

SCP MERLE – PION
Société d'Avocats
6 Rue Périer – BP 354
45203 MONTARGIS CEDEX
Tél. 02.38.98.00.66
Fax 02.38.89.20.85
e-mail : merlepion@avocatline.com
www.merle-pion-avocats.com



CIF/HUGEL-HARTMANN
0025668
JPM-EB

ACTE DE DEPOT
DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE HUIT ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier, a comparu Maître Jean-Pierre MERLE, Avocat au Barreau de Montargis, Membre de la SCP MERLE-PION

Lequel a déposé entre nos mains le CAHIER DES CONDITONS DE VENTE rédigé par lui pour parvenir à la VENTE de la maison d'habitation située à ROZOY LE VIEIL (45210), 409 Chemin des Grands Prés, cadastrée :

- section A, numéro 349, lieudit « Terres des Grands Prés », pour 23a 85ca, en nature de bois
- section A, numéro 350, 409 Chemin des Grands Prés pour 24a 50ca
- section A, numéro 509, 409 Chemin des Grands Prés pour 6a 90ca

Soit une contenance totale de 55a 25ca.

A la requête :

La SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP dont le siège social est 7 rue de la Pierre Levée à PARIS (75011), au capital de 60.137.760,00 € immatriculée auprès du Registre du Commerce et de Sociétés de Paris sous le numéro 391.844.214, prise en la personne de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège.

En présence de :

Monsieur Denis, Maurice, Valentin HUGEL né le 20 août 1961 à STRASBOURG (Bas Rhin), de nationalité française, domicilié 4 Allée d'Alsace, 91800 BRUNOY

SCP MERLE – PION
Société d'Avocats
6 Rue Périer - BP 354
45203 MONTARGIS CEDEX
Tél. 02.38.98.00.66
Fax 02.38.89.20.85
e-mail : merlepion@avocatline.com
www.merle-pion-avocats.com

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance de
Montargis, Département du Loiret.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Clauses et Conditions

Auxquelles sera adjugé en l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Montargis, séant dite ville au Palais de Justice 84, Rue du Général Leclerc, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens et droits immobiliers suivants :

Une maison d'habitation leur appartenant en indivision et sise Commune de ROZOY LE VIEIL (45210), 409 Chemin des Grands Prés et cadastrée ainsi que suit :

- * section A n°349, lieudit « Terres des Grands Prés », pour 23a 85ca, en nature de bois,
 - * section A n°350, 409 Chemin des Grands Prés, pour 24a 50ca
 - * section A n°509, 409 Chemin des Grands Prés, pour 6a 90ca
- Soit une contenance totale de 55a 25ca

Laquelle comprend :

- Un sous-sol : garage, atelier, lingerie, buanderie cave,
- Un rez-de-chaussée divisé en entrée, cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, trois chambres, WC lavabo, salle de bains WC
- Un premier étage divisé en trois chambres, réserve, WC, salle de bains et une grande pièce
- Combles au-dessus.

Saisis à l'encontre de :

Monsieur Denis, Maurice, Valentin HUGEL né le 20 août 1961 à STRASBOURG (Bas Rhin), de nationalité française, domicilié 4 Allée d'Alsace, 91800 BRUNOY

Et

Madame Catherine, Marie, Christine HARTMANN divorcée HUGEL, née le 07 avril 1965 à STRASBOURG (Bas Rhin), de nationalité française, domiciliée 28 rue Jean Moulin, 77250 VENEUX LES SABLONS

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP dont le siège social est 7 rue de la Pierre Levée à PARIS (75011), au capital de 60.137.760,00 € immatriculée auprès du Registre du Commerce et de Sociétés de Paris sous le numéro 391.844.214, prise en la personne de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Jean-Pierre MERLE, Avocat associé membre de la SCPA MERLE PION, au Barreau de Montargis, y demeurant 6 rue Périer, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement de payer valant saisie délivré :

- Par exploit de Maître BISWANG, Huissier de Justice à Savigny sur Orge (91) en date du 4 décembre 2007, à Monsieur HUGEL Denis et publié auprès de la Conservation des Hypothèques de Montargis le 14 janvier 2008, Volume 2008 S, numéro 3
- Par exploit de la SCP BERCIS SABELLA, Huissier de Justice à Nemours (77) en date du 6 décembre 2007, à Madame HARTMANN Catherine publié auprès de la Conservation des Hypothèques de Montargis le 14 janvier 2008, Volume 2008 S, n°2.

En vertu et pour l'exécution de :

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès de la Conservation des Hypothèques de Montargis le 24 décembre 1998, Volume 1998 V, n°2168,

Prise en vertu d'un acte de vente établi par Maître BAUDY Jean-Bernard, Notaire à Egreville (77), en date du 21 novembre 1998, publié auprès de la même conservation le 24 décembre 1998, Volume 1998 P, n°5899.

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive prise en vertu d'une ordonnance de référé du 23 décembre 1999, publiée et enregistrée auprès de la Conservation des Hypothèques de Montargis le 30 août 2007, Volume 2007 V, n°1455

Pour avoir paiement de la somme :

Résultant de l'inscription d'hypothèque judiciaire du 30 août 2007, Volume 2007 V, n°1455, (ci-jointe en annexe), et s'élevant en principal, frais et intérêts à la somme de 113.101,97 € (cent treize mille cent un euros et quatre-vingt dix-sept euros) sauf mémoire, avec intérêts moratoires au taux légal majoré, soit actuellement 7,95 %.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article 15 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006, c'est-à-dire :

1/ La constitution de Maître MERLE Jean-Pierre, Avocat au Barreau de Montargis, y demeurant 6 rue Périer, pour la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP, avec élection de domicile en son Cabinet ;

2/ L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

3/ Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4/ L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours ; qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5/ La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière,

6/ L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci auprès de la Conservation des Hypothèques de Montargis ;

7/ L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

8/ L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner manda à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution ;

9/ La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10/ L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11/ L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de Montargis siégeant 84 rue du Général Leclerc ;

12/ L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret n°91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite Loi ;

13/ L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'Article L.331-1 du Code de la Consommation.

14/ Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du Bureau de la Conservation des Hypothèques de Montargis :

- Concernant Monsieur HUGEL Denis le 14 janvier 2008, Volume 2008 S, numéro 3
- Concernant Madame HARTMANN le 14 janvier 2008, Volume 2008 S, n°2.

Le Bureau de la Conservation des Hypothèques de Montargis a délivré le 14 janvier 2008 un état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(cf Etat hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit :

- en date du 28 février 2008 délivré par Maître BISWANG Philippe, Huissier de Justice à Savigny sur Orge (91), à Monsieur HUGEL Denis
- en date du 29 février 2008 délivré par la SCP BERCIS SABELLA, Huissiers de Justice à Nemours (77), à Madame HARTMANN Catherine

Ont fait délivrer une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Montargis pour le **mercredi 21 mai 2008 à 14 heures.**

(cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS **A VENDRE**

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Montargis, **en UN LOT**, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Une maison d'habitation leur appartenant en indivision et sise Commune de ROZOY LE VIEIL (45210), 409 Chemin des Grands Prés et cadastrée ainsi que suit :

- * section A n°349, lieudit « Terres des Grands Prés », pour 23a 85ca, en nature de bois,
 - * section A n°350, 409 Chemin des Grands Prés, pour 24a 50ca
 - * section A n°509, 409 Chemin des Grands Prés, pour 6a 90ca
- Soit une contenance totale de 55a 25ca

Laquelle comprend :

- Un sous-sol : garage, atelier, lingerie, buanderie cave,
- Un rez-de-chaussée divisé en entrée, cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, trois chambres, WC lavabo, salle de bains WC
- Un premier étage divisé en trois chambres, réserve, WC, salle de bains et une grande pièce
- Combles au-dessus.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 13 décembre 2007, Maître SELLIER Jean-Marie, Huissier de Justice à Montargis (45) a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente.

(Cf PV descriptif ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale a été délivrée par les Services du Cadastre de Montargis le 10 avril 2007 et les plans le 16 juillet 2007.

(Cf extrait cadastral et plans ci-annexés)

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur HUGEL Denis et Madame HARTMANN Catherine pour les avoir acquis de Monsieur Jean-Noël CHASSIN et Madame Chantal PETIN son épouse, suivant acte reçu par Maître BAUDY Jean-Bernard, Notaire à Egreville (77) le 21 novembre 1998, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montargis le 24 décembre 1998, Volume 1998 P, n°5899, pour la somme de 91.469,41 €.

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.

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n°67-223 du 17 mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec accusé de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965 (modifié par la Loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au Syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

(cf note de renseignements d'urbanisme ci-annexés)

C/ SUPERFICIE :

Bien non soumis à la Loi Carrez :

Ainsi qu'il résulte du certificat de surface habitable dressé le 3 mars 2008 par la SARL EXADIAG, la superficie habitable est de 171,20 m².