

EXTRAIT DES MINUTES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DU MANS – SARTHE

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire du Mans, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

Commune de MANSIGNE (72510)

UNE MAISON D'HABITATION, située 51 Rue Principale, renfermant :

= au rez de chaussée:

- entrée,
- dégagement, avec escalier conduisant à l'étage et escalier de descente de cave,
- salle de séjour sur rue,
- cuisine avec placards, sur cour,
- chambre avec cheminée et placard,
- dégagement sur cour,
- W.C.

- à l'étage:

- palier,

- grande chambre sur rue, avec cheminée et placard,
- salle de bains,

Grenier au-dessus, en plusieurs parties, avec ballon d'eau chaude,

Cave sous la salle de séjour, avec chaudière et cuve à fuel,

Chauffage central au fuel. Tout à l'égout,

Cour avec petite dépendance

L'ensemble est cadastré:

Section AH n° 65, lieudit « 51 rue principale », pour une contenance de 3a 11ca suite à un procès-verbal de remaniement du cadastre, dont une expédition a été publiée au SPF de LE MANS 3 le 25 février 2014, volume 2014P n° 533 (anciennement cadastré section AB n° 440).

OBSERVATION :

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me ROBERT, notaire à MANSIGNE, le 14 novembre 1964, ci-après énoncé dans l'origine de propriété, il a été indiqué ce qui suit :

"Droit au puits commun du Clos sis à proximité."

Saisis aux requêtes, poursuites et diligences du :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE OUEST suite à une fusion-absorption selon PV d'AGE du 26/11/2015 et déclaration de conformité du 01/12/2015, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE PAYS DE LA LOIRE suite à une fusion-absorption intervenue entre cette même société et le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORMANDIE accompagnée d'un changement de dénomination sociale selon PV d'AGE du 02/07/2008), SA au capital de 124.821.703 €, inscrite au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, dont le siège social est sis 26/28 rue de Madrid à Paris (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué sur la présente poursuite de vente aux enchères publiques et ses suites Maître Virginie CONTE, Membre de la SCP PIGEAU CONTE MURILLO VIGIN, dont le Cabinet est 62 avenue du Général de Gaulle 72000 Le Mans

A l'encontre de :

Selon un commandement de payer valant saisie signifié à Monsieur et Madame le 25 octobre 2019 par le ministère de Maître Isabelle MARTINS-RAFEL, huissier de justice associée à AMBOISE (37).

En vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu 4 juin 2007 par Maître Jacky EMONNET, notaire à PONTVALLAIN (72510), contenant un prêt à taux 0 % de 17.442,01 € et un prêt « PNR Rendez-Vous » de 71.546,06 € consenti à Monsieur et Madame, garantis par :

Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès du Service de la publicité foncière de LA FLECHE (*ancienne Conservation des hypothèques*) le 18 juillet 2007, sous les références volume 2007 V n° 1004,

Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès du Service de la publicité foncière de LA FLECHE (*ancienne Conservation des hypothèques*) le 18 juillet 2007, sous les références volume 2007 V n° 1005,

Une inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la publicité foncière de LA FLECHE (*ancienne Conservation des hypothèques*) le 18 juillet 2007, sous les références volume 2007 V n° 1006,

Une inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la publicité foncière de LA FLECHE (*ancienne Conservation des hypothèques*) le 18 juillet 2007, sous les références volume 2007 V n° 1007.

Pour obtenir paiement des sommes suivantes :

- Prêt à taux Zéro :

- Capital restant dû.....	17.442,01 €
- Frais de procédure, accessoires et autre sommes....	MEMOIRE

Sous- Total 1 au 19/09/2019	17.442,01 €

- Prêt PNR Rendez-vous :

- Capital restant dû.....	68.174,91 €
- échéances impayées,	6.854,04 €
- Frais sur les échéances impayées.....	2.263,37 €
- Intérêts au taux conventionnel de 3,82 %, postérieurs au 19/09/2019 jusqu'au parfait paiement...	MEMOIRE

- Indemnité d'exigibilité anticipée	5.175,48 €
- Frais de procédure, accessoires et autres sommes.....	MEMOIRE

Sous- Total 2 au 19/09/2019	82.467,80 €

TOTAL GENERAL (1 + 2) SAUF MEMOIRE au 19.09.2019 : 99.909,81 €

(Quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent neuf euros et quatre-vingt-un centimes).

Ledit commandement de payer valant saisie comportait les copies et énonciations suivantes :

- la constitution de Maître Virginie CONTE, Membre de la SCP PIGEAU CONTE MURILLO VIGIN, dont le Cabinet est 62 avenue du Général de Gaulle 72000 Le Mans
- l'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement de payer valant saisie a été délivré
- le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires
- l'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours. Qu'à défaut de paiement, la procédure aux fins de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure
- la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière
- l'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 3ème Bureau de la Conservation des Hypothèques du Mans
- l'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre
- l'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution
- la sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social
- l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble
- l'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire du Mans
- l'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991

relative à l'aide juridique et le décret du n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi

- l'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L 331-1 du Code de la Consommation.

Ce commandement de payer valant saisie a été publié au 3ème Bureau de la Conservation des Hypothèques du Mans le 12 décembre 2019 volume 2019 S n° 26.

Il est resté sans effet.

Le 10 février 2020, le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a fait délivrer à Monsieur et Madame, par le ministère de la SELARL ACTHUIS, huissiers de justice associés à AMBOISE (37), une assignation à comparaître à l'audience d'orientation se tenant devant Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire du Mans le 7 avril 2020 à 9 heures 15.

En conséquence, il sera procédé, à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire du Mans à la vente aux enchères publiques en un seul lot sur la mise à prix de 13.500,00 € (treize mille cinq euros) des biens et droits immobiliers désignés comme suit dans le commandement de payer valant saisie :

Commune de MANSIGNE (72510)

UNE MAISON D'HABITATION, située 51 Rue Principale, renfermant :

= au rez de chaussée:

- entrée,
- dégagement, avec escalier conduisant à l'étage et escalier de descente de cave,
- salle de séjour sur rue,
- cuisine avec placards, sur cour,
- chambre avec cheminée et placard,
- dégagement sur cour,
- W.C.

- à l'étage:

- palier,

- grande chambre sur rue, avec cheminée et placard,
- salle de bains,

Grenier au-dessus, en plusieurs parties, avec ballon d'eau chaude,

Cave sous la salle de séjour, avec chaudière et cuve à fuel,

Chauffage central au fuel. Tout à l'égout,

Cour avec petite dépendance

L'ensemble est cadastré:

Section AH n° 65, lieudit « 51 rue principale », pour une contenance de 3a 11ca suite à un procès-verbal de remaniement du cadastre, dont une expédition a été publiée au SPF de LE MANS 3 le 25 février 2014, volume 2014P n° 533 (anciennement cadastré section AB n° 440).

OBSERVATION :

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me ROBERT, notaire à MANSIGNE, le 14 novembre 1964, ci-après énoncé dans l'origine de propriété, il a été indiqué ce qui suit :

"Droit au puits commun du Clos sis à proximité."

Le tout plus amplement décrit dans un procès-verbal de description établi par la SCP VENISSE ET FERREIRA DE CARVALHO, huissiers de justice associés à LA FLECHE, en date du 21 novembre 2019.

IL EST EGALEMENT JOINT AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

Document de synthèse
Constat des risques d'exposition au plomb
Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
Etat de l'installation intérieure de gaz
Etat des risques & pollutions
Diagnostic de performance énergétique
Etat de l'installation intérieure d'électricité
Etat des surfaces

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur et Madame pour les avoir acquis aux termes d'un acte notarié reçu 4 juin 2007 par Maître Jacky EMONNET, notaire à PONTVALLAIN (72510), dont une expédition a été publiée auprès du Service de la publicité foncière de LA FLECHE (*ancienne Conservation des hypothèques*) le 18 juillet 2007, sous les références volume 2007P n° 2877.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il convient de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude à la Conservation des Hypothèques.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont données sans garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puisse être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article 2208, alinéa 2, du Code Civil qui dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

CONDITIONS D'OCCUPATION DE LIEUX

Si le gage est occupé, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération des lieux, sans recours contre le créancier poursuivant et sans diminution du prix.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme fournis par la Mairie sont annexés ci-après.

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant Maître Virginie CONTE,
Membre de la SCP PIGEAU CONTE MURILLO VIGIN, dont le Cabinet
est 62 avenue du Général de Gaulle 72000 Le Mans

Fait au Mans, le 10 février 2020

Maître Virginie CONTE