

VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de
BOURG EN BRESSE, Département de l'AIN**

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
BOURG EN BRESSE, Département de l'AIN, a tranché en
l'audience publique du**

La sentence d'adjudication suivante :

<p>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</p>

**Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge
de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN
BRESSE, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et
droits immobiliers suivants :**

*Sur la commune de **SAINT BENIGNE** (01190), une
maison d'habitation de plain-pied située « Champ de
Saint-Bénigne », 144 impasse des Champs, **cadastrée**
section ZM n°259 pour 10a 17ca comprenant : une
entrée/cuisine, séjour, trois chambres, WC, salle
d'eau, garage et jardin.*

*Formant le **LOT NUMERO CINQ (5)** du lotissement
« **CHAMP DE SAINT BENIGNE** », autorisé par arrêté
de Monsieur le Maire de **SAINT BENIGNE** (01190) en
date du 31 janvier 2007 et par arrêté modificatif en
date du 24 octobre 2011.*

PROCEDURE

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie

A l'encontre de

██
██
██
██
██

Aux requêtes, poursuites et diligences de

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 262 391 274,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est Immeuble Austerlitz 2 - 59, avenue Pierre Mendès France à 75013 PARIS, représentée par son directeur général domicilié es qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Corinne GRISON avocat au Barreau de l'Ain y demeurant 44 rue Léon Perrin à 01000 BOURG EN BRESSE, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLÉAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement du ministère de Commissaire Max CHEUZEVILLE de la SELARL AHRES, huissier de justice à BOURG-EN-BRESSE, y demeurant 16 rue de la Grenouillère, en date du 18 août 2025.

En vertu et pour l'exécution de :

La grosse d'un **jugement réputé contradictoire et en premier ressort du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE en date du 07 septembre 2023**, signifié à partie le 22 septembre 2023 et définitif selon certificat de non-appel de la Cour d'Appel de LYON du 27 octobre 2023 garanti selon inscription d'**hypothèque judiciaire provisoire** publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN le 12 mai 2023, Volume 0104P01 2023 V n° 3580 convertie en **hypothèque judiciaire définitive** publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN le 27 novembre 2023, Volume 0104P01 2023 V n° 8288.

Pour avoir paiement de la somme de :

Principal.....	169 578,55 €
Selon jugement.....	146 235,30 €
Capitalisation des intérêts au taux légal du 06.02.2023 au 06.02.2025 (taux légal jusqu'au 22.11.2022, taux légal majoré de 5pts au-delà)	21 843,25 €
Article 700.....	1 500,00 €
 Intérêts au taux légal majoré du 07.02.2025 au 31.07.2025.....	6 985,29 €
 Frais	4 776,80 €
Dénonciation HJP et assignation.....	74,48 €
Timbre CNBF.....	13,00 €
Signification jugement.....	88,36 €
Inscription HJP inscription HJP.....	3 210,41 €
Inscription HJP inscription HJD.....	1 390,35 €
 TOTAL DU AU 31.07.2025.....	181 340,64 €
Outres intérêts sur 169 578,55 € au taux légal majoré capitalisables au 06.02 de chaque année	

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 R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

- 1) La constitution de Maître Corinne GRISON avocat au Barreau de l'Ain y demeurant 44 rue Léon Perrin à 01000 BOURG EN BRESSE, pour la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 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, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 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 du service de la publicité foncière de l'AIN ;
- 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 mandat 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 au commissaire 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 commissaire 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 Judiciaire de BOURG EN BRESSE siégeant 32, Avenue Alsace Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE ;

- 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 du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi ;
- 13) 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. 712-1 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 service de la publicité foncière de l'AIN le 03 octobre 2025, Volume 0104P01 2025 S n°71.

Le service de la publicité foncière de l'AIN a délivré le 25 avril 2025 un état hypothécaire hors formalité et le 06 octobre 2025 l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, tous deux ci-annexés.

(Cf États hypothécaires hors et sur formalité ci-annexés)

De même et par exploit en date du XXX délivré par la SELARL AHRES, Commissaire de Justice à BOURG EN BRESSE, y demeurant 16 rue de la Grenouillère 01000 BOURG EN BRESSE, a fait délivrer à assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE pour le mardi 20 janvier 2026 à 14 heures,

Salle 4.

(Cf assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

75 000,00 €

SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES
--

A - 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 près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la commune de SAINT BENIGNE (01190), une parcelle de terrain à bâtir et les constructions y édifiées situées « Champ de Saint Bénigne », cadastrée section ZM n°259 – Champ de Saint Benigne – pour 10a 17ca.

Formant le LOT NUMERO CINQ (5) du lotissement « CHAMP DE SAINT BENIGNE », autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de SAINT BENIGNE (01190) en date du 31 janvier 2007 et par arrêté modificatif en date du 24 octobre 2011.

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 26 septembre 2025, Maître Tanguy

GARON, Commissaire de justice à BOURG-EN-BRESSE, y demeurant 16 rue de la Grenouillère, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale et du plan cadastral délivrés par le Centre des Impôts Foncier de l'AIN sont joints au présent cahier des conditions de la vente.

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)

Plus de 5 ans

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à

■■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■■■■■ ■■■ ■■■■ ■■■■

ensuite de l'acquisition faite de la société dénommée LOGIDIA SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE, société anonyme au capital de 40 280,00 Euros dont le siège social est à PERONNAS (01960), France, 247 chemin de Bellevue, identifiée sous le numéro SIREN 756 200 275 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG-EN-BRESSE, aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane DUREUX, notaire à FEILLENS, le 22 mai 2018 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de l'AIN le 20 juin 2018, Volume 0104P01 2018 Pn°3141.

Antérieure

Ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître Stéphane DUREUX, notaire à FEILLENS, le 22 mai 2018, la propriété antérieure des biens saisis est la suivante :

« Auparavant, le BIEN vendu appartenait pour partie à

Monsieur MASSION, et pour l'autre à Madame BUFFY née CHEVRET, par suite des faits et actes suivants :

1°/ Bien vendu par Monsieur MASSION (ZM 2) :

Par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Monsieur René Claude GUYON, retraité de la SNCF, demeurant à VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône) Cité Belleroche, 2 Rue du Docteur Besançon, né à GORREVOD (Ain) le 26 juin 1913, époux de Madame Marie Fernande GANDET, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte, aux termes d'un acte reçu par Me François BILON, notaire à PONT DE VAUX (Ain), le 20 décembre 1969, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE (Ain) le 30 août 1976, volume 2493 numéro 12.

2)/ Bien vendu Par Madame Paulette BUFFY née CHERVET (ZM3) :

Du chef des époux CHEVRET - MICHAUD :

Originellement, ledit bien dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Auguste Henri CHEVRET, né à SAINT BENIGNE (Ain) le 13 septembre 1904, et Madame Irma Marie MICHAUD, son épouse, née à SAGY (Saône et Loire) le 23 janvier 1904, demeurant ensemble à SAINT BENIGNE (Ain), au bourg, pour leur avoir été attribué au cours et pour le compte de ladite communauté aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la Commune de SAINT BENIGNE (Ain) dont le procès-verbal de clôture a été publié au service de la publicité de BOURG EN BRESSE (Ain) le 30 juin 1967, volume 12, numéros 1 à 490.

Décès de Monsieur Auguste Henri CHEVRET

Monsieur Auguste Henri CHEVRET est décédé PONT DE VAUX (Ain) le 25 février 1993, laissant pour recueillir sa succession :

1) Madame Irma Marie MICHAUD, son épouse survivante, comme :

-Commune en biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me VIALET, notaire à PONT DE VAUX (Ain) le 18 septembre 1926 ;

-Et usufruitière du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

2) et pour seuls héritiers de droit et à réserve ses quatre enfants issus de son union avec son épouse survivante, conjointement pour le tout ou divisément chacun un quart, sauf les droits du conjoint survivant, savoir :

- Madame Suzanne Marcelle CHEVRET, née à SAINT BENIGNE (Ain) le 29 juin 1927, à PONT DE VAUX (Ain), 27 Rue Franche, épouse de Monsieur Noël Pierre Marie GUYON ;

-Madame Paulette CHEVRET, épouse de Monsieur Pierre BUFFY, susnommée ;

- Madame Ginette CHEVRET, née à SAINT BENIGNE (Ain) le 26 octobre 1929, demeurant à GORREVOD (Ain), "La Valdote", épouse de Joannès Maurice FONTAINE,
- et Monsieur Daniel CHEVRET, né à SAINT BENIGNE (Ain) le 20 décembre 1930, retraité agricole, demeurant à SAINT BENIGNE, lieudit "Le Bourg", époux de Madame Andrée JACQUEROUX.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me COUARD, notaire à PONT DE VAUX (Ain) le 04 octobre 1993.

Décès de Madame Irma Marie MICHAUD

Madame Irma Marie MICHAUD, en son vivant demeurant à SAINT BENIGNE (Ain), "Au Bourg", épouse en uniques noces de Monsieur Auguste Henri CHEVRET, née à SAGY (Saône et Loire) le 23 janvier 1904, est décédée à PONT DE VAUX (Ain) le 23 juin 1993, laissant pour recueillir sa succession :

-Madame Suzanne Marcelle CHEVRET épouse GUYON ;
-Madame Paulette CHEVRET épouse BUFFY ;
-Madame Ginette CHEVRET épouse FONTAINE ;
-et Monsieur Daniel CHEVRET ;

Tous, susnommés ;

Ses quatre enfants issus de son union avec son époux prédécédé, héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me COILLARD, notaire à PONT DE VAUX (Ain) le 04 octobre 1993.

La transmission des droits et biens immobiliers en suite des décès de Monsieur Auguste Henri CHEVRET et de son épouse Madame Irma Marie MICHAUD a été constatée dans une attestation immobilière de propriété dressée par Me COLLARD, notaire susnommé, le 06 août 1994, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité de BOURG EN BRESSE (Ain) le 15 septembre 1994, volume 1994P, numéro 3945.

Partage entre les Héritiers de Monsieur et Madame CHEVRET-MICHAUD

Aux termes acte reçu par Me COILLARD, notaire susnommé, le 06 août 1994, les Consorts CHEVRET, susnommés, ont procédé au partage des biens leur provenant des successions de leurs parents, les époux Auguste Henri CHEVRET et Irma Marie MICHAUD, décédés ainsi qu'il est dit ci-dessus.

La parcelle ZM 3 a été attribuée son lot à Madame BUFFY née CHEVRET, sans soulte à sa charge.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité de BOURG EN BRESSE (Ain) le 29 septembre 1994P numéro 4248.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE,

déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété. »

D - SYNDIC

Néant

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

F- SERVITUDES

Ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître Stéphane DUREUX, notaire à FEILLENS, le 22 mai 2018, la propriété antérieure des biens saisis est la suivante :

« 2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

*LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi, des règles d'urbanisme ou des pièces organiques du lotissement "CHAMP DE SAINT-BENIGNE", à l'exception de celles suivantes constituées et rappelées aux termes de l'acte reçu le 15 octobre 2008 par Me OILLARD notaire susnommé contenant dépôt au rang des minutes de l'Office notarial de PONT DE VAUX (01 190) des pièces dudit lotissement, et ci-après littéralement rapportées :
« (..)*

CONSTITUTIONS DE SERVITUDES - RAPPEL DE SERVITUDES

A. - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE RECIPROQUE SUR LES LOTS NUMEROS 2 ET 4

1/ OBJET

Il est prévu par les dispositions du cahier des charges susvisé, sous le titre Servitudes particulières », article 10. 06., que les accès aux lots contigus sont frappés d'une servitude de

passage réciproque, cette servitude n'étant pas destinée au stationnement.

Les lots numéros 2 et 4, contigus, sont concernés par cette disposition.

Il est donc expressément constituée une servitude réelle et perpétuelle mutuelle et réciproque de passage en surface pour tous usages, à pied et pour tous véhicules, grevant les lots numéros 2 et 4 et leur bénéficiant réciproquement.

Ainsi que le tout est constaté tant sur le plan de bornage demeuré ci-annexé que sur les plans individuels de bornage des lots numéros 2 et 4.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, à pied ou avec tous véhicules, par les futurs propriétaires des lots numéros 2 et 4 du Lotissement « Champ de Saint-Bénigne », puis ultérieurement par les propriétaires successifs, les membres de leurs familles, leurs invités, leurs ayants droit, ainsi que toutes personnes pouvant avoir un lien avec eux, quel qu'il soit, ce pour tous les besoins actuels et futurs d'utilisation desdits fonds, quels qu'ils soient

3/ PLANS

Les plans matérialisant la servitude font partie des pièces du lotissement déposées ce jour au rang des minutes du notaire soussigné ainsi qu'il est dit ci-dessus.

4/ INDEMNITES - EVALUATION

Pour les besoins du calcul du salaire de Monsieur (e) Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 e).

5/ FONDS SERVANTS

- Références cadastrales :

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 2	ZM	256	09 A 13 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 4	ZM	258	10 A 10 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Ci-dessus relaté.

6/ FONDS DOMINANTS

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 2	ZM	256	09 A 13 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 4	ZM	258	10 A 10 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Ci-dessus relaté.

7/ REQUISITION DE PUBLICATION

Le Lotisseur requière de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE la publicité foncière de

la présente constitution de servitude.

B. - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE RECIPROQUE SUR LES LOTS NUMEROS 3 ET 5

1/ OBJET

Il est prévu par les dispositions du cahier des charges susvisé, sous le titre "Servitudes particulières", article 10.06., que les accès aux lots contigus sont frappés d'une servitude de passage réciproque, cette servitude n'étant pas destinée au stationnement.

Les lots numéros 3 et 5, contigus, sont concernés par cette disposition.

Il est donc expressément constituée une servitude réelle et perpétuelle mutuelle et réciproque de passage en surface pour tous usages, à pied et pour tous véhicules, grevant les lots numéros 3 et 5 et leur bénéficiant réciproquement.

Ainsi que le tout est constaté tant sur le plan de bornage demeuré ci-annexé que sur les plans individuels de bornage des lots numéros 3 et 5.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, à pied ou avec tous véhicules, par les futurs propriétaires des lots numéros 3 et 5 du Lotissement "Champ de Saint-Bénigne", puis ultérieurement par les propriétaires successifs, les membres de leurs familles, leurs invités, leurs ayants droit, ainsi que toutes personnes pouvant avoir un lien avec eux, quel qu'il soit, ce pour tous les besoins actuels et futurs d'utilisation desdits fonds, quels qu'ils soient.

3/ PLANS

Les plans matérialisant la servitude font partie des pièces du lotissement déposées ce jour au rang des minutes du notaire soussigné ainsi qu'il est dit ci-dessus.

4/ INDEMNITES - EVALUATION

Pour les besoins du calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques de BOURG EN BRESSE, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150, 00 e).

5/ FONDS SERVANTS

- Références cadastrales :

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 3	ZM	257	09 A 53 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 5	ZM	259	10 A 17 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Ci-dessus relaté.

6/ FONDS DOMINANTS

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 3	ZM	257	09 A 53 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 5	ZM	259	10 A 17 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Ci-dessus relaté.

7/ REQUISITION DE PUBLICATION

Le Lotisseur requière de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG

BRESSE la publicité foncière de la présente constitution de servitude.

C- CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE RECIPROQUE SUR LES LOTS NUMEROS 11 ET 12

1/ OBJET

Il est prévu par les dispositions du cahier des charges susvisé, sous le titre « Servitudes particulières article 10.06., que les accès aux lots contigus sont frappés d'une servitude de passage réciproque, cette servitude n'étant pas destinée au stationnement.

Les lots numéros 11 et 12 contigus, sont concernés par cette disposition.

Il est donc expressément constituée une servitude réelle et perpétuelle mutuelle et réciproque de passage en surface pour tous usages, à pied et pour tous véhicules, grevant les lots numéros 11 et 12 et leur bénéficiant réciproquement.

Ainsi que le tout est constaté tant sur le plan de bornage demeuré ci-annexé que sur les plans individuels de bornage des lots numéros 11 et 12.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, à pied ou avec tous véhicules, par les futurs propriétaires des lots numéros 11 et 12 du Lotissement "Champ de Saint-Bénigne puis ultérieurement par les propriétaires successifs, les membres de leurs familles, leurs invités, leurs ayants droit, ainsi que toutes personnes pouvant avoir un lien avec eux, quel qu'il soit ce pour tous les besoins actuels et futurs d'utilisation desdits fonds, quels qu'ils soient.

3/ PLANS

Les plans matérialisant la servitude font partie des pièces du lotissement déposées ce jour au rang des minutes du notaire soussigné ainsi qu'il est dit ci-dessus.

4/ - EVALUATION

Pour les besoins du calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150, 00 e).

5/ FONDS SERVANTS

- Références cadastrales :

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 11	ZM	265	10 A 10 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 12	ZM	266	10 A 03 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Ci-dessus relaté.

6/ FONDS DOMINANTS

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 11	ZM	265	10 A 10 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 12	ZM	266	10 A 03 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

-effet relatif

ci-dessus relaté

7/ REQUISITION DE PUBLICATION

Le Lotisseur requière de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE la publicité foncière de la présente constitution de servitude.

D.- CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE RECIPROQUE SUR LES LOTS NUMEROS 13 ET 14

1/ OBJET

Il est prévu par les dispositions du cahier des charges susvisé, sous le titre « Servitudes particulières », article 10.06, que les accès aux lots contigus sont frappés d'une servitude de passage réciproque, cette servitude n'étant pas destinée au stationnement.

Les lots numéros 13 et 14, contigus, sont concernés par cette disposition.

Il est donc expressément constituée une servitude réelle et perpétuelle mutuelle et réciproque de passage en surface pour tous usages, à pied et pour tous véhicules, grevant les lots numéros 13 et 14 et leur bénéficiant réciproquement,

Ainsi que le tout est constaté tant sur le plan de bornage demeuré ci-annexé que sur les plans individuels de bornage des lots numéros 13 et 14.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, à pied ou avec tous véhicules, par les futurs propriétaires des lots numéros 13 et 14 du Lotissement "Champ de Saint-Bénigne puis ultérieurement par les propriétaires successifs, les membres de leurs familles, leurs invités, leurs ayants droit, ainsi que toutes personnes pouvant avoir un lien avec eut, quel qu'il soit, ce pour tous les besoins actuels et futurs d'utilisation desdits fonds, quels qu'ils soient.

3/ PLANS

Les plans matérialisant la servitude font partie des pièces du

lotissement déposées ce jour au rang des minutes du notaire soussigné ainsi qu'il est dit ci-dessus.

4/ INDEMNITES - EVALUATION

Pour les besoins du calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des thèques de BOURG EN BRESSE, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

5/ FONDS SERVANTS

- Références cadastrales :

-

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 13	ZM	267	09 A 94 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 14	ZM	268	09 A 34 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Ci-dessus relaté.

6/ FONDS DOMINANTS

<u>Identification</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
LOT N° 13	ZM	267	09 A 94 CA	Terrain à bâtir
LOT N° 14	ZM	268	09 A 34 CA	Terrain à bâtir

- Propriétaire :

LOGIDIA SA HLM, lotisseur, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Ci-dessus relaté.

7/ REQUISITION DE PUBLICATION

Le Lotisseur requière de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE la publicité foncière de la présente constitution de servitude.

E. RAPPEL DES SERVITUDES MENTIONNEES AU CAHIER DES CHARGES

Le lotisseur rappelle qu'il y lieu de se reporter

- A l'article 8 du cahier des charges susvisé au titre des "Servitudes générales",

- A l'article 9 du même cahier des charges au titre des "Servitudes d'urbanisme », -

- À l'article 10 dudit cahier des charges au titre des "Servitudes particulières ». (...)

Etant précisé que l'extrait dudit cahier des charges relatifs aux servitudes est demeuré ci-annexé et visé par L'ACQUEREUR. »

G - SUPERFICIE

Biens non soumis à la Loi Carrez

Selon mesures établies par la société BATIMEX, la surface habitable est de 80,94m².

H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

I - OCCUPATION

Les biens mis en vente sont occupés par les propriétaires.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des conditions de la vente si nécessaire.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- S.A.F.E.R.- Locataires fermiers- Locataires dans immeuble en copropriété- Zones à périmètre sensible- Z.I.F.- Etc..... |
|---|

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^o du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est

rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

Article 1er – 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 – Modalités 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 son 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 – État 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 – Prémption et droits assimilés

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 ces 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 L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution 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 : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire 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 à fournir par l'acquéreur

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, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 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 vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire 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 – Réitération des enchères

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 L.322-12 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 L. 313-3 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 propriété

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 – Désignation du séquestre

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 L.331-1 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 séquestrés produisent 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 R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels 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 – Vente forcée

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 L. 313-3 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 poursuites et des émoluments

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-acquéreurs

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 postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance 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 – Entrée 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 premier 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 propriété

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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, 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 sur autorisation judiciaire, 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 ou 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 créancier de premier rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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, calculés 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 spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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 représentant légal 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 1er 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.

**Ainsi fait et dressé par Me Corinne GRISON
Avocat poursuivant**

A BOURG-EN-BRESSE, le

xxxxxx 2025

PIECES ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE
VENTE :

-second original de l'assignation à comparaître à l'audience
d'orientation signifiée le 17 novembre 2025

-état hypothécaire sur formalité de publication du
commandement de payer valant saisie immobilière à la date 06
octobre 2025.