

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugée à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de NIMES, siégeant au Palais de justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, et en un lot.

Au jour et heure qui seront ultérieurement fixés, la vente sur saisie immobilière portant sur :

o Une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée sise sur la commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE (Gard), figurant au cadastre rénové de ladite ville, Section B N° 787, 335 B SAINT SAUVEUR.

o Une propriété non bâtie sise sur la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE (Gard) et figurant au cadastre rénové de ladite ville, Section B N° 787 et 789, SAINT SAUVEUR, d'une contenance cadastrale de:

Parcelle Section B n°787: 5 a 32 ca

Parcelle Section B n°789: 1 a 84 ca

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.

OCCUPATION : la maison d'habitation est occupée à titre de résidence principale par Monsieur Sandy, Germain, Joseph DAVID et tout occupant de son chef.

SERVITUDES :

Suivant acte reçu le 7/01/2010 par Me FOURMAUD, Notaire à Saint Laurent d'Aigouze, déposée le 17/02/2010 au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 et publié sous la référence 3004P01 2010P1898 :

- Servitude de passage  
Fonds dominant : B788, B790 et B781  
Fonds servant : B789 et partie de B787
- Servitude de passage de réseau et de canalisations  
Fonds dominant : B788, B790 et B781  
Fonds servant : B789 et partie de B787

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

**Sur la mise à prix de 120.000 € (Cent vingt mille)**

Saisie à l'encontre de :

1. **Madame Emmanuelle, Lydie, Françoise GEYNET**, née le 13 avril 1975 à LUXEUIL-LES-BAINS (70300), de nationalité française, secrétaire, mariée en seconde nocces à Aigues-Mortes (gard) le 12 septembre 2020, domiciliée 44, rue Salominque à AIGUES MORTES,
2. **Monsieur Sandy, Germain, Joseph DAVID**, né le 13 octobre 1976 à LUNEL (34400), de nationalité française, gérant de société, divorcé de Madame Emmanuelle GEYNET, domicilié 331 Chemin Vieux d'Aigues-Mortes à 30220 SAINT LAURENT D'AIGOUZE,

Aux requête, poursuites et diligences de :

- **Monsieur Didier, Daniel RONCHINI**, né le 31 août 1951 à PARIS (75012), de nationalité française, marié, retraité, domicilié Mas de la Payennière, 90 Chemin des Daonnes, 30670 AIGUES-VIVES.

- **Madame Célestine, Céline DEHAIS, épouse RONCHINI**, née le 16 avril 1951 à LE HAVRE (76600), de nationalité française, mariée, retraitée, domiciliée Mas de la Payennière, 90 Chemin des Daonnes, 30670 AIGUES-VIVES

Ayant pour avocat plaident Maître Nicolas GALLON, du barreau de Montpellier, demeurant 6 rue Embouque d'Or, 34000 MONTPELLIER et pour avocat postulant Maître Christine BANULS du barreau de Nîmes, demeurant 41 Rue Roussy, 30000 NÎMES, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilières et leurs suites.

### **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES :**

#### **EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte contenant cession de parts sociales, cession de compte courant et cautionnement avec intervention du conjoint commun en biens pour autoriser le cautionnement et l'engagement des biens communs, reçu par Maître Dominique GOLA-VASSAL, Notaire Associé de la SCP Jacques BRISARD, Jean-Pierre GONZALVEZ et Dominique GOLA-VASSAL, Notaires Associés à AIMARGUES (30), en date du 29 juillet 2013.

Ainsi que de :

- o l'inscription d'hypothèque provisoire du 30 juin 2014, déposée le 2 juillet 2014 au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 sous la référence 2014V2652 et de l'acte de dénonciation de ladite inscription signifiée par acte du ministère de la SCP Christophe LAGET, huissier de justice à AIMARGUES (30) en date du 8/07/2014.

- o l'inscription d'hypothèque définitive du 19/08/2014 publiée et enregistrée le 20/08/2014 au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 sous les références 2014 D n° 13390, vol 2014 n° 3422, en marge de la formalité publiée le 2/07/2014 vol 2014 V N° 2652 au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, signifiée aux requis par acte du ministère de la SCP Christophe LAGET, huissier de justice à AIMARGUES (30), en date du le 12 janvier 2015.

Les poursuivants susnommés ont fait signifier un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP LAGET-BLANC, Commissaire de justice à Aimargues, en date du 29 septembre 2023 :

**A**

1. **Madame Emmanuelle, Lydie, Françoise GEYNET**, née le 13 avril 1975 à LUXEUIL-LES-BAINS (70300), de nationalité française, secrétaire, mariée en seconde noces à Aigues-Mortes (gard) le 12 septembre 2020, domiciliée 44, rue Salominque à AIGUES MORTES,
2. **Monsieur Sandy, Germain, Joseph DAVID**, né le 13 octobre 1976 à LUNEL (34400), de nationalité française, gérant de société, divorcé de Madame Emmanuelle GEYNET, domicilié 331 Chemin Vieux d'Aigues-Mortes à 30220 SAINT LAURENT D'AIGOUZE,

D'avoir immédiatement à payer aux requérants 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 310 445,44 euros se décomposant comme suit :**

Date	Libellé	Débit	Crédit
29/01/14	OCT. 13 A JANV. 14 PARTS	4,366.52	
29/01/14	OCT.13 A JANV. 14 COMPTE	2,733.76	
01/04/14	FEV. A AVRIL 14 PARTS SOC	3,274.89	
01/04/14	FEV. A AVRIL 14 COMPTE	2,050.32	
16/06/14	MAI ET JUIN 2014 PARTS	2,183.26	
16/06/14	MAI ET JUIN 2014 COMPTE	1,366.88	
30/06/14	INSCRIPTION HYPO.	1,450.00	
19/08/14	JUILL. ET AOUT 14 PARTS	2,183.26	
19/08/14	JUILL ET AOUT 14 CPTE	1,366.88	
08/01/15	SEPT 14 à JANV 15 PARTS	5,458.15	
08/01/15	SEPT 14 à JANV 15 CPTE	3,417.20	
01/12/15	FEV A DEC 15 PARTS SOC	12,007.93	
01/12/15	FEV A DEC 15 CPTE	7,517.84	
21/04/23	JANV 16 A DEC 16 PARTS	13,099.56	
21/04/23	JANV 16 A DEC 16 COMPTE	8,201.28	
21/04/23	JANV 17 A DEC 17 PARTS	13,099.56	
21/04/23	JANV 17 A DEC 17 COMPTE	8,201.28	
21/04/23	JANV 18 A DEC 18 PARTS	13,099.56	
21/04/23	JANV 18 A DEC 18 COMPTE	8,201.28	
21/04/23	JANV 19 A DEC 19 PARTS	13,099.56	
21/04/23	JANV 19 A DEC 19 COMPTE	8,201.28	
21/04/23	JANV 20 A AOUT 20 PARTS	8,733.04	
21/04/23	JANV 20 A AOUT 20 COMPTE	5,467.52	
17/08/23	cdt saisie immo mme	166.20	
17/08/23	cdt saisie immo monsieur	166.20	
17/08/23	Art A. 444-31 DP	517.44	
17/08/23	Actes	1,291.46	
17/08/23	Débours Débiteur	1,085.00	
17/08/23	droit fixe à charge du débiteur	620.55	
17/08/23	Acompte		15,454.68
17/08/23	Intérêts	173,272.46	
17/08/23	Total en Euros	325,900.12	15,454.68
17/08/23	<b>Solde en Euros</b>	<b>310,445.44</b>	





Outre tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par les saisissants pour le recouvrement de leur créance et la conservation de leur hypothèque.

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.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié le 18/10/2023 au Service de la Publicité Foncière de NIMES n°1 sous les références 3004P01 2023 D N° 40091, Vol 3004P01 2023 S n° 120.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du :

### **Jeudi 22 février 2024 à 10 heures 30**

#### **DESIGNATION :**

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncées.

Il est en outre annexé le procès-verbal descriptif de la SCP LAGET - BLANC en date du 11 décembre 2023 et les diagnostics techniques en date du 11 décembre 2023.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Ledit bien appartenant à Madame Emmanuelle GEYNET et Monsieur Sandy DAVID pour l'avoir acquis selon acte passé le 7 janvier 2010 par Maître FOURMAUD, Notaire à SAINT LAURENT D'AIGOUZE, publié le 17 février 2010 au service de la publicité foncière de NÎMES, 1er bureau, sous la référence 2010P1898.

Tous les renseignements relatifs à l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que la partie poursuivante, ou l'Avocat poursuivant, ne puisse en aucune façon être inquiété.

En outre la vente aura lieu aux conditions, charges et clauses suivantes :