condamnation à quart de tour ;
- un lavabo sur colonne, avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un placard suspendu deux portes. Au-dessus du placard suspendu, une ampoule sur douille ; une ampoule sur douille au plafond ;
- une cabine douche d'angle ;
- interrupteurs ;
- une grille de VMC ;
- un bloc WC.

Cette pièce est très humide, avec des traces d'imbibition, des traces de moisissure et des zones envahies par des champignons. De l'eau ruisselle sur le carrelage et sur la crédence carrelée.

Escalier :

Un escalier bois à quart tournant, permettant d'accéder à l'étage, bordé latéralement par une toile de verre, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Un interrupteur simple et un point lumineux.

Pallier :

Un revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.

Chambre n° 1 sur main gauche en entrant :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.

Plinthes : bois, peinture blanche.

Parois murales : toile de verre couleur bleu clair.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- une double fenêtre PVC vitrée, condamnée par deux volets battants bois ;
- une porte bois isoplane, peinture blanche ;
- une ampoule sur douille au plafond.

Chambre n° 2 en face de l'escalier :

Sol : identique.
Plinthes : bois, peinture blanche.
Parois murales : papier peint avec relief.
Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- un convecteur électrique sans marque apparente ;
- une double fenêtre PVC vitrée ;
- une porte isoplane bois ;
- un interrupteur ;
- prises électriques ;
- une ampoule sur douille au plafond.

Le bien est actuellement occupé par Monsieur Michel PENA qui n'est pas en mesure de me présenter le bail.

Le montant du loyer déclaré est de 696 €/mois.

Logement n° 7 côté cour, d'une surface habitable de 50,37 m² outre une surface de 22,75 m² non pris en compte

L'appartement comprend une terrasse donnant sur cour ; à l'intérieur, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, un cellier, un escalier en bois qui conduit à l'étage ; à l'étage, un WC, une salle de bains et deux chambres.

Terrasse :

Dalle béton état brut, délimitée par des poteaux béton recevant des barrières béton horizontales sur deux niveaux ; à certains endroits, visibilité de l'armature en fer.
Un portillon en bois jonche la terrasse.
Du grillage simple est apposé sur certaines traverses horizontales.

Séjour/salle à manger avec coin cuisine :

Sol : carrelage de section carrée, déclinaison de couleur de terre cuite.
Plinthes : carrelées, assorties.
Parois murales : pour partie, peinture gouttelette, peinture blanche au niveau du séjour/salle à manger.
Au niveau de la joue de l'encadrement de l'ouvrant immédiatement en entrant, le plâtre est déchiré, cassé, avec visibilité des parpaings, du béton, de l'isolation polystyrène, des rails totalement détériorés.
Pour autre partie, au niveau du coin cuisine, peinture de couleurs blanche et jaune.
Crédence carrelée sur la moitié inférieure du coin cuisine, petits carreaux carrés de couleur blanche, avec motifs divers.

Equipements et huisseries :

- une double porte-fenêtre vitrée, donnant sur terrasse, avec serrure mais absence de poignée, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- un bouton de sonnette, un point lumineux en applique ;
- deux convecteurs électriques ;
- des interrupteurs ;

- des prises électriques ;
- deux ampoules sur douilles sur poutres ;
- un tableau électrique, avec à l'intérieur, un disjoncteur et deux rangées de marque HAGER ;
- une double fenêtre PVC vitrée, condamnée par deux volets battants bois de couleur rouge bordeaux, donnant sur la terrasse.

Le coin cuisine :

Séparation par un soubassement revêtu de peinture gouttelette blanche, surmonté d'une planche de bois, le tout formant un comptoir bar.

- un évier double inox, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, deux portes de placard ;
- au-dessus, cinq portes de placard.



Le cellier :

Sol et plinthes : identiques au séjour.

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche, avec zones de reprise.

Plafond : poutres bois apparentes, plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure sans clef ;
- un ballon d'eau chaude ;
- diverses planches d'étagère fixées sur équerres ;
- un interrupteur simple ;
- une ampoule sur douille en applique.

Escalier :

L'accès à l'étage se fait en empruntant un escalier bois à quart tournant, bordé par de la plâtrerie revêtue d'une peinture gouttelette blanche.

Plafond : peinture blanche avec une ampoule sur douille au plafond.

Sur le palier :

Revêtement plastique type linoléum imitation lames de parquet.
Avec plinthes bois, peinture blanche, quart-de-rond.

A l'étage :

WC :

Sol : petit carrelage section carrée.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : peinture bleu canard.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- un bloc WC ;
- interrupteurs simples ;

- deux planches d'étagère, dont une encoignure ;
- une grille de ventilation ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- une porte bois isoplane blanche, avec condamnation à quart de tour.

Salle de bains :

Carrelage identique aux WC.

Crédence carrelée sur la partie inférieure sur les mêmes tons, marron clair, avec des motifs fleuris.

Au-dessus, plâtrerie, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane, avec condamnation en quart de tour, peinture blanche ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un miroir ;
- un meuble placard suspendu ;
- une grille de ventilation ;
- deux points lumineux en applique ;
- un sèche-serviette en bois, deux rangées ;
- une baignoire en céramique ;
- un globe lumineux au plafond.

Chambre n° 1 à droite de l'escalier :

Sol : identique.

Plinthes : bois, peinture blanche, quart-de-rond ;

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure sans clef ;
- un point lumineux au plafond, de type plafonnier ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur terrasse, condamnée par deux volets battants bois ;
- au niveau de l'allège, un convecteur électrique de marque DELONGHI.
- prises et interrupteurs électriques ;
- un point lumineux au plafond, constitué de deux ampoules.

Une découpe a été effectuée au niveau du plafond avec visibilité de poutres bois et de gaines de laine de verre ; des morceaux de plâtre et de poussière jonchent le sol.

Chambre n° 2 face au couloir :

Sol : identique.

Plinthes : bois, peinture blanche avec quart-de-rond.

Parois murales : pour partie, peinture gouttelette blanche, pour autre partie, peinture gouttelette violette.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, peinture blanche, avec serrure et clefs ;
- interrupteurs simples ;
- prises électriques ;
- prises téléphoniques ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- au niveau de l'allège, absence de convecteur électrique, zone grossièrement renduite.

Logement n° 8 côté cour d'une surface habitable de 42,20 m² outre 28,55 m² de surface non prise en compte

Il comprend une terrasse et à l'intérieur : séjour/salle à manger avec un coin cuisine, une salle d'eau, un escalier bois qui conduit à l'étage et une chambre.

La terrasse :

Dalles béton, état brut, délimitée par des poteaux béton, recevant deux rangées de traverses béton horizontales, peinture rouge bordeaux.
Un portillon bois couleur rouge bordeaux.

Séjour/salle à manger avec coin cuisine :

Sol : carreaux de section carrée couleur terre battue.
Plinthes : carrelées, assorties.
Parois murales : toile de verre, peinture blanche.
Plafond : poutres bois apparentes, avec plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- deux ampoules sur douilles au plafond ;
- un tableau électrique comprenant un disjoncteur et deux rangées électriques de marque HAGER ;
- un boîtier de canillon ;
- deux convecteurs électriques ;
- prises électriques et téléphoniques, interrupteurs ;
- un placard encastré, deux portes coulissantes sur rails, à l'intérieur, étagères et un ballon d'eau chaude de marque DE DIETRICH ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur terrasse, condamnée par un double volet battant bois ;
- une sonnette ;
- une double fenêtre PVC vitrée donnant sur terrasse, sans condamnation ;
- au-dessus de la porte d'entrée, une ampoule en ap¹ e et une petite plaque en fibrociment.

Un coin cuisine :

Séparé du séjour par un comptoir de bar, avec soubassement revêtu d'une toile de verre, peinture blanche.

Au-dessus, planche de bois.

- un plan de travail en forme de L, plateau stratifié couleur marron clair, avec emplacement pour plaque absente ;
- également un évier un bac, avec égouttoir inox, avec mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, des portes de placard et tiroirs ;
- au-dessus, des portes de placard ;
- le long du plan de travail, crédence carrelée couleur blanche, avec motif ;
- une grille de ventilation ;
- une ampoule sur douille au plafond.

La salle d'eau :

Carreaux identiques au séjour.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : pour partie, toile de verre, peinture blanche, pour autre partie, crédence carrelée claire, avec motifs fleuris.

Equipements et huisseries :

- un bloc WC ;
- une cabine de douche d'angle, avec receveur céramique, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche, barre de fixation ;
- un lavabo sur colonne avec robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un miroir avec une réglette intermédiaire et au-dessus du miroir, une ampoule sur douille ;
- un convecteur électrique ;
- une porte isoplane bois avec condamnation à quart de tour, peinte en blanc ;
- interrupteurs simples ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- un grille de ventilation.

Escalier :

Escalier bois, quart tournant, conduisant à l'étage, bordé par du papier peint de couleur jaune.

Plafond : peinture blanche, un point lumineux au plafond.

Un interrupteur.

Le palier :

Un revêtement plastique de type linoléum couleur marron.

La chambre :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.

Plinthes : bois, peinture blanche et pour partie couleur bois.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec sur une des parois murales, faisant office de tête de lit, une planche bois fixée sur toute la largeur et la moitié inférieure d'une des parois.

Plafond : peinture blanche.

Veillez répéter

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, peinture blanche, avec serrure et clef ;
- un convecteur électrique de marque CARRERA ;
- une fenêtre PVC vitrée, donnant sur cour, condamnée par deux volets battants bois, couleur bordeaux ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- interrupteurs et prises électriques ;
- prise téléphonique.

CONDITIONS D'OCCUPATION:

Selon les informations ressortant du procès - verbal descriptif, A l'exception du logement n°6 donné en location est occupé, tous les autres logements sont inoccupés évidents de tout bien.

SERVITUDES:

L'huissier ayant dressé le procès - verbal descriptif ne fait état d'aucune servitude.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME:

Tout enchérisseur fera son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard de la réglementation d'urbanisme et sera sensé s'être renseigné auprès de toute administration compétente à cet effet.

L'Huissier a pris attache avec eux la mairie de Tarnos qui lui a déclaré que la parcelle saisie est située en zone UHP du PLU.

DROITS DE PREEMPTION :

Les droits de préemption de toutes natures ou assimilés s'imposeront à l'adjudicataire (SAFER, locataire fermier, locataire d'un local d'habitation, commune...)

La commune dispose d'un droit de préemption renforcé.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

100.000 € (CENT MILLE EUROS)

Le montant de l'enchère minimum est fixé à 1.000 euros: MILLE EUROS

Fait et rédigé par l'Avocat poursuivant, le

- PIECES ANNEXEES :

L'assignation à comparaître à l'audience d'orientation délivrée au débiteur saisi,
Le procès-verbal de description de l'immeuble saisi,
Les métrés
l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement saisi.