

# VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

EXTRAIT  
DES MINUTES  
DU GREFFE  
DU TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE BOURG EN BRESSE  
DEPARTEMENT  
DE L'AIN

CAISSE DE CREDIT MUTUEL BELLEGARDE  
SUR VALSERINE/Monsieur  
Madame

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE, département de l'Ain, a tranché en l'audience publique de la Chambre des Criées la sentence d'adjudication suivante :

## Cahier des conditions de vente

*Extrait du Règlement Intérieur National  
De la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1  
Version avril 2009

Auxquelles seront adjugés, en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles suivants :

**Sur le territoire de la Commune de NANTUA, au 42 route de Genève, 01130 NANTUA,**

Une maison à usage d'habitation mitoyenne, en mauvais état et non entretenue, d'une surface selon certificat de mesurage de JURITEC du 6 décembre 2016 de 85,70 m2, avec jardin attenant non entretenu avec serre en mauvais état.

La maison est dans un ensemble plus grand et la partie concernée comprend :

- un sous-sol coupé en trois pièces dont une aménagée en salle de bains avec toilettes, garage,
- au rez-de-chaussée : salon-cuisine, dégagement, salon avec coin chambre, salle de bains avec toilettes,
- au premier étage : dégagement, deux chambres dont une avec placard de rangement, ces deux chambres donnant chacune accès à des combles.

Biens non soumis au régime de la copropriété, et figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit ou voie	Surface
AE	175	« Pradon » 42. route de Genève	3 ares et 28 centiares

**Saisis à l'encontre de :**

1/ Monsieur :

contrat préalable à leur union célébrée le 05/08/2000 à AGUCADOURA (Portugal) comme ayant eu leur premier domicile conjugal en France après leur mariage, demeurant à

2/ Madame :

**Aux requête, poursuites et diligences de :**

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL BELLEGARDE SUR VALSERINE, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE sous le n°418 056 768, ayant son siège social 1 rue de la République, 01200 BELLEGARDE SUR VALSERINE, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice demeurant en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle REFFAY & ASSOCIES, inscrite aux Barreaux de l'Ain (Ain) et Lyon (Rhône), 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 Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

Suivant commandement de payer valant saisie délivré par Maître Julie CECCARELLI, huissier de justice associé de la SELARL AHRES sise 16, rue de la Grenouillère à 01000 BOURG EN BRESSE, en date du 19 octobre 2016.

En vertu de :

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 13 novembre 2008 par Maître Michel LAGER, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Michel LAGER », titulaire d'un office notarial sis 10 rue des Monts d'Ain, 01130 NANTUA, contenant deux prêts immobiliers :

- par la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL BELLEGARDE SUR VALSERINE à Monsieur \_\_\_\_\_, de la somme en principal de 109 012,00 euros outre frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée à la Conservation des Hypothèques de NANTUA le 16 décembre 2008 sous les références de Volume 2008 V 5319,
- par la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL BELLEGARDE SUR VALSERINE à Monsieur \_\_\_\_\_, de la somme en principal de 16 125,00 euros outre frais et accessoires, et garanti par une inscription de privilèges de prêteur de deniers publiée à la Conservation des Hypothèques de NANTUA le 16 décembre 2008 sous les références de Volume 2008 V 5320.

Pour avoir paiement de la somme de 119 514,346 € sauf mémoire, montant de la créance totale due en principal intérêts et accessoires, selon décompte du créancier poursuivant arrêté au 4 juillet 2016, sauf à parfaire.

Sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts à échoir, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte des acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement contient les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du code des procédures civiles d'exécution, savoir :

- 1° la constitution de la **SCPA REFFAY & ASSOCIES** pour la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL BELLEGARDE SUR VALSERINE** avec élection de domicile en son cabinet et indication que tous actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- 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, sauf à parfaire, 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,
- 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 **au service de la publicité foncière de NANTUA (01130 – 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 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 du juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes,

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. 331-1 du code de la consommation (aujourd'hui articles L 712-4, R 712-2, R 712-210 et R 712-11 du Code de la Consommation).

**Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction :**

- il a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de NANTUA (Ain) le 24 novembre 2016, volume 2016 S, n° 73 et a fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 7 décembre 2016 publiée le 9 décembre 2016, volume 2016 S, n° 76.
- et une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE (Ain), a été signifiée aux débiteurs suivant exploit de Maître Elodie ROBIN-TRENY, huissier de justice associé de la SELARL AHRES, huissiers de justice associés 16, rue de la Grenouillère à BOURG EN BRESSE, en date du 20 janvier 2017 (ci-joint), faisant apparaître le montant réactualisé de la créance à la somme de 117 178,70 euros, selon deux décomptes provisoirement arrêtés au 13 janvier 2017, se décomposant comme suit :
  - au titre du prêt immobilier « MODULIMMO » n° 102780735900020073505, la somme de 113 915,60 €, outre intérêts au taux conventionnel et l'assurance du 14 janvier 2017 jusqu'à complet paiement, et les frais de recouvrement,
  - au titre du prêt immobilier « NOUVEAU PRET A 0 % », n° 102780735900020073506, la somme de 3 263,10 €, outre les intérêts au taux conventionnel et l'assurance du 14 janvier 2017 jusqu'à complet paiement, et les frais de recouvrement,

Pour répondre aux exigences de la loi, est également annexé l'état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisi, délivré par le Service de la Publicité Foncière compétent (demande 2016 F5932), ainsi que celui sur publication de l'attestation rectificative (demande 2016F 6223)

### DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE, en un seul lot, des immeubles suivants :

Sur le territoire de la Commune de NANTUA, au 42 route de Genève, 01130 NANTUA,

Une maison à usage d'habitation mitoyenne, en mauvais état et non entretenue, d'une surface selon certificat de mesurage de JURITEC du 6 décembre 2016 de 85,70 m<sup>2</sup>, avec jardin attenant non entretenu avec serre en mauvais état.

La maison est dans un ensemble plus grand et la partie saisie comprend :

- un sous-sol coupé en trois pièces dont une aménagée en salle de bains avec toilettes, garage,
- au rez-de-chaussée : salon-cuisine, dégagement, salon avec coin chambre, salle de bains avec toilettes,
- au premier étage : dégagement, deux chambres dont une avec placard de rangement, ces deux chambres donnant chacune accès à des combles.

Biens non soumis au régime de la copropriété, et figurant au cadastre savoir :

- section AE, n° 175, lieudit « PRADON » « 42, route de Genève », pour une contenance de 3 a 28 ca.

**Se reporter :**

- au **procès-verbal de description** dressé par Me Julie CECCARELLI, huissier de justice associé de la SELARL AHRES sise 16, rue de la Grenouillère à 01000 BOURG EN BRESSE en date du 6 DECEMBRE 2014,

- au **dossier de diagnostics techniques** établi par JURITEC le 6 décembre 2016, comprenant :

- \* constat de présence ou absence d'amiante,
- \* diagnostic de performance énergétique,
- \* état d'installation électricité,
- \* état des risques naturels et technologiques
- \* certificat de mesurage dont il résulte que la surface habitable est de 85.70 m<sup>2</sup>.

jointes au présent cahier des conditions de vente, en *Documents Complémentaires*,

### CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

La maison semble abandonnée

## ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à Monsieur

....., pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame  
....., suivant acte reçu par Me LAGER, notaire associé de la SCP « Michel  
LAGER », titulaire d'un office notarial sis 10, rue des Monts d'Ain à 01130  
NANTUA, en date du ....., et publié auprès du Bureau des  
Hypothèques de NANTUA (Ain) le 16 décembre 2008, volume 2008 P, n° .....

Il est rappelé ci-après le paragraphe « SERVITUDES » contenu dans l'acte reçu  
par Me LAGER, en date du 13 novembre 2008 en pages 7,8,9 et 10, ci-  
reproduites :

7

### DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civil ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEURBUR en leurs demeures respectives.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### ETAT DU BIEN

L'ACQUEURBUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excepté s'il y a un viciatum devant faire son profit ou sa perte.

#### SERVITUDES

L'ACQUEURBUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatées ci-après :

- 1/ Suivant acte reçu par Maître POYARD Albert, notaire à NANTUA, le 30 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 23 août 1988, volume 6700, numéro 12, il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

CA

.....

N. 07

.....

"Messieurs CARMINATI Léon et Joseph concèdent au profit des parcelles cadastrées S° AE N° 92 et 93 une servitude réelle et perpétuelle de passage sur les parcelles cadastrées S° AE n° 94 et 95.

"Cette servitude s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds de Messieurs CARMINATI Léon et Joseph, en tout temps et à toute heure, à pieds ou au moyen de tout véhicule.

"Elle profitera au propriétaire de la parcelle ainsi qu'à toute personne devant se rendre dans la parcelle, et par la suite à tous les ayants cause et ayants droit.

"Le fonds dominant est constitué par les parcelles section AE n° 92 et 93 attribuées aux présentes à Monsieur CARMINATI Michel, et les fonds servant par les parcelles cadastrées S° AE, n° 94 et 95 attribués aux présentes à Messieurs CARMINATI Léon et Joseph.

"L'origine du fonds dominant et du fonds servant est ci-dessus analysés.

2/ Suivant acte reçu par Maître LAGER Michel, notaire à NANTUA, le 4 octobre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 8 novembre 2005, volume 2005 P, numéro 9849 Il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

**"CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE PAR LA AE N° 176  
"AU PROFIT DE AE N° 175**

"Pour permettre aux propriétaires de la parcelle section n° AE N° 175,

" d'accéder à leur parcelle,

"LE VENDEUR concède à titre de servitude réelle et perpétuelle, tous droits de passage, en tout temps, à pied et au moyen de tout véhicule, et un droit de passage en tréfonds pour le passage de canalisation notamment pour les eaux pluviales eaux usées, sur le bien suivant :

"a) Désignation du FONDS SERVANT

**"SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE 01130 NANTUA**

"Une parcelle figurant au cadastre de la manière suivante :

"Section AE N° 176 "Pradon" pour une contenance de 1a 20ca

"Référence de publication du fonds servant :

"Le fonds servant appartient au vendeur par suite : acte de liquidation-partage et donation-partage par Monsieur Jean CARMINATI, reçu par Me POYARD Notaire à NANTUA, le 30/06/1988, publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 23/08/1988 volume 6700 N° 12, sus-visé .

"Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par les personnes propriétaires du fonds dominant, les membres de leur famille, préposés, visiteurs, etc. puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs de la parcelle et du bâtiment qu'elle supporte ou supportera, pour se rendre à celle-ci et en revenir, à pied ou avec tous véhicules.

"Ce passage ne devra pas être encombré du fait de l'un ou l'autres des propriétaires des fonds servant ou dominant ou de leur ayant-droit ou ayants cause par le stationnement de véhicule, ou dépôt de matériel ou tout autre objet, afin de ne pas gêner la circulation sur ce passage.

"b) Désignation du FONDS DOMINANT :

"Cette servitude réelle est consentie au profit de l'immeuble suivant désigné sous  
"le terme "FONDS DOMINANT" :

"SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE 01130 NANTUA

"Une parcelle figurant au cadastre de la manière suivante :

"Section AE N° 175 "Pradon" pour une contenance de 3a 28ca

"Référence de publication du fonds dominant :

"Le fonds dominant, objet des présentes, appartiendra à l'acquéreur à l'issue des  
présentes.

"ASSIETTE DE LA SERVITUDE :

"Cette servitude de passage s'exercera sur toute la parcelle cadastrée section  
"AE N° 176 ; l'assiette figure en hachurée sur un plan visé et approuvé par les parties  
"qui demeurera ci-annexé après mention (A12).

"Il est ici précisé que la servitude de canalisation est consentie pour les besoins  
"en écoulement des eaux usées et pluviales du fonds dominant."

\*\*\*\*\*

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

"Cette servitude est consentie sous les conditions suivantes que chacune des parties  
"s'oblige à exécuter, savoir :

"- Ouvrages nécessaires :

"Les frais des ouvrages nécessaires à l'exercice de cette servitude seront supportés par  
"le propriétaire du fonds dominant qui accepte.

"- Responsabilité :

"Le propriétaire du fonds dominant sera tenu pour responsable des dégâts et  
"dégradations constatés sur le fonds servant ou sur les propriétés voisines résultant :

"- Des entreprises chargées de réaliser les ouvrages nécessaires à l'exercice de  
"cette servitude,

"- Des erreurs dans la conception ou dans la réalisation de ces ouvrages.

"- Des dommages dans les ouvrages nécessaires,

"- Et, plus généralement, de tous dégâts ou dégradations résultant de son fait

"ou de sa faute.

"- Entretien, réparation et reconstruction :

"Le propriétaire du fonds dominant acquittera et supportera tous les frais d'entretien,  
"de réparation ou de reconstruction des ouvrages nécessaires.

"Toutefois, si ces frais résultent du fait ou de la faute du propriétaire du fonds  
"servant, ce dernier les supportera seul sauf cas fortuit ou de force majeure.

"- Division du fonds dominant :

"Si le fonds dominant vient à être divisé sous quelque forme que ce soit, cette servitude  
"sera maintenue au profit des divers propriétaires de ce fonds, sans que le maintien de cette  
"servitude ne puisse aggraver la condition du fonds servant.

"Tous les frais afférents aux ouvrages nécessaires seront supportés, solidairement, par  
"les divers propriétaires concernés.

CA veves N. D.

L. A

10

"- Mode d'usage de la servitude :

"Le propriétaire du fonds dominant usera de la servitude dans la limite des besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à l'aggraver la servitude pour le fonds servant.

"- Obligations du propriétaire du fonds servant :

"Le propriétaire du fonds servant ne pourra rien faire qui tende à diminuer l'usage de cette servitude ou la rendre plus incommode.

"Notamment, il ne pourra ni changer l'état des lieux servant à cette servitude, ni en modifier l'assiette."

Cette servitude est matérialisée en jaune sur le plan ci-annexé après mention (A3)

**RAPPEL DE CONDITION PARTICULIERE A L'ACTE DE LIQUIDATION PARTAGE ET DONATION PARTAGE DU 30/06/1988**

Il est rappelé la tolérance qui avait été accordée par Messieurs Léon et Joseph CARMINATI, au profit de Madame veuve Eugène CARMINATI, aux termes de l'acte sus visé contenant liquidation-partage et donation-partage reçu par Me FOYARD Notaire sus-nommé le 30/06/1988 :

"TOLERANCE DE PASSAGE

"Messieurs CARMINATI Léon et Joseph tolèrent la possibilité pour M me Veuve CARMINATI Eugène de passer devant et derrière la maison qui leur est attribuée aux présentes, cadastrée sous la S° AE N° 95. De sorte que Madame Veuve CARMINATI Eugène puisse accéder à la parcelle S° AE n°96 de la route Nationale n° 84 en passant par la parcelle S° AE n°95.

"Etant précisé, que les parties conviennent également que cette tolérance de passage s'éteindra automatiquement, dans les cas suivants :

"- Décès de M me Veuve CARMINATI Eugène

"- Vente par l'une ou l'autre des parties

"- En cas de désaccord entre les parties, chacun se réservant la possibilité de faire dresser un mur séparatiste devant la route nationale n°84 et derrière côté jardin.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résillera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

*Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon, inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.*

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme.

A toutes fins, il est remis au greffe, en sus du présent cahier des conditions de vente, en *Documents Complémentaires*, les renseignements obtenus par la mairie du lieu de l'immeuble saisi à la date du 29 juillet 2016 (certificat d'urbanisme N° CU00126916H0034)

**DPU au profit de la communauté des Communes du Haut-Bugey.**

\* \* \*  
\*

## **CHAPITRE 1<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

### **AUDIENCE D'ORIENTATION**

L'audience d'orientation du juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE est fixée au :

### **MARDI QUATRE AVRIL DEUX MILLE DIX SEPT A QUATORZE HEURES**

(Mardi 4 avril 2017 à 14 Heures)

### **MISE A PRIX - ADJUDICATION**

A défaut pour le débiteur d'avoir sollicité l'autorisation de vente amiable, ou si la vente amiable précédemment autorisée n'a pas abouti, l'adjudication de l'immeuble aura lieu aux enchères publiques à l'audience que fixera le juge de l'exécution, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

Le Juge déterminera les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant.

**L'adjudication aura lieu en UN seul lot pardessus la mise à prix suivante :**

**1. 30 000,00 EUROS**

\*\*\*  
\*

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles 2190 à 2216 du Code Civil et les articles du Code des Procédures Civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

## **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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 – ETAT 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 débolements 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.

## **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.

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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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 3 000 €, par chèque de banque établi à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'Ain, ès-qualités de séquestre.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

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 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance 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.

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 – REITERATION DES ENCHERES**

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.

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 PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente forcée autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'Ain, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Les fonds à provenir de la vente amiable, autorisée par le juge de l'exécution, seront consignés entre les mains de la **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, désigné en qualité de séquestre, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution (*ordonnance n° 2011-1895 du 19/12/2011 relative à la partie législative du Code des Procédures Civiles d'Exécution – article L 322-4*).

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

### **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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et son acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés sont versés directement par l'acquéreur, 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, ou de vente amiable non validée mais acceptée par les parties, justifiant d'un désistement du poursuivant.

Le vendeur restera tenu de l'intégralité des frais judiciaires, droits, émoluments et frais de postulation dus à l'avocat du créancier saisissant, et états de frais des avocats des créanciers inscrits dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, dont il s'oblige au paiement sur demande desdits avocats et s'engage à les provisionner chez le notaire en charge de la réalisation de la vente amiable, pour versement directement aux avocats concernés par ledit notaire, après régularisation de l'acte de vente.

Les fonds qui seraient consignés à la **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS** par le notaire seront transmis par ses soins au séquestre désigné dans le cahier des conditions de vente, savoir le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'Ain, après le prononcé du jugement constatant la vente amiable autorisée, aux fins de distribution aux créanciers par l'avocat poursuivant.

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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE**

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira 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 l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

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 de l'article 1289 et suivants du Code Civil.

### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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 COACQUEREURS**

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 bureau des hypothèques 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 – ENTREE 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 de 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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'adjudication 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 PROPRIETE**

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, 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 ET DU COMMANDEMENT DE PAYER**

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.

Conformément à l'article R 322-65 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'adjudicataire devra solliciter la radiation des sûretés de toute nature grevant le bien et payer les débours et émoluments y afférents.

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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 – FRAIS AFFERANTS**

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 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En application de l'article R 331-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres.

En l'absence d'indication du mode de calcul de ces frais dans l'article précité, l'avocat poursuivant, chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci, tant après une vente amiable qu'après une vente forcée,

percevra, outre les débours par lui exposés, les émoluments calculés conformément aux articles R 663-22, R 663-23 et R 663-30 du code de commerce, applicables aux opérations de vérification de créances et de répartition des fonds issus d'une vente immobilière effectuées par les mandataires judiciaires.

Ces émoluments, ainsi que les émoluments de postulation afférents à la procédure de saisie immobilière, seront prélevés sur les fonds à répartir et supportés par les créanciers au prorata de la somme revenant à chacun d'eux.

Dans l'hypothèse où il n'y a pas lieu à distribution en présence d'un unique créancier, ces émoluments de postulation relatifs à la procédure de saisie immobilière seront prélevés par priorité sur la somme à revenir au créancier.

Dans l'hypothèse où il resterait des fonds suffisants à revenir au débiteur saisi, les émoluments de postulation de la procédure de saisie immobilière seront prélevés en priorité sur ceux-ci.

#### **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 SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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 au 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, 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 °65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> 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 la SCP REFFAY & ASSOCIES, Avocat poursuivant, sur 22 pages, sans compter les annexes.**

A BOURG EN BRESSE le 24 janvier 2017.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

### **PIECES ANNEXEES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :**

- Second original de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation signifiée le 20 janvier 2017.
- Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière à la date du 24 NOVEMBRE 2016 (demande n° 2016 F5932) et état hypothécaire à la date du 9 décembre 2016 (demande n° 2016 F6223)