

Première expédition

eleom
avocats
AIARPI

SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS
1 C, Rue Charoun Rieu
84000 AVIGNON
☎ 04 90 86 95 91 - Fax 04 90 82 21 14

SELARL SIMON & ASSOCIES
COMMISSAIRE DE JUSTICE
18 RUE SAINT CHARLES
84000 AVIGNON
TEL. : 04 90 82 00 11
SIRET : 904 392 008

Affaire : TP SIP SUD-VAUCLUSE
Dossier n° : 2022/266
JUGE DEL'EXECUTION IMMOBILIERE
Tribunal Judiciaire d'AVIGNON

**ASSIGNATION SIGNIFIEE A DEBITEUR SAISI A
COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE
JUDICIAIRE D'AVIGNON**

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE :

Trois octobre

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers Sud-Vaucluse venant aux droits du comptable du centre des finances publiques de SORGUES selon arrêté du 17 Novembre 2021 publié le 20 Novembre 2021, chargé du recouvrement, dont les bureaux sont situés Cité administrative - Avenue du 7^{ème} Génie - 84000 AVIGNON

CREANCIER POURSUIVANT

Elisant domicile au Cabinet de Maître Anne-Isabelle GREGORI, membre de la SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS, Avocat au Barreau d'AVIGNON demeurant 1 C, Rue Charoun Rieu - 84000 AVIGNON laquelle se constitue pour lui, sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites.

NOUS Huissiers de justice:

La SELARL SIMON & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence d'Avignon (84), 18 rue Saint Charles représentée par le Commissaire de Justice soussigné

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

D'AVOIR A COMPARAITRE ET SE TROUVER LE :

**JEUDI DIX-SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX
A NEUF HEURES TRENTE
(Jeudi 17 Novembre 2022 à 09H30)**

A l'audience et par-devant Madame le Juge de l'Exécution, président la Chambre de la saisie immobilière, près le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, statuant en audience publique, Palais de Justice – 2 Boulevard Limbert – 84000 AVIGNON.

ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE,

AI FAIT SOMMATION au requis susnommé de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution, sis au Palais de Justice - 2 Boulevard Limbert – 84000 AVIGNON, où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la présente assignation, ou au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT :

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'Article R.322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ATTENTION :

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

1°) Cette assignation à une audience d'Orientation fait suite à la publication le 10 Août 2022 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON du commandement de payer valant saisie délivré le 05 Juillet 2022 à [REDACTED] Volume 8404P01 2022 S N° 1.

L'audience d'Orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

2°) Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

3°) La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000 €). Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4°) Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution statuant en matière immobilière à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être

conclue dans des conditions satisfaisantes.

5°) A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incident doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution statuant en matière immobilière par conclusions d'Avocat constitué, inscrit au Barreau d'AVIGNON, et ce, par devant le Juge de l'Exécution, présidant la Chambre de la saisie immobilière, au plus tard lors de l'audience.

La communication des conclusions et des pièces entre Avocats est faite dans les conditions prévues par l'Article 815 du Code de Procédure Civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué Avocat.

En outre, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'Orientation, à moins qu'elle ne porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

6°) L'Article R.322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution prévoit que :

"La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L.721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues par l'Article R.721-5 de ce code ».

7°) L'Article R.322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution prévoit que :

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'Orientation ».

8°) Vous rappelant d'autre part, que le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi N°91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridictionnelle et le Décret N°2020-1717 du 28 Décembre 2020 portant application de la Loi N°91-647 du 10 Juillet 1991 précitée.

**PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION STATUANT EN
MATIERE IMMOBILIERE :**

Conformément à l'Article R.322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la

présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'Orientation.

Conformément à l'Article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"A l'audience d'Orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des Articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée".

"Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur".

A) LA VALIDITE DE LA SAISIE :

1°) La créance :

Le requérant est créancier de :

EN PRINCIPAL : la somme de SEIZE MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX EUROS (16.532 €) se décomposant comme suit :

- Taxes foncières 2019 -----	3.600 €
- Majoration 10 % sur taxes foncières 2019 -----	360 €
- Taxe d'habitation 2019 -----	772 €
- Majoration 10 % sur taxe d'habitation 2019 -----	77 €
- Taxes foncières 2020 -----	3.643 €
- Majoration 10 % sur taxes foncières 2020 -----	364 €
- Taxes foncières 2020 -----	27 €
- Taxe d'habitation 2020 -----	1.460 €
- Majoration 10 % sur taxe d'habitation 2020 -----	146 €
- Taxes foncières 2021 -----	3.668 €
- Majoration 10 % sur taxes foncières 2021 -----	367 €
- Taxes foncières 2021 -----	27 €

- Taxe d'habitation 2021 -----	1.837 €
- Majoration 10 % sur taxe d'habitation 2021 -----	184 €
- Coût du commandement de payer valant saisie -----	mémoire
- Coût du procès-verbal descriptif -----	mémoire
- Frais de la présente procédure de saisie immobilière -----	mémoire

SOMME TOTALE restant due, sauf mémoire ----- **16.532 €**

Arrêtée suivant bordereau de situation en date du 20 Mai 2022.

Etant précisé qu'aucun intérêt moratoire n'est dû en l'espèce, mais que pour répondre aux exigences de l'Article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est précisé que le taux des intérêts moratoires est de 0,40% par mois, soit 4,80% l'an depuis le 1^{er} Janvier 2006.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Cette créance est due en vertu :

- Huit titres exécutoires régulièrement émis par l'Administrateur des finances publiques adjoint agissant par délégation du Préfet du Vaucluse, relatifs à :
 - o Taxes foncières 2019 rôle N°19/22101 mis en recouvrement au 31/08/2019,
 - o Taxe d'habitation 2019 rôle N°19/78001 mis en recouvrement au 31/10/2019,
 - o Taxes foncières 2020 rôle N°20/22101 mis en recouvrement au 31/08/2020,
 - o Taxes foncières 2020 rôle N°20/22102 mis en recouvrement au 31/08/2020,
 - o Taxe d'habitation 2020 rôle N°20/78001 mis en recouvrement au 31/10/2020,
 - o Taxes foncières 2021 rôle N°21/22101 mis en recouvrement au 31/08/2021,
 - o Taxes foncières 2021 rôle N°21/22102 mis en recouvrement au 31/08/2021,
 - o Taxe d'habitation 2021 rôle N°21/78001 mis en recouvrement au 31/10/2021,

- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 09 Mars 2020 enregistré pour publication le 13 Mars 2020 auprès du 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON volume 8404P01 2020 V N°1020,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 14 Janvier 2021 enregistré pour publication le 22 Janvier 2021 auprès du 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON Volume 8404P01 2021 V N°268,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 15 Décembre 2021 enregistré pour publication le 17 Décembre 2021 auprès du 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON Volume 8404P01 2021 V N°5381,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 05 Avril 2022 enregistré pour publication le 06 Avril 2022 Volume 8404P01 2022 V N°2691 rectifié le 14 Avril 2022,
- Etat hors formalité du 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON en date du 08 Avril 2022,
- Bordereau de situation arrêté au 20 Mai 2022

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux dispositions de l'Article L.311-2 et L.311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Conformément à l'Article R.322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"Le Jugement d'Orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires".

2°) La saisie :

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SELARL SIMON & ASSOCIES, Huissier de Justice à AVIGNON (84) en date du 05 Juillet 2022, régulièrement enregistré et publié le 10 Août 2022 Volume 8404P01 2022 S N°71 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON.

La saisie porte sur :

DESIGNATION DES BIENS :

- **Sur la commune de BEDARRIDES (84) :** Chemin de Chantepleure,
 - Une propriété bâtie et non bâtie comprenant deux maisons à usage d'habitation dont une avec garage, trois logements et un garage indépendant, le tout figurant au cadastre de ladite commune Section D N°404, D N°405, D N°1346, D N°1465 pour une contenance de 75 ares 62 centiares.

➤ Sur la commune de BEDARRIDES (84) : Chemin de Chantepleure,

- Une parcelle de terre figurant au cadastre de ladite commune Section D N°454 pour une contenance de 34 ares et 30 centiares.

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'Article L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE :

1°) Les conditions de la vente amiable

"Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur" (Article R.322-15).

S'il sollicite la vente amiable à l'audience d'Orientation, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévu à l'Article R.322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le saisi devra enfin indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

"Le Juge de l'Exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente. Le Juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. A cette audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction de la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois" (Article R.322-21).

Les fonds provenant de la vente amiable seront déposés par le Notaire chargé de la vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations désignée en qualité de séquestre, et ce, conformément à l'Article 14 du cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON.

2°) Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'Article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la vente forcée serait ordonnée, le

poursuivant est fondé, conformément à l'Article R.322-26, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELARL SIMON & ASSOCIES, Huissier de Justice à AVIGNON (84) ou tel autre Huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique, et à défaut, ainsi que par toutes autres personnes conformément à l'Article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'Article R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux Articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit Huissier pourra se faire assister, lors de la visite des lieux, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur et notamment :

- Décrets 88-120 du 1^{er} Février 1988, 99-483 du 9 Juin 1999 et 2006-474 du 24 Avril 2006 sur le saturnisme,
- Décret 91-461 du 14 Mai 1991 sur l'état des risques naturels et technologiques,
- Décrets 92-1074 du 2 Octobre 1992, 96-1236 du 30 Décembre 1996 (Article 21-V), 2000-613 du 3 Juillet 2000 sur le traitement du bois,
- Décrets 96-87 du 7 Février 1996, 96-1133 du 24 Décembre 1996, 2001-840 du 13 Septembre 2001, 2002-839 du 3 Mai 2002 sur l'amiante,
- Décret 2006-1147 du 14 Septembre 2006 sur le diagnostic de performance énergétique.
- Article L.112-11 du Code de l'Urbanisme sur le diagnostic bruit et les articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation sur le contenu du dossier de diagnostic technique.

PAR CES MOTIFS

VU les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

VU le Code des Procédures Civiles d'Exécution, ses Articles R.322-4

et suivants,

VALIDER la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,

MENTIONNER le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires,

DETERMINER, conformément à l'Article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure,

TRANCHER toute contestation,

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en-deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant au moyen d'une ordonnance spécifique et spécifier que ceux-ci seront agrémentés des émoluments légaux détaillés au Code de Commerce, le tout à charge de l'acquéreur ;
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Ordonner que les fonds provenant de la vente amiable seront déposés par le Notaire chargé de la vente entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'Article R.322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et ce, conformément à l'Article 14 du cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON.
- Rappeler que l'émolument de vente de l'avocat du créancier poursuivant est dû en sus du prix de vente en vertu du décret n°2017-862 du 9 mai 2017, relatif aux tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et sûretés judiciaires et de l'article A.444-191-V du Code de commerce pour la vente amiable sur autorisation du juge judiciaire de l'arrêté du 6 juillet 2017.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- En fixer la date conformément à l'Article R.322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Désigner la SELARL SIMON & ASSOCIES, Huissier de Justice à AVIGNON (84), qui a établi le procès-verbal de description des biens, ou tel autre Huissier qu'il plaira à

Madame le Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, pour assurer la visite des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique, et à défaut, ainsi que par toutes autres personnes conformément à l'Article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Ordonner que ledit Huissier puisse se faire assister, lors de la visite, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur,
- Ordonner que la décision à intervenir, désignant l'huissier de justice pour assurer la visite, devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite, aux occupants des biens saisis,
- Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente,
- Spécifier qu'en sus de la publicité légale minimale prévue par les textes, les biens et droits immobiliers feront l'objet d'une publicité via le site AVOVENTES du CNB et que cette diligence sera également incluse dans la taxe.

CONDAMNER tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € sur le fondement des dispositions de l'Article 700 du Code de Procédure Civile,

PRECISER que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de Maître Anne-Isabelle GREGORI, Avocat aux offres de droit.

A ce qu'il n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

(visés)

- 1) Huit titres exécutoires
- 2) Quatre bordereaux d'inscriptions hypothécaires
- 3) Commandement de payer valant saisie délivré le 05 Juillet 2022
- 4) Bordereau de situation arrêté au 20 Mai 2022
- 5) Etat hypothécaire sur formalité en date du 11 Août 2022

SELARL SIMON & ASSOCIÉS
Huissier de Justice associé qualifié
Commissaire de Justice
18 Rue Saint Charles
BP70027
84004 AVIGNON CEDEX 1
TEL : 04 90 82 00 11
04 90 27 90 11
www.simon-associés.fr

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

91165-0410

Référence à rappeler : 10-22-07-10701 / 152295

Assignation à comparaître devant le Juge de l'exécution
Audience d'orientation

**CET ACTE A ETE DRESSE
PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE**

La copie destinée à
lui a été signifié le **LUNDI 3 OCTOBRE 2022**.
A sa personne ainsi déclarée
Rencontrée à son domicile.

Le présent acte comporte **SIX FEUILLES**

Visées par moi les mentions relatives à la signification.
SELARL SIMON & ASSOCIÉS

Emol. Art R444-3 C Com.	36.18
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	43.85
Total TVA	8.77
Total Euro TTC	52.62

