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 :

CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE
Clauses et Conditions

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 CEYZERIEU (01350) et figurant au cadastre de ladite commune section H n° 928 pour 6a 15ca et section H n° 933 pour 7a 79ca – La Croix du Mort

Une construction non achevée sur deux niveaux d'une surface habitable de 317.60 m², avec 26 pièces, projetée pour deux appartements, un terrain en friche, une piscine hors sol

Constituant le lot numéro NEUF (9) du lotissement « DOMAINE DE LA CROIX » dépendant du lot vendu ayant fait l'objet d'un arrêté de lotir numéro LT0107305C3001 délivré par Monsieur Le Maire de CEYZERIEU en date du 12 décembre 2005
L'ensemble des pièces consécutives du lotissement dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Thierry LEJEUNE, notaire soussigné, aux termes d'un acte reçu le 22 février 2007 publié au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 19 avril 2007P numéro 3440.
Un acte rectificatif au dépôt des pièces a été reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire soussigné, aux termes d'un acte

reçu le 17 août 2007 publié au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 04 octobre 2007P numéro 8512.

Etant ici précisé que dans l'acte de vente, les biens saisis sont les suivants :

1°/ Un terrain à bâtir sur la commune de CEYZERIEU (01350) et les constructions y édifiées
Cadastré
Section H n° 928 – La Croix du Mort – pour 06a 15ca
Section H n° 933 – La Croix du Mort – pour 07a 79ca
Total de : 13a 94ca

Constituant le lot numéro NEUF (9) du lotissement ci-après dénommé.

2°/ UN/QUATORZIEME (1/14ème) de la voirie et accès au lot 10 + les espaces verts, le tout cadastré :
Section H n° 892 – La Croix du Mort – pour 00a 02ca
Section H n° 893 – La Croix du Mort – pour 05a 43ca
Section H n° 902 – La Croix du Mort – pour 04a 95ca
Section H n° 910 – La Croix du Mort – pour 00a 46ca
Section H n° 915 – La Croix du Mort – pour 01a 94ca
Section H n° 919 – La Croix du Mort – pour 00a 37ca
Section H n° 926 – La Croix du Mort – pour 03a 96ca
Section H n° 931 – La Croix du Mort – pour 02a 51ca
Section H n° 932 – La Croix du Mort – pour 01a 25ca

PROCEDURE

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

à l'encontre de

Monsieur Domini [redacted], né le 28 mai 1964 à ROCOURT (Belgique), de nationalité belge, cadre, mariée aux termes de l'union célébrée à NAMUR (Belgique) le 28 août 1992, domicilié Domaine de la Croix 9 route d'Ardosset à 01350 CEYZERIEU.

Madame Chanta [redacted], née le 16 décembre 1969 à IXELLES (Belgique), de nationalité belge, mariée aux termes de l'union célébrée à NAMUR (Belgique) le 28 août 1992, domiciliée Zeedijkt 171 – 08370 BLANCKENBERGE Belgique.

Aux requêtes, poursuites et diligences de

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.150.000.000 €, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 Cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le n° 384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle **REFFAY & ASSOCIES**, inscrite aux Barreaux de l'Ain (Ain) et Lyon (Rhône), représentée par Maître Philippe REFFAY, établie à BOURG EN BRESSE (01000) 44 rue Léon Perrin, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Frédéric ALLÉAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON tel : 04.78.28.59.17 fax : 04.72.00.05.90 - Toque n° 673.

Suivant commandement :

[redacted]**ur Dominique Jacque**[redacted] du ministère de la SELARL HUIS-AINTER, huissier de justice à AMBERIEU EN BUGEY y demeurant 18 place du 8 mai 1945 **en date du 20 février 2020.**

[redacted]**ne Chan**[redacted] **TOMBEUX** : du ministère de l'Etude GDW VYNCK-LEYS, huissier de justice à BRUGGE y demeurant Leopold II laan 130 **en date du 03 février 2020.**

En vertu et pour l'exécution de :

De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 25 janvier 2018 par Maître Thierry LEJEUNE, Notaire de la SCP dénommée « Thierry LEJEUNE, Thierry TISSOT-DUPONT, Nicolas FOLLIN-ARBELET, Xavier BRUNET et Vincent MORATI, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial à CRAN GEVRIER (HAUTE SAVOIE) contenant :
1°/ PRET PH PRIMO REPORT par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à Monsieur Dominique Jacques Ghislai[redacted] et à son épouse Madame Chantal Nadine[redacted]TE d'un montant de 197 300,00 €, remboursable en 334 mensualités de 1 228,60 € assurance incluse, au taux de 4,96 % soit un Taux Effectif Global de 6,23 % l'an.

2°/ PRIVILEGES DE PRETEUR DE DENIERS ET AFFECTATIONS HYPOTHECAIRES CONVENTIONNELLES au bénéfice de CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES par Monsieur Dominique Jacq[redacted] et à son épouse Madame Chanta[redacted] sur les biens et droits immobiliers présentement saisis publiés au Bureau du Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 26 février 2008 Volume 2008 V n°828

Pour avoir paiement de la somme de :

Somme due à la déchéance du terme le 07.11.2019	
- Echéance partiellement impayée du 02/09/2017	689,22 €
- échéances impayées du 02/10/2017 au 02/11/2019	31 928,00 €
- capital restant dû au 02/11/2019	141 887,76 €
- indemnité de déchéance du terme (7%)	12 215,35 €
TOTAL DU AU 07.11.2019	186 720,33 €

Outre intérêts de retard au taux de 4,96%

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 Philippe REFFAY de la SCP REFFAY et Associés, Avocat au Barreau de l'AIN, y demeurant 44 rue Léon Perrin BP 157 – 01004 BOURG EN BRESSE, pour la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES 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 NANTUA ;

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 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 Judiciaire de BOURG EN BRESSE siégeant 32, Avenue Alsace Lorraine, CS 30306 01011 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 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 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.

Ces commandements, n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés pour valoir saisie auprès du service de la publicité foncière de NANTUA le 18 mars 2020 volume 2020 S 00020 et volume 2020 S 00021.

Le service de la publicité foncière de NANTUA a délivré le 02 août 2019 un état hypothécaire hors formalité et le 18 mars 2020 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 exploits en date du 17 juillet 2020 délivrés par la S.E.L.A.R.L HUIS AINTER , huissier de justice à BOURG EN BRESSE y demeuran[redacted] CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYAN[redacted]ES **a fait délivrer à** [redacted]que [redacted] Madame Chantal [redacted]ouse [redacted] **assignation à** [redacted]**dience** [redacted]**nsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE pour le mardi 06 octobre 2020 à 14 heures.**

(Cf assignations ci-annexées)

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

39 500,00 €
TRENTE NEUF MILLE CINQ CENT 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 :

1°/ Un terrain à bâtir sur la commune de CEYZERIEU (01350) et les constructions y édifiées
Cadastré

Section	*N°*	*Lieudit*	*Surface*
H	*928*	*La Croix du Mort*	*06a 15ca*
H	*933*	*La Croix du Mort*	*07a 79ca*
			Total :

13a 94ca

Constituant le lot numéro NEUF (9) du lotissement ci-après dénommé.
Sur lequel il est possible d'édifier une surface développée hors œuvre nette SHON de 644m².

2°/ UN/QUATORZIEME (1/14ème) de la voirie et accès au lot 10 + les espaces verts, le tout cadastré :

Section	*N°*	*Lieudit*	*Surface*
H	*892*	*La Croix du Mort*	*00a 02ca*
H	*893*	*La Croix du Mort*	*05a 43ca*
H	*902*	*La Croix du Mort*	*04a 95ca*
H	*910*	*La Croix du Mort*	*00a 46ca*
H	*915*	*La Croix du Mort*	*01a 94ca*
H	*919*	*La Croix du Mort*	*00a 37ca*
H	*926*	*La Croix du Mort*	*03a 96ca*
H	*931*	*La Croix du Mort*	*02a 51ca*
H	*932*	*La Croix du Mort*	*01a 25ca*

Précision étant ici faite que ces parcelles sont issues de divisions de parcelles, aux termes d'un document d'arpentage établi par la SCP Barnard NACHON, géomètre-expert à Cruseilles en date du 02 octobre 2006 sous le numéro 369P publié au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain).

Le lot vendu dépend du lotissement « DOMAINE DE LA CROIX » ayant fait l'objet d'un arrêté de lotir numéro LT0107305C3001 délivré par Monsieur Le Maire de CEYZERIEU en date du 12 décembre 2005
L'ensemble des pièces consécutives du lotissement dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Thierry LEJEUNE, notaire soussigné, aux termes d'un acte reçu le 22

février 2007 publié au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 19 avril 2007P numéro 3440.
Un acte rectificatif au dépôt des pièces a été reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire soussigné, aux termes d'un acte reçu le 17 août 2007 publié au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 04 octobre 2007P numéro 8512.

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 14 mai 2020, la S.E.L.A.R.L HUIS AINTER, huissier de justice à BOURG EN BRESSE, y demeurant 2 rue Clavagry, 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 délivrés par le Centre des Impôts Foncier de NANTUA est jointe 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)

Le permis de construire date du 10 juillet 2008 mais il ressort du procès-verbal descriptif que les travaux ne sont pas, à ce jour, achevés
(Cf. arrêté accordant un permis de construire du 10.07.2008 et procès-verbal descriptif)

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Lesdits biens et droits immobiliers pré[redacted]**sieur Dominique Jacq**[redacted] épouse Madame Cha[redacted] de l'acquisition faite de la société SARL NH LOTISSEMENTS, société à responsabilité limitée au capital de 2 000,00 euros dont le siège social est à SALLENOVES (74270), impasse Le Pré des Cautils Chef-Lieu, identifiée au SIREN sous le numéro 483 826 327 et immatriculée sous le numéro SIREN 483 826 327 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de

ANNECY, aux termes d'un acte reçu par Maître LEJEUNE à CRAN GEVRIER, le 25 janvier 2008, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 26 février 2008, volume 2008 P 1745.

Antérieure

Ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître LEJEUNE, le 25 janvier 2008, la propriété antérieure des biens saisis est la suivante :

«

I) Du chef de la SARL NH LOTISSEMENTS :

Lesdits biens appartenaient à la SARL NH LOTISSEMENTS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite à savoir :

- *Les parcelles cadastrées section H numéros 882 et 207*

De Monsieur Jean Antoine QUAIRE, retraité demeurant à CEYZERIEU, né à Magnieu le 28 mai 1921, célibataire.

- *Les parcelles cadastrées section H numéros 199 et 200*

De Madame Karine Isabelle REY, professeur des écoles, épouse de Monsieur Joël GLEYZE, demeurant à ST DENIS LES BOURG 251 rue des Moissons, née à Belley le 13 février 1974.

- *Les parcelles cadastrées section H numéros 208-209-210*

De Monsieur Michel Eugène REY, retraité, époux de Madame Rita SALVATORE, demeurant à CEYZERIEU « La Croix du Mort » né à Belley le 2 décembre 1947

- *La parcelle cadastrée section H numéro 203*

De Monsieur Georges TURREL, retraité, et Madame Juliette DUMONTET, retraitée, son épouse, demeurant à AIX LES BAINS 74 boulevard Wilson, nés Monsieur à CEYZERIEU le 20 novembre 1912 et Madame à SAINT JUST D'AVRAY le 28 avril 1921

- *Les parcelles cadastrées section H numéros 202-204-205*

De Madame Paulette Andréa Emilie CHAPPAT-COMBE, retraitée, demeurant à VIVIERS DU LAC 806 montée de Terre-Nue, née à CHAMBERY le 13 novembre 1938, veuve de Monsieur Robert Louis TURREL et non remariée.

De Madame Elisabeth Juliette THUREL, secrétaire commerciale, épouse de Monsieur Christian DOMEIGNOZ, demeurant à VIVIERS DU LAC « Les Molières », née à CHAMBERY le 20 juillet 1969

De Monsieur Gilles Georges TUREEL, informaticien, demeurant à LA FORTERESSE hameau de chaperon, né à AIX LES BAINS le 26 avril 1967, célibataire

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude DOGNETON, Notaire à CULOZ le 25 avril 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 23 mai 2006 volume 2006 P numéro 4637.

II) Du chef de Monsieur QUAIRE

La moitié indivise : par suite de l'acquisition à titre d'adjudication que Madame Joséphine LACOMBE veuve de Monsieur Tony QUAIRE en avait faite pour le compte de ses enfants Messieurs Jean QUAIRE et Monsieur René QUAIRE

Aux termes d'un acte d'adjudication dressé par Maître Maurice VULLIAUD, notaire à VIRIEU LE GRAND (Ain) le 15 février 1941

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques

de NANTUA (Ain) le 24 mars 1941 volume 1160 n° 1
L'autre moitié indivise : pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur René Albert QUAIRE, son frère germain, né à MGNIEU (Ain) le 15 août 1922 demeurant à CEYZERIEU (Ain), veuf de Madame Gisèle Annette RICHARD décédée à BELLEY (Ain) le 09 décembre 1996
Dont il était le seul héritier
Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 07 février 1997
L'attestation de propriété en suite dudit décès a été établie par ledit Maître DOGNETON le 10 juin 1997 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 04 juillet 1997 volume 1997 P n°4997.

III) Du chef de Madame GLEIZE
A l'origine, ledit bien appartenait en propre à Monsieur Philippe REY, ci-après nommé, pour lui avoir été donné par ses grands-parents, Monsieur Marius REY, né à CEYZERIEU(Ain) le 30 octobre 1911 et Madame Lucie Henriette DUCRET, son épouse, née à CEYZERIEU (Ain) le 20 septembre 1911, la pleine propriété de la parcelle H 199 et la nue-propriété de la parcelle H 200, suivant acte reçu par Maître LAFAY, notaire associé à CULOZ (Ain) le 23 décembre 1985, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NATUA (Ain) le 16 décembre 1985 volume 5959 n° 9.
Audit acte, les époux REY/DUCRET se sont réservés le droit de retour conventionnel sur le bien donné.

Décès de Monsieur Marius
Monsieur Marius REY sus-nommé est décédé à CEYZERIEU (Ain) le 27 juillet 1989
L'usufruit reservé sur la parcelle H s'est trouvéeteint par suite de son décès.
Le droit de retour conventionnel stipulé dans l'acte de donation précité s'est trouvé définitivement éteint pour la moitié des biens donnés, lesuqles biens dépendaient de la communauté ayant existé entre les époux REY/DUCRET.

Décès de Monsieur Philippe REY
Monsieur Philippe Pascal REY, en son vivant militaire, né à BELLEY (Ain) le 31 juillet 1975, célibataire, demeurant à CEYZERIEU (Ai) est décédé à BELLEY le 18 mai 1995.
Il n'a laissé aucun enfant légitime, naturel ou adoptif
On ne lui connait aucune disposition de dernières volontés
Il a laissé pour recueillir sa succession :
Ient : son père et sa mère, Monsieur Michel Eugène REY et Madame Rita SALVATORE, son épouse, demeurant ensemble à CEYZERIEU (Ain) nés savoir : Monsieur à BELLEY (Ain) le 02 décembre 1947 et Madame à CASTELGUIDONE (Italie) le 19 avril 1953
Héritiers ensemble pour la moitié des biens de la succession et chacun pour un quart indivis
2ent : ses deux sœurs germaines issues de l'union des époux REY/SALVATORE :

a) *Nathalie Sylvie REY née à BELLEY (Ain) le 20 juin 1971*
b) *Karine Isabelle REY née à BELLEY (Ain) le 13 février 1974*

Ayant droit à la moitié de la succession et héritière chacun pour un quart indivis

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans l'attestation immobilière établie par Maître Monique LAFAY notaire associé à CULOZ (Ain) le 23 décembre 1995
Il est précisé par suite du décès de Monsieur Philippe REY, la donation, sus-visée, consentie par Madame Lucie REY née DUCREY s'est trouvée résolue par l'effet de la stipulation du droit de retour conventionnel sus-indiqué de sorte que la moitié des immeubles objet de ladite donation est redevenue la propriété de Madame Lucie REY née DUCREY.

Par suite, le bien objet des présentes est revenu :
a) Moitié aux héritiers de Monsieur Philippe REY :
Monsieur Michel REY et Madame Rita SALVATORE, ses père ETmère, ensemble pour un quart soit chacun pour un/huitième
Mademoiselle Nathalie REY et Mademoiselle Karine REY, ses sœurs, ensemble pour un quart soit chacune pour un/huitième
b) Moitié à Madame Lucie REY née DUCREY en vertu de la clause du droit de retour mentionnée ci-dessus
Etant précisé qu'aux termes de l'acte susvisé par Maître LAFAY le 23 décembre 1995, Madame REY née DUCREY a renoncé purement et simplement à son usufruit sur la parcelle H 200.

Aux termes de l'acte reçu par Maître LAFAY le 23 décembre 1995, il a été procédé à la licitation faisant cesser l'indivision, par :
Madame Lucie Henriette DUCRET veuve REY
Monsieur Michel Eugène REY et Madame Rita SALVATORE
Mademoiselle Nathalie Sylvie REY
Au profit de Mademoiselle Karine Isabelle REY
Des7/8èmes en pleine propriété des biens objet des présentes, Mademoiselle Karine REY étant propriétaire de l'autre huitième
Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NATUA (Ain) le 15 décembre 1996 volume 1996 P n° 1268

IV) <u>Du chef de Monsieur Michel REY</u>
Ledit bien appartient en propre à Monsieur REY par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Monique LAFAY, notaire associé à CULOZ (Ain) le 26 avril 1991 contenant :
- *Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Lucie Henriette DUCRET retraitée née à CEYZERIEU(Ain) le 20 septembre 1911, demeurant à CEYZERIEU (Ain) Ardosset veuve de Monsieur Marius REY*

De tous les immeubles lui appartenant. Au profit de ses deux enfants :
a) Monsieur Jean Lucien REY, né à BELLEY (Ain) le 21 août 1941, célibataire
b) Monsieur Michel Eugène REY, à concurrence de moitié chacun

- *Et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux dépendant de la succession de leur père, Monsieur Marius REY, en son vivant retraité, demeurant à CEYZERIEU (Ain) Ardosset, époux de Madame Lucie Henriette DUCRET, née à CEYZERIEU le 30 octobre 1911, décédée à BELLEY (Ain) le 27 juillet 1989 dont ils étaient seuls héritiers à réserve et de droit, sauf à supporter les droits du conjoint survivant.*

Audit acte, la donatrice a fait diverses réserves à son profit lesquelles se sont trouvées éteintes par suite de son décès

survenu à ELLEY le 25 octobre 2003.

Antérieurement

Les parcelles H 208 et 209 appartenaient en propre à Monsieur Marius REY pour les avoir acquises avant son mariage avec Madame DUCRET.
La parcelle H 210 dépendait de la communauté REY/DUCRET pour l'avoir acquise de Madame Jeanne Eugénie BRESSEUX veuve de Monsieur Jean Marius REYDELLET, née à CEYZERIEU le 10 juillet 1922, suivant acte reçu par Maître Georges CLERC, notaire à ARTEMARE (Ain) le 20 décembre 1976. Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 08 avril 1977 volume 3987 n° 15.

V) Du chef de Monsieur Georges TURREL
Ladite parcelle appartenait en propre à Monsieur Georges TURREL par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Monsieur Léon TURREL, demeurant à CEYZERIEU (Ain), né à CEYZERIEU le 25 décembre 1889,
Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice VULLIAUD, notaire à VIRIEU LE GRAND (Ain) le 31 octobre 1934
Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 21 décembre 1934 volume 970 n° 46

VI) Du chef des consorts TURREL
Lesdites parcelles appartenaient aux consorts TURREL, savoir :
A l'origine
Lesdites parcelles appartenaient en propre à Monsieur Georges TURREL par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Georges CLERC, notaire à ARTEMARE (Ain) le 08 septembre 1975, contenant le partage entre lui et sa sœur Madame Marcelle Andrée TURREL épouse de Monsieur Louis TURREL, née à CEYZERIEU (Ain) le 6 mai 1915, des biens dépendant des successions de leurs père et mère ; Monsieur Louis Léon TURREL décédé à CEYZERIEU le 17 mai 1965 et Madame Mélanie Louise TURREL née BOUVET, décédée à CEYZERIEU le 05 août 1970.
Ce partage a eu lieu à charge par Monsieur Georges TURREL de verser à sa sœur une soulte de 15 265 Frs, laquelle soulte a été payée comptant et quittance à l'acte.
Une expédition dudit acte a été publiée ua bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 17 octobre 1975 volume 3694 n° 38
Acte de donation entre vifs
Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles GREFFIOZ, notaire associé à AIX LES BAINS (Savoie) le 10 février 1993, Monsieur Georges TURREL et Madame Juliette DUMONTET, son épouse, ont fait donation entre vifs, en avancement d'hoirie, à leur fils Robert Louis TURREL, né à BELLEY (Ain) le 16 avril 1942, de la nue-propriété de divers biens, dont les parcelles objet des présentes pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs
Audit acte les donateurs se sont réservés également le droit de retour et l'interdiction d'aliéner sur les biens donnés.
Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des

hypothèques de NANTUA (Ain) le 09 juin 1993 volume 1993 P n° 4017

Décès de Monsieur Robert TURREL

Monsieur Robert Louis TURREL, en son vivant retraité, demeurant à VIVIERS DU LAC (Savoie) 806 montée de Terre-Nue né à BELLEY (Ain) le 16 avril 1942 époux de Madame Paulette Andréa Emilie CHAPPAT-COMBE est décédé à CHAMBERY (Savoie) le 30 octobre 2002 laissant pour lui succéder :

!ent son épouse survivante, Madame Paulette Andréa Emilie CHAPPAT-COMBE, comparante aux présentes

- *Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TRESSERVE (Savoie) le 12 juin 1965 non modifié*
- *Donataire aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Louis TOUVET, notaire à AIX LES BAINS (Savoie) le 1er juin 1994 de la plus forte quotité disponible permise par la loi*
- *Et héritière en vertu de l'article 757 du Code civil*

2ent : et pour seuls héritiers réservataires, ses deux enfants issus de son union avec Madame CHAPPAT-COMBE ensemble pour le fout et chacun séparément pour moitié sous réserve des droits revenant au conjoint survivant

- *Madame Elisabeth Juliette TURREL épouse DOMEIGNOZ*
- *Monsieur Gilles Georges TURREL*

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître GREFFIOZ notaire à CULOZ le 08 janvier 2003

L'attestation immobilière en suite dudit décès a été établie par ledit Maître GREFFIOZ le 28 mai 2003 dont une expédition au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 11 juillet 2003 volume 2003 P n° 5589

Aux termes de ladite attestation, Madame veuve TURREL a déclaré accepter la donation entre époux ci-dessus mentionnée et choisir l'option portant sur un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit de la succession.

Il est précisé qu'une attestation rectificative a été établie par Maître GREFFIOZ, notaire à CULOZ, le 08 août 2003 dont une expédition été publiée au bureau de s hypothèques de NANTUA le 11 août 2003 volume 2003 P n° 6459. »

D - SYNDIC

Sans objet.

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

F- SERVITUDES

Selon l'état hypothécaire hors formalités en date du 05 août 2019, il résulte :

Dépôt de pièces de lotissement, division et servitudes publiés le 19 avril 2007, Volume 2007 P n° 3440

« 1*) Constitution de servitudes pour l'implantation d'un transformateur EDF :*

-Fonds dominat : H 885, H 890, H895, H 886, H 889, H 896, H 887, H 888, H 897, H 903, H 911, H 913, H 914, H 922, H 925, H 923, H 924, H 935, H 927, H 934, H 928, H 933, H 930, H 920, H 929, 921, H 904, H 909, H 916, H 905, H 908, H 917, H 906, H 907, H 918

-Fonds servant : H 891 et H 894

2) Constitution de servitude d'enfouir au tréfonds toutes canalisations d'eaux usées et eaux pluviales :

-Fonds dominant : H 923, H 924, H 935, H 927, H 934, H 929, H 921

-Fonds servant : H 933 et H 928

3) Constitution de servitude d'enfouir en tréfonds toutes lignes souterraines d'électricité :

-Fonds dominant : H 884, H 891, H 894, H 885, H 890, H 895, H 886, H 889, H 896, H 887, H 888, H 897, H 903, H 911, H 913, H 914, H 922, H 925, H 923, H 924, H 935, H 927, H 934, H 928, H 930, H 920, H 929, 921, H 904, H 909, H 916, H 905, H 908, H 917, H 906, H 907, H 918.

-Fonds servant : H 933

4) Constitution de servitude de passage :

- Fonds dominant : H 898, H 899, H 900, H 901, H 912 et H 205

-Fonds servant : H 902 et H 893 »

G - SUPERFICIE

Selon le dossier de diagnostics techniques auquel il convient de se référer :
La surface habitable totale est de 317.60m².

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

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.

S'agissant de l'assainissement, il n'a pas été possible d'obtenir une réponse de la mairie de CEYZERIEU malgré les demandes effectuées

(Cf. dossier de diagnostic technique, courrier à la mairie du 14 août 2019 et deux courriels de relance à la mairie des 02 octobre2019 et 11 décembre 2019 ci-annexés)

I - OCCUPATION

Les biens mis en vente sont inoccupés.

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.

- 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°/ 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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

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 – Préemption, substitution 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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 vigueurs ont 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

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 1 er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1 er 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 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1 er 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 Président 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 1 er 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 Philippe REFFAY de la SCP REFFAY & ASSOCIES, avocat pousuivant, sur 26 pages, sans compter les annexes.

A BOURG EN BRESSE, le 21 juillet 2020.

CABINET REFFAY
SOCIETE D'AVOCATS
BP 157 44, rue Léon Perrin
01004 BOURG EN BRESSE Cedex
Tél. 04 74 45 95 95
Fax 04 74 45 95 96

PIECES ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

- Second original de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation signifiée le 17 juillet 2020 à M [redacted]

- Acte d'accomplissement des formalités [redacted] signification de l'assignation à Madam [redacted] Cha [redacted] E, demeurant en Belgique, de la SEL [redacted] en date du 17 juillet 2020 avec accusé de réception de l'entité requise.

- État hypothécaire sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière à la date du 18 mars 2020 (demande 2020 F 276) et précédent état hypothécaire hors formalité.