

MAGELLAN AVOCATS

D C R G

Avocats Associés

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

Cluses et Conditions

SAISIE IMMOBILIÈRE A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Roger DIBON

**dans l'ensemble immobilier GREEN WAVE un appartement
T3 et deux emplacements de parking**

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 - MODALITE 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 ASSIMILES

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 - RECEPTION DES ENCHERES

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 A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 – SURENCHERE

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 séquestrées 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 AMIABLE 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-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A 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 CREANCIER 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 - ELECTION 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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 CREDIT LOGEMENT, S.A au capital de 1 259 850 270,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol à PARIS CEDEX (75155) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

ayant pour avocat Maître Anne-Lorraine RODOLPHE, membre de MAGELLAN AVOCATS, pour Avocat constitué, Avocat au Barreau DAX, demeurant 7, rue d'Eyrose 40100 DAX, 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 8 juillet 2019, 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 :

de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 4 juin 2018 par le Tribunal de Grande Instance de Bayonne, condamnant Monsieur Roger DIBON au paiement de :

- la somme principale de 131 931,42 € avec intérêts au taux de 0,90 % à compter du 10 octobre 2017 jusqu'à parfait paiement,
- la somme principale de 56 280,31 € avec intérêts au taux de 0,90 % à compter du 10 octobre 2017 jusqu'à parfait paiement,
- la somme de 500 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.
- Total sauf mémoire 199 296,82 € arrêté au 15 février 2019.

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 :

Pour avoir paiement des sommes ci-après :

199 296,82 € arrêté au 15 février 2019, outre les intérêts au taux de l'intérêt légal majoré,

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M11112397702

Emprunteur Nom : DIBON
Nom marital :

Prénom : ROGER

En devise : Euro

Décompte de créance au 28/02/2019

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	10/10/2017	131.931,42	131.931,42		
REPORT	10/10/2017	131.931,42	131.931,42		
Intérêt 0,9 % sur 131 931,42 du 10/10/17 au 31/12/17 soit 83 jours	31/12/2017			270,01	
REPORT	01/01/2018	132.201,43	131.931,42	270,01	
Intérêt 0.89 % sur 131 931,42 du 01/01/18 au 03/06/18 soit 154 jours	03/06/2018			495,41	
art 700 cpc	04/06/2018	500,00			500,00
REPORT	04/06/2018	133.196,84	131.931,42	765,42	500,00
Intérêt 0.89 % sur 131 931,42 du 04/06/18 au 22/08/18 soit 80 jours	22/08/2018			257,36	
REPORT	23/08/2018	133.454,20	131.931,42	1.022,78	500,00
Intérêt 5.89 % sur 131 931,42 du 23/08/18 au 31/12/18 soit 131 jours	31/12/2018			2.788,96	
REPORT	01/01/2019	136.243,16	131.931,42	3.811,74	500,00
Intérêt 5.86 % sur 131 931,42 du 01/01/19 au 27/02/19 soit 58 jours	27/02/2019			1.228,52	
REPORT			131.931,42	5.040,26	500,00
TOTAL		137.471,68			

Certifié sincère et conforme

Paris le 15/02/2019

Signature



DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M11112397701

Emprunteur Nom : DIBON
Nom marital :

Prénom : ROGER

En devise : Euro

Décompte de créance au 28/02/2019

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	10/10/2017	56.280,31	56.280,31		
REPORT	10/10/2017	56.280,31	56.280,31		
Intérêt 0.9 % sur 56 280,31 du 10/10/17 au 21/11/17 soit 43 jours	21/11/2017			59,67	
Frais de procédure	22/11/2017	1.658,60			1.658,60
Frais de procédure	22/11/2017	1.567,29			1.567,29
REPORT	22/11/2017	59.565,87	56.280,31	59,67	3.225,89
Intérêt 0.9 % sur 56 280,31 du 22/11/17 au 31/12/17 soit 40 jours	31/12/2017			55,51	
REPORT	01/01/2018	59.621,38	56.280,31	115,18	3.225,89
Intérêt 0.89 % sur 56 280,31 du 01/01/18 au 18/06/18 soit 169 jours	18/06/2018			231,92	
Frais de procédure	19/06/2018	13,00			13,00
REPORT	19/06/2018	59.866,30	56.280,31	347,10	3.238,89
Intérêt 0.89 % sur 56 280,31 du 19/06/18 au 16/07/18 soit 28 jours	16/07/2018			38,42	
Frais de procédure	17/07/2018	86,58			86,58
Frais de procédure	17/07/2018	16,29			16,29
REPORT	17/07/2018	60.007,59	56.280,31	385,52	3.341,76
Intérêt 0.89 % sur 56 280,31 du 17/07/18 au 15/08/18 soit 30 jours	15/08/2018			41,17	
Frais de procédure	16/08/2018	1,97			1,97
Frais de procédure	16/08/2018	51,00			51,00
REPORT	16/08/2018	60.101,73	56.280,31	426,69	3.394,73
Intérêt 0.89 % sur 56 280,31 du 16/08/18 au 22/08/18 soit 7 jours	22/08/2018			9,61	
REPORT	23/08/2018	60.111,34	56.280,31	436,30	3.394,73
Intérêt 5.89 % sur 56 280,31 du 23/08/18 au 31/12/18 soit 131 jours	31/12/2018			1.189,73	
REPORT	01/01/2019	61.301,07	56.280,31	1.626,03	3.394,73
Intérêt 5.86 % sur 56 280,31 du 01/01/19 au 27/02/19 soit 58 jours	27/02/2019			524,07	
REPORT					
TOTAL		61.825,14	56.280,31	2.150,10	3.394,73

Certifié sincère et conforme

Paris le 15/02/2019

M11112397701



1

Les intérêts moratoires au taux de l'intérêt légal majoré.

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 Bureau des Hypothèques 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 service de publicité foncière de Mont-de-Marsan le 19 juillet 2019 S00041.

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 10 octobre 2019 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.

Sur la commune de CAPBRETON, 96 avenue Jean Lartigau

Dans l'ensemble immobilier GREEN WAVE un appartement T3 et deux emplacements de parking

Au sein de l'ensemble immobilier dénommé « GREEN WAVE » comportant neuf bâtiments répartis en trois blocs et composé de 36 logements, un appartement de type 3, portant le numéro 58, situé au rez-de-chaussée du bâtiment a et comprenant : entrée avec à gauche, séjour et kitchenette ouvrant sur terrasse Sud. À droite de l'entrée, dégagement desservant deux chambres, une salle de bains et WC indépendants. Jardin privatif ; deux emplacements de parking en plein air portant les numéros 9 et numéro 10 :

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Contenance
BD	91	Avenue Jean Lartigau		
BH	3	Avenue Jean Lartigau		
BH	4	avenue Jean Lartigau		
BH	49	avenue Jean Lartigau		
BH	66	avenue Jean Lartigau		
			Total	61 a 33 ca

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

LOT NUMERO 9 et les 9/10000èmes des parties communes générales, soit : un emplacement de parking plein air portant le numéro 9.

LOT NUMERO 10 et les 9/10000èmes des parties communes générales, soit : un emplacement de parking plein air portant le numéro 10.

LOT NUMERO 58 et les 341/10000èmes des parties communes générales, soit : un logement de type T3 au rez-de-chaussée du bâtiment a et portant le numéro 58. Terrasse et deux jardins attenants.

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 :

Cet immeuble appartient à Monsieur DIBON, pour l'avoir acquis en l'état futur d'achèvement le 20 mars 2012, de la SCI Capbreton, RCS 493 351 803 au terme d'un acte reçu par Maître Philippe COYOLA, notaire associé à Saint Vincent de Tyrosse, publié au service de publicité foncière de Dax le 29 mars 2012 sous référence 2012P 3149

et antérieurement :

De AMESTOY, né le 22 mai 1970 aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe Coyola, notaire associé à Saint Vincent de Tyrosse, en date du 9 février 2012, publié au service de publicité foncière de Dax, le 24 février 2012, référence 2012P2267.

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

Selon le procès-verbal descriptif, le bien objet du présent procès-verbal est situé à 2 km au sud-ouest du centre-ville.

La résidence Green wave est située à environ 200 m en retrait de l'avenue Lartigau, livré en 2013. Elle comprend trois bâtiments. Chaque bâtiment comporte trois blocs, chaque bloc comporte quatre appartements. Chaque bâtiment comporte un rez-de-chaussée et un étage. L'ensemble des places de stationnement est en surface. Résidence bien entretenue arborée. Aspect général en très bon état. Parking orné de candélabres.

Le lot objet de la saisie est l'appartement numéro 104 situé au rez-de-chaussée, entrée un du bâtiment A. Il comprend un appartement avec une entrée/séjour/cuisine, un couloir qui dessert deux chambres, une salle de bains, un WC, un jardin avant et un jardin arrière. Le bien comprend aussi deux emplacements de parking plein air.

L'appartement est chauffé au gaz.

La surface totale de l'appartement est de 62,03 m² (attestation de métrés), la terrasse du jardin avant : 9,50 m², le jardin avant : 15 m², le jardin arrière : 49 m².

La parcelle se situe en zone UCb du PLU de la commune qui dispose d'un droit de préemption urbain renforcé.

I/ L'entrée, séjour avec cuisine :

Sol parquet stratifié de couleur grise avec plinthes assorties.
Parois murales peinture de type enduit écrasé de couleur blanche.
Plafond peinture gouttelettes blanches.

Equipements et huisseries :

- 1 porte d'entrée plane avec judas
- 1 porte fenêtre PVC donnant sur le jardin avant
- 1 ensemble de trois ouvertures porte fenêtre PVC donnant sur le jardin avant, avec un châssis fixe et une double fenêtre ouvrante, condamnée avec un volet roulant PVC
- 3 points lumineux au plafond
- 1 lot d'interrupteurs et prises électriques diverses
- 1 placard encastré dans l'entrée avec 2 panneaux coulissants sur rail comprenant 3 étagères et 1 penderie
- 1 placard encastré une porte comprenant une chaudière de marque CHAFFOTEAUX
- 1 boîtier de thermostat CHAFFOTEAUX
- 1 grand radiateur vertical posé contre le mur ; il m'est précisé que le chauffage est fait au gaz
- 1 tableau électrique encastré comprenant une série de disjoncteurs et des rangées de fusibles
- 1 cuisine équipée comprenant un plan de travail stratifié avec un évier inox, un bac avec égouttoir, une robinetterie mitigeur eau chaude eau froide
- 1 plaque à induction 3 feux de marque FAGOR
- Sous ce plan de travail, un placard deux portes
- 1 lave-vaisselle intégré de marque ROSIERE
- 1 four de marque BOSH
- 1 tiroir et un placard une porte
- Au-dessus du plan de travail, en applique, 5 portes de placard
- 1 grille de ventilation

Il m'est précisé par Madame ELIZABETH que la plaque à induction, le four et le lave-vaisselle lui appartiennent.

II/ Le couloir :

Sol parquet stratifié identique au séjour avec plinthes assorties.

Parois murales peinture de type enduit écrasé.

Plafond peinture type enduit écrasé.

Equipements et huisseries :

- 1 porte isoplane laquée séparant du séjour avec serrure
- 1 point lumineux au plafond
- 1 prise électrique
- 2 interrupteurs simples, un qui commande le point lumineux du couloir et un pour le point lumineux de l'entrée.

III/ La salle de bain :

Sol grand carrelage de couleur gris clair avec plinthes carrelées assorties.

Parois murales peinture de type enduit étalé.

Plafond peinture gouttelettes blanches.

Equipements et huisseries :

- 1 porte isoplane laquée avec condamnation à quart de tour depuis l'intérieur
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur double commandant pour partie le point lumineux au plafond et l'autre partie inconnue
- 1 sèche-serviettes mural
- 1 lavabo avec robinetterie eau chaude eau froide
- 1 placard deux portes comprenant des étagères
- Au-dessus du lavabo, une réglette stratifiée surmontée d'un grand miroir et d'un point lumineux en réglette
- 1 grille de ventilation
- 1 ensemble baignoire dont la crédence est carrelée (carreaux horizontaux de couleur marron clair)
- 1 grande baignoire avec robinetterie eau chaude eau froide, un pommeau de douche et flexible, une barre de fixation, le tout e très bon état.

IV/ Le WC :

Sol carrelage identique à la salle de bain avec plinthes carrelées assorties.

Parois murales peinture de type enduit écrasé blanc.

Plafond peinture gouttelette blanche.

Equipements et huisseries :

- 1 porte isoplane avec condamnation à quart de tour
- 1 interrupteur simple qui commande un point lumineux au plafond
- 1 prise électrique
- 1 grille de ventilation
- 1 bloc WC de marque DURAVIT avec abattant double
- 1 grand placard encastré 1 porte comprenant plusieurs étagères.

V/ Chambre 1 (entrée face au séjour) :

Sol en parquet stratifié avec plinthes assorties.
Parois murales peintes de type enduit écrasé de couleur blanche.
Plafond peint de type enduit de couleur blanche.

Equipements et huisseries :

- 1 porte isoplane de condamnation avec le couloir avec serrure sans clé
- 1 interrupteur simple qui commande un point lumineux au plafond
- 1 grand radiateur
- 1 grand placard encastré avec deux panneaux coulissants, étagères et penderies
- 1 porte fenêtre vitrée PVC condamnée par un volet roulant avec manivelle donnant sur le jardin arrière

VI/ Chambre 2 :

Sol en parquet stratifié avec plinthes assorties.
Parois murales peintes de type enduit écrasé de couleur blanche.
Plafond peint de type enduit de couleur blanche.

Equipements et huisseries :

- 1 porte isoplane de condamnation avec le couloir avec serrure sans clé
- 1 interrupteur simple qui commande un point lumineux au plafond et 1 prise antenne TV
- 1 grand radiateur
- 1 porte fenêtre vitrée PVC condamnée par un volet roulant avec manivelle donnant sur le jardin arrière

VII/ Le jardin arrière :

Ce jardin est délimité des jardins des appartements voisins latéralement par des haies végétales dont une haie de lauriers.

Le sol est partiellement engazonné et partiellement constitué d'un mélange de sable et de terre.

Les fenêtres du 1^{er} étage donnent sur cette parcelle.

VIII/ Le jardin avant avec terrasse :

La terrasse est constituée de dalles carrelées bordant la pièce du séjour et de la cuisine sur toute la longueur de l'appartement.

La terrasse est couverte par la sous-face du balcon du 1^{er} étage.

Une partie de la surface est terminée par un bardage bois de la façade de l'immeuble.

Un point lumineux en applique au-dessus de l'ouverture du séjour.

La terrasse se poursuit en contrebas d'environ 20 cm par un jardin arrière donnant sur parking de la résidence dont le revêtement actuel est constitué de gazon synthétique posé par la locataire, sur de la terre.

— Ce jardin arrière est bordé par une haie végétale avec une interruption au niveau de la porte de la cuisine. —

De façon générale, l'appartement est en très bon état d'entretien tant au niveau des sols que des peintures.

IX/ Les deux places de parking plein air

Elles sont situées face à l'entrée de la résidence, sont numérotées 414 et 413 et elles sont voisines.

CONDITIONS D'OCCUPATION:

Selon les informations ressortant du procès - verbal descriptif, l'immeuble saisi est actuellement occupé par Madame ÉLISABETH Évelyne, et son

père, Monsieur ÉLISABETH Joseph, selon bail écrit et signé du 31 décembre 2015.

Le montant du loyer est de 640 € payables le premier de chaque mois. La taxe d'habitation est d'environ 600 à 700 €. Le syndic de la résidence est ALIS IMMOBILIER (05 58 41 41 57)

SERVITUDES:

L'huissier ayant dressé le procès - verbal descriptif ne relate pas de 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.

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...)

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 :

50.000 € (CINQUANTE 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,

l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement saisi.