VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES
Venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES /

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 la commune de GEX (AIN) 218 Chemin de l'Emboussoir, lotisssement « LE CLOS NATURA » :

1/ Une maison d'habitation, construite en 2016, et le terrain sur lequel elle est **édifiée,** le tout cadastré :

- **section AP, n° 173**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 17 ca,
- **section AP, n° 199**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 80 ca,

Formant le lot n° 2 du lotissement dénomme « LE CLOS NATURA ».

La maison d'une surface habitable de 76,94 m2 selon rapport BATIMEX, est mitoyenne.

Le rez-de-chaussée comprend : une entrée, une pièce à vivre à usage de salle-à-manger- salon-cuisine, une buanderie et des toilettes.

À proximité de la porte d'entrée, se trouvent les escaliers permettant l'accès à l'étage supérieur.

L'étage est composé d'un dégagement, de trois chambres, et d'une salle de bains.

La maison est pourvue d'un petit jardin recouvert de gravillons et d'herbe, clôturé par un petit grillage vert en bon état.

Des finitions sont à prévoir.

2/ un garage d'une surface de 13,42 m2 selon rapport BATIMEX, édifié sur une parcelle cadastrée :
- **section AP, n° 188**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 15 ca,

Formant le lot n° 25 du lotissement dénommé « LE CLOS NATURA »,

3/ Une parcelle de terrain à usage de stationnement extérieur d'une superficie de 12 m2 cadastrée :

- **section AP, n° 197**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 12 ca,

Formant le lot n°35 du lotissement dénommé « LE CLOS NATURA ».

PRECISIONS SUR LE LOTISSEMENT « LE CLOS NATURA » :

Ce lotissement a été autorisé par arrêté délivré par Monsieur le Maire de GEX (Ain) délivré le 24 décembre 2013 sous le n° PA00117313J3005.
Le permis d'aménager a fait l'objet :
- d'un permis d'aménager modificatif n° 1 accordé suivant arrêté délivré par la mairie de GEX le 5 juin 2014, sous le n° PA00117313J3005-01,
- d'un second permis d'aménager modificatif n°2 accordé suivant arrêté délivré par la mairie de GEX (Ain) le 9 septembre 2014, sous le n° PA001173133005-02.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement dont les arrêtés susvisés, a été déposé au rang des minutes de Maître David THILL, notaire à FERNEY-VOLTAIRE (Ain) le 7 novembre 2014, publié auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA (Ain) le 27 novembre 2014, volume 2014 P, n° 8378.

Saisis à l'encontre de :

1° M né le 13 septembre 1983 à AVIGNON (84), de nationalité Française, célibataire, domicilié (e 74460 MARNAZ.

née le 1er juillet 1978 à BOURGES (18) de nationalité Française, célibataire domicili

Aux requête, poursuites et diligences de :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, société coopérative de Banque à forme anonyme et capital variable, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° 605 520 071, dont le siège social est sis 4, Boulevard Eugène Deruelle à 69003 LYON,
venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, inscrite au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le n° 605 520 071, dont le siège social était 2, Avenue du Grésivaudan, 38700 CORENC, **suite à la fusion-absorption du 7 décembre 2016**, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle **REFFAY & ASSOCIES**, inscrite aux Barreaux de l'Ain (Ain) et Lyon (Rhône), représentée par Monsieur le

Bâtonnier Philippe REFFAY, établie à BOURG EN BRESSE (01000) 44 rue Léon Perrin, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandements de payer valant saisie délivrés :

[illegible] DIOT, huissier de justice associé à SALLANCHES à Monsieur [illegible], en date du 25 août 2017

- par Me Julie CECCARELLI, huissier de justice associée de la SELARL ARBES sise à BOURG EN BRESSE (Ain), 16, rue de la Grenouillère, à [illegible] en date du 21 août 2017.

En vertu de :

- **la copie exécutoire de l'acte reçu le 06 janvier 2015** par Maître THILL David, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Richard PELLIER, Romain ROCHER, Pierre HOFFMANN et David THILL» sise 13 chemin du Levant à FERNEY VOLTAIRE, contenant acte de prêt dit « prêt PTZ + n°05652948 » d'un montant de 117.810,00 euros sur 240 mois et un « prêt CHF FIXE ²n°05652949 » d'un montant de 325.391,58 CHF (*soit une contrevaleur à l'époque de 261.990 euros*) aux taux de 2,75% l'an sur 300 mois

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le **29 janvier 2015, volume 2015 V n°419,** ayant effet jusqu'au 5 janvier 2036,

- une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le **29 janvier 2015 volume 2015 V n°420, ayant effet jusqu'au 5 janvier 2041,**

Pour avoir paiement de :

- au titre du prêt à TAUX 0% : la somme de **113.150,53 euros** (cent treize mille cent cinquante euros et cinquante-trois centimes) outre intérêts sur le principal de 109 266,30 euros (échéances impayées + capital restant dû) au taux de 1% l'an à compter du 17 juin 2017 et ce jusqu'à complet paiement

-au titre du prêt immobilier en CHF : la somme de **316.081,77 euros** (trois cent seize mille quatre-vingt-un euros et soixante-dix-sept centimes) outre intérêts sur le principal de 302 680,40 euros (échéances impayées + capital restant dû) au taux de 2,75 % l'an à compter du 17 juin 2017 et ce jusqu'à complet paiement

Soit au total la somme de 429 232,30 euros (quatre cent vingt-neuf mille deux cent trente-deux euros et trente centimes), **outre intérêts au taux contractuels en vigueur sur chacun des prêts à compter du 17 juin 2017 et jusqu'à parfait**

paiement, telle que figurant au décompte établi par le créancier poursuivant au 16 juin 2017, sauf à parfaire.

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** représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY pour la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES 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 des débiteurs 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 (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 les articles L 712-4, R 712-2, R 712-210 et R 712-11 du code de la consommation).

Ces commandements n'ayant pas reçu satisfaction :

- ils ont été **publiés** pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de NANTUA (Ain) **le 17 OCTOBRE 2017, volume 2017 S, n° 77** (Mr et **n° 78** .

- **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 exploits de :**
  *-Me Max CHEUZEVILLE, huissier de justic ARL AHRES
  en date du 12 décembre 2017 (concernant Mme)
  * et de Me Hélène DIC (74) en date du
  12 décembre 2017, (conc
  faisant apparaitre le montant réactualisé de la creance au 5 décembre 2017, à la somme de 433 651,17 euros ainsi qu'il ressort du décompte établi par le créancier poursuivant provisoirement arrêté au 5 décembre 2017, savoir :

  - au titre du prêt à TAUX 0% **:** la somme de **113 662,25 euros** (cent treize mille six cent soixante-deux mille euros et vingt-cinq centimes) **outre intérêts** sur le principal de 109 266,30 euros (échéances impayées + capital restant dû) au taux de 1% l'an à compter du 6 décembre 2017 et ce jusqu'à complet paiement

  - au titre du prêt immobilier en CHF : la somme de **319 988,92 euros** (trois cent dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-huit euros et quatre-vingt-douze centimes) **outre intérêts** sur le principal de 302 680,40 euros (échéances impayées + capital restant dû) au taux de 2,75 % l'an à compter du 6 décembre 2017 et ce jusqu'à complet paiement,

  outre intérêts aux taux contractuels en vigueur sur chacun des prêts à compter du 6 décembre 2017, sauf à parfaire.

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 bureau des hypothèques compétent et le précédent état hypothécaire hors formalité.

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 la commune de GEX (AIN) 218 Chemin de l'Emboussoir

1/ Une maison d'habitation, construite en 2016, et le terrain sur lequel elle est édifié, le tout cadastré :

- **section AP, n° 173**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 17 ca,
- **section AP, n° 199**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 80 ca,

Formant le lot n° 2 du lotissement dénommé « LE CLOS NATURA ».

La maison d'une surface habitable de 76,94 m2 selon rapport BATIMEX, est mitoyenne.

Le rez-de-chaussée comprend : une entrée, une pièce à vivre à usage de salle-à-manger-salon-cuisine, une buanderie et des toilettes.

À proximité de la porte d'entrée, se trouvent les escaliers permettant l'accès à l'étage supérieur.

L'étage est composé d'un dégagement, de trois chambres, et d'une salle de bains.

La maison est pourvue d'un petit jardin recouvert de gravillons et d'herbe, clôturé par un petit grillage vert en bon état.

Des finitions sont à prévoir.

2/ un garage d'une surface de 13,42 m2 selon rapport BATIMEX, édifié sur une parcelle cadastrée :
- **section AP, n° 188**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 15 ca,

Formant le lot n° 25 du lotissement dénommé « LE CLOS NATURA »,

3/ Une parcelle de terrain à usage de stationnement extérieur d'une superficie de 12 m2 cadastrée :

- **section AP, n° 197**, lieudit « 218, chemin de l'Emboussoir » d'une contenance de 12 ca,

Formant le lot n°35 du lotissement dénommé « LE CLOS NATURA ».

PRECISIONS SUR LE LOTISSEMENT « LE CLOS NATURA » :

Ce lotissement a été autorisé par arrêté délivré par Monsieur le Maire de GEX (Ain) délivré le 24 décembre 2013 sous le n° PA00117313J3005.
Le permis d'aménager a fait l'objet :
- d'un permis d'aménager modificatif n° 1 accordé suivant arrêté délivré par la mairie de GEX le 5 juin 2014, sous le n° PA00117313J3005-01,
- d'un second permis d'aménager modificatif n°2 accordé suivant arrêté délivré par la mairie de GEX (Ain) le 9 septembre 2014, sous le n° PA001173133005-02.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement dont les arrêtés susvisés, a été déposé au rang des minutes de Maître David THILL, notaire à FERNEY-VOLTAIRE (Ain) le 7 novembre 2014, publié auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA (Ain) le 27 novembre 2014, volume 2014 P, n° 8378.

Se reporter au :

- procès-verbal de description dressé par Maître Julie CECCARELLI, huissier de justice associé de la SELARL AHRES, huissiers de justice à BOURG EN BRESSE, **en date du 4 octobre 2017,**

- dossier de diagnostic technique établi par la SARL BATIMEX comprenant :
* diagnostic de performance énergétique,
* certificat de mesurage « surface habitable »

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

CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Les lieux sont inoccupés.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appa n Laurent et à
enée S J, chacun pour moitié indivise, aux
u par M à FERNEY VOLTAIRE (Ain) en date du 6 janvier 2015, publié auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA (Ain) le **29 janvier 2015, volume 2015 P, n° 725.**

Cet acte de vente comprend divers rappels de servitudes en pages 27 à 46, littéralement reproduites :

jamais été effectué,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire en cours de validité délivré du chef du VENDEUR révèle les inscriptions suivantes :

Privilège de prêteur de deniers pris au profit de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES suivant acte reçu par Me THILL, Notaire soussigné, le 25 juin 2014, pour une somme en principal de 1.100.000,00 € et pour une durée expirant le 25 juin 2017.

Publié au service de la publicité foncière de Nantua le 3 juillet 2014, volume 2014V, numéro 2846.

Hypothèque conventionnelle prise au profit de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES suivant acte reçu par Me THILL, Notaire soussigné, le 25 juin 2014 pour une somme en principal de 300.000,00 € et pour une durée expirant le 25 juin 2017.

Publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 7 juillet 2014, volume 2014V, numéro 2876.

Par courriers en date des 3 et 8 décembre 2014, le créancier a donné son accord de mainlevée partielle sur le **BIEN** moyennant le versement de la somme de 213.000,00 Euros déduction faite des sommes éventuellement dues au titre de la taxe sur les terrains nus rendus constructibles et des frais de mainlevée.

L'original de ces courriers a été numérisé et le fichier numérisé est demeuré annexé au présent acte électronique.

Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

Le VENDEUR s'oblige à en rapporter la mainlevée, à ses frais, dans les meilleurs délais.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDES

I - Aux termes d'un acte reçu par Me Guy EMERY, Notaire à GEX (Ain) le 6 juin 1967, contenant vente par les consorts CHESNEL au profit de Monsieur BIGEARD, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"A cet égard, il est ici fait observer que le terrain dont s'agit supporte dans sa bordure ouest, une servitude de passage avec concession de tréfonds pour la canalisation d'eau alimentant la commune de CESSY (Ain)."

Une copie du plan faisant figurer le tracé de ladite servitude a été numérisée et le fichier numérisé est demeuré annexé au présent acte électronique.

II/ Aux termes de l'acte reçu par Me David THILL, Notaire à FERNEY VOLTAIRE (Ain) le 25 juin 2014, contenant vente par la SCI CHEMIN DE L'EMBOUSSOIR au profit du VENDEUR, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"PROCEDURE D'ALIGNEMENT EN COURS

Le vendeur déclare que :

-La parcelle vendue aux présentes et cadastrée Section AP numéro 15 est concernée par un arrêté d'alignement pris en date du 22 mai 2014 par la Mairie de GEX (Ain). Une copie de cet arrêtée a été numérisée et le fichier numérisé de cette copie est demeuré annexé au présent acte électronique.

-L'objet de cet alignement porte sur une surface de terrain de 444m² environ et située sur toute la longueur de la limite séparative entre la parcelle AP numéro 15 et la voie communale.

-La localisation de cette emprise est matérialisée en noir au plan demeuré ci-joint.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de cette procédure encours dès avant les présentes.

Les parties ont donc convenu et arrêté ce qui suit :

1/L'acquéreur:

-Supportera la diligence et la charge de cette procédure d'alignement.

-Se chargera de régulariser la cession de la surface de terrain de 446m² précitée directement avec la Mairie de GEX.

-Recevra le montant de l'indemnité versée par la mairie de GEX

2/L'acquéreur :

-Déclare maintenir sa volonté d'acquérir les biens vendus, connaissance prise de cette procédure.

-Déclare que l'accord sur la chose et le prix ayant donné lieu au présent compromis ne sera pas remis en cause pour changement d'objet suite à la cession de la bande de terrain au profit de la Commune de GEX au titre de l'alignement.

-Déclare que le prix ci-dessous énoncé a été déterminé en considération de l'alignement qui sera réalisé. L'acquéreur s'engage donc à ne réclamer aucune diminution de prix ni aucune pénalité."

Une copie de l'arrêté d'alignement a été numérisée et le fichier numérisé est demeuré annexé au présent acte électronique.

Par suite et ainsi qu'il est dit ci-dessus, les sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO rétrocèderont directement la parcelle AP n° 211 à la Commune de GEX.

III – Il résulte du cahier des charges du lotissement "LE CLOS NATURA" ce qui suit littéralement rapporté :

"ARTICLE 12 - MODE D'OCCUPATION

a) Le lotissement est destiné à recevoir des maisons d'habitation individuelles à usage de résidences principales ou secondaires.

b) Il est interdit d'exercer toutes activités bruyantes ou malodorantes, et d'une façon générale, toute activité pouvant nuire anormalement à la tranquillité des colotis.

c) L'exercice d'activité libérale est autorisé.

d) Le propriétaire du lot n° 12 pourra occuper l'espace vert commun autour de sa maison pour une utilisation de type loisir, barbecue etc.. à condition de redonner à l'espace vert son état initial après chaque utilisation. Etant précisé que cette utilisation ne sera ni exclusive, ni privative et que l'entretien en sera assuré par l'A.S.L. dans le cadre de la gestion collective des espaces verts.

ARTICLE 19 - SERVITUDES IMPOSEES A CHAQUE LOT

Chaque lot devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds, à condition que ces canalisations passent en dehors du périmètre constructible, ils devront cependant respecter l'implantation prévue aux plans des travaux.

ARTICLE 20 - SERVITUDES IMPOSEES PAR CERTAINS EQUIPEMENTS COMMUNS

Le lotisseur se réserve tant pour lui-même que pour tous tiers qu'il se substituerait, d'utiliser les voiries, réseaux et ouvrages de génie civil pour des usagers autres que les propriétaires dans la limite de leur capacité, à charge d'en supporter les frais d'entretien, au prorata du nombre d'habitations desservies.

ARTICLE 24 - SERVITUDES

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que se soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi."

IV – Aux termes d'un acte reçu par Me David THILL, Notaire à FERNEY VOLTAIRE (Ain) en date du 7 novembre 2014, contenant dépôt de pièces du lotissement "LE CLOS NATURA", il a été créé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

TITRE I

Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

I – **Constitution d'une servitude de passage** de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)

Les parcelles cadastrées :
Section AP n° 175 Longeray 01a 45ca
Constituant le lot numéro ONZE (11)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 167 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 04ca
Section AP n° 168 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 04ca
Section AP n° 207 Longeray 00a 89ca
Constituant le lot numéro DIX (10)

12

Section AP n° 169 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 04ca
Section AP N° 206 Longeray 00a 97ca
Constituant le lot numéro NEUF (9)

Section AP n° 205 Longeray 00a 96ca
Constituant le lot numéro HUIT (8)
Section AP n° 204 Longeray 00a 93ca
Constituant le lot numéro SEPT (7)

Section AP n° 203 Longeray 00a 97ca
Constituant le lot numéro SIX (6)

Section AP n° 170 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 03ca
Section AP n° 202 Longeray 00a 94ca
Constituant le lot numéro CINQ (5)

Section AP n° 171 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 12ca
Section AP n° 201 Longeray 00a 82ca
Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Section AP n° 172 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 19ca
Section AP n° 200 Longeray 00a 75ca
Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 17ca
Section AP n° 199 Longeray 00a 80ca
Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 02ca
Section AP n° 198 Longeray 00a 95ca
Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint, et visés par les parties.

Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR
Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations, au prorata des unités d'habitations desservies.
Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

II– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 167	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 04ca
Section AP n° 168	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 04ca
Section AP n° 207	Longeray	00a 89ca

Constituant le lot numéro DIX (10)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 169	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 04ca
Section AP N° 206	Longeray	00a 97ca

Constituant le lot numéro NEUF (9)

Section AP n° 205	Longeray	00a 96ca

Constituant le lot numéro HUIT (8)

Section AP n° 204	Longeray	00a 93ca

Constituant le lot numéro SEPT (7)

Section AP n° 203	Longeray	00a 97ca

Constituant le lot numéro SIX (6)

Section AP n° 170	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 03ca
Section AP n° 202	Longeray	00a 94ca

Constituant le lot numéro CINQ (5)

Section AP n° 171	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 12ca
Section AP n° 201	Longeray	00a 82ca

Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Section AP n° 172	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 19ca
Section AP n° 200	Longeray	00a 75ca

Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
Section AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 02ca
Section AP n° 198	Longeray	00a 95ca

Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu

au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint, et visés par les parties.

Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR

Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitations desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

III– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 169	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 04ca
Section AP N° 206	Longeray	00a 97ca

Constituant le lot numéro NEUF (9)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 205	Longeray	00a 96ca

Constituant le lot numéro HUIT (8)

Section AP n° 204	Longeray	00a 93ca

Constituant le lot numéro SEPT (7)

Section AP n° 203	Longeray	00a 97ca

Constituant le lot numéro SIX (6)

Section AP n° 170	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 03ca
Section AP n° 202	Longeray	00a 94ca

Constituant le lot numéro CINQ (5)

Section AP n° 171	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 12ca
Section AP n° 201	Longeray	00a 82ca

Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Section AP n° 172 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 19ca
Section AP n° 200 Longeray 00a 75ca
Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 17ca
Section AP n° 199 Longeray 00a 80ca
Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 02ca
Section AP n° 198 Longeray 00a 95ca
Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint et visés par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR
Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitation desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

IV– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
La parcelle cadastrée :

Section AP n° 205 Longeray 00a 96ca
Constituant le lot numéro HUIT (8)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

16

Section AP n° 204 Longeray 00a 93ca
Constituant le lot numéro SEPT (7)

Section AP n° 203 Longeray 00a 97ca
Constituant le lot numéro SIX (6)

Section AP n° 170 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 03ca
Section AP n° 202 Longeray 00a 94ca
Constituant le lot numéro CINQ (5)

Section AP n° 171 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 12ca
Section AP n° 201 Longeray 00a 82ca
Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Section AP n° 172 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 19ca
Section AP n° 200 Longeray 00a 75ca
Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 17ca
Section AP n° 199 Longeray 00a 80ca
Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 02ca
Section AP n° 198 Longeray 00a 95ca
Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joints et visés par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR
Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorat des unités d'habitation desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

V– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
La parcelle cadastrée :

Section AP n° 204 Longeray 00a 93ca
Constituant le lot numéro SEPT (7)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 203 Longeray 00a 97ca
Constituant le lot numéro SIX (6)

Section AP n° 170 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 03ca
Section AP n° 202 Longeray 00a 94ca
Constituant le lot numéro CINQ (5)

Section AP n° 171 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 12ca
Section AP n° 201 Longeray 00a 82ca
Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Section AP n° 172 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 19ca
Section AP n° 200 Longeray 00a 75ca
Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 17ca
Section AP n° 199 Longeray 00a 80ca
Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 02ca
Section AP n° 198 Longeray 00a 95ca
Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint et visés par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR
Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitation desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE

18

EUROS (15,00 Euros).

VI– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux (pièces PA 8-2) modifié du 26 février 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie) le 22 juillet 2014, complété le 22 octobre 2014, selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
La parcelle cadastrée :

Section AP n° 203	Longeray	00a 97ca

Constituant le lot numéro SIX (6)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 170	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 03ca
Section AP n° 202	Longeray	00a 94ca

Constituant le lot numéro CINQ (5)

Section AP n° 171	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 12ca
Section AP n° 201	Longeray	00a 82ca

Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Section AP n° 172	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 19ca
Section AP n° 200	Longeray	00a 75ca

Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
Section AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 02ca
Section AP n° 198	Longeray	00a 95ca

Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint, et visés par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR
Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitations desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

VII- Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 170	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 03ca
Section AP n° 202	Longeray	00a 94ca

Constituant le lot numéro CINQ (5)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 171	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 12ca
Section AP n° 201	Longeray	00a 82ca

Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Section AP n° 172	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 19ca
Section AP n° 200	Longeray	00a 75ca

Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
Section AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 02ca
Section AP n° 198	Longeray	00a 95ca

Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint et visés par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines

d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR

Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitation desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

VIII– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 171	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 12ca
Section AP n° 201	Longeray	00a 82ca

Constituant le lot numéro QUATRE (4)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 172	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 19ca
Section AP n° 200	Longeray	00a 75ca

Constituant le lot numéro TROIS (3)

Section AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
Section AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 02ca
Section AP n° 198	Longeray	00a 95ca

Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle

Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint et visés par les parties.

Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines

d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR

Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitations desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

IX– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 172	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 19ca
Section AP n° 200	Longeray	00a 75ca

Constituant le lot numéro TROIS (3)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
Section AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

Section AP n° 174	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 02ca
Section AP n° 198	Longeray	00a 95ca

Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle

Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint et visés par les parties.

Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR

Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitations desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

X– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué **une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales**, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
Section AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées

Section AP n° 174	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 02ca
Section AP n° 198	Longeray	00a 95ca

Constituant le lot numéro UN (1)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint et visés par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR
Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des unités d'habitations desservies.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE

EUROS (15,00 Euros).

XI– Constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales, conformément au plan de bornage et au plan des travaux modifié du 24 juillet 2014 établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre Expert à ANNECY (Haute Savoie), selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 163 218, Chemin de l'Emboussoir 01a 99ca
Section AP n° 212 Longeray 00a 12ca
Constituant le lot numéro DOUZE (12)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant :
Sur la commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées

Section AP n° 165 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 13ca
Constituant le lot numéro TRENTE TROIS (33)

Section AP n° 166 218, Chemin de l'Emboussoir 00a 14ca
Constituant le lot numéro TRENTE QUATRE (34)

Section AP n° 197 Longeray 00a 12ca
Constituant le lot numéro TRENTE CINQ (35)

Section AP n° 196 Longeray 00a 12ca
Constituant le lot numéro TRENTE SIX (36)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en hachuré bleu au plan de bornage ci-joint et sous tirets marron et rose au plan des travaux ci-joint et visés par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Réalisation : Les frais de mise en place de ces canalisations souterraines d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR
Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge du fonds dominant.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE

EUROS (15,00 Euros).

TITRE II

Constitution d'une servitude de débord de toiture des maisons et d'écoulement des eaux pluviales

(...)

III – Constitution d'une servitude réciproque de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué, une servitude réciproque de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales conformément au plan de bornage ci-joint et selon les modalités suivantes :

Fonds servant / dominant :
Sur la Commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

AP n° 172	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 19ca
AP n° 200	Longeray	00a 75ca

Constituant le lot numéro TROIS (3)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds dominant / servant :
Sur la Commune de GEX (01170)

AP n° 173	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 17ca
AP n° 199	Longeray	00a 80ca

Constituant le lot numéro DEUX (2)

AP n° 172	218, Chemin de l'Emboussoir	00a 19ca
AP n° 200	Longeray	00a 75ca

Constituant le lot numéro TROIS (3)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

En raison de l'implantation de leurs constructions respectives et de la disposition du toit de la construction constituant le fonds dominant, les propriétaires sus-nommés reconnaissent que le fonds dominant surplombe une partie du fonds servant et que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales ainsi que cette servitude est matérialisée en hachuré vert sur le plan ci-annexé. Il est expressément convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle

Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude s'exercera sur une largeur de 80 cm ainsi que son emprise figure en hachuré vert au plan de bornage ci-joint et visé par les parties.

Nature de la servitude : une servitude de débord de toiture et d'écoulement

des eaux pluviales

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Contribution de Sécurité Immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

TITRE III

Constitution d'une servitude de débord de toiture des garages et d'écoulement des eaux pluviales

(...)

IV - Constitution d'une servitude de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué, une servitude de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales conformément au plan de bornage ci-joint et selon les modalités suivantes :

Fonds servant :
Sur la Commune de GEX (01170)
La parcelle cadastrée :
AP n° 188 Longeray 00a 15ca
Constituant le lot numéro VINGT CINQ (25)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds dominant:
Sur la Commune de GEX (01170)
La parcelle cadastrée :
AP n° 187 Longeray 00a 15ca
Constituant le lot numéro VINGT QUATRE (24)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

En raison de l'implantation des garages à édifier et de la disposition du toit du garage du fonds dominant, les propriétaires sus-nommés reconnaissent que le fonds dominant surplombe une partie du fonds servant et que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales ainsi que cette servitude est matérialisée sous tiret rose sur le plan ci-annexé. Il est expressément convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle

Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude s'exercera sur une largeur de 40 cm ainsi que son emprise figure en "tiret rose" au plan de bornage ci-joint et visé par les parties.

Nature de la servitude : une servitude de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente

constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Contribution de Sécurité Immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

(...)

TITRE IV

Constitution d'une servitude de surplomb de balcon et d'écoulement des eaux pluviales

Constitution d'une servitude de surplomb de balcon et d'écoulement des eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué, une servitude de surplomb de balcon et d'écoulement des eaux pluviales conformément au plan de bornage ci-joint et selon les modalités suivantes :

Fonds servant.:
Sur la Commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :
AP n° 164 218, Chemin de l'Emboussoir 04a 43ca
A usage d'espaces communs

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADÉQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds dominant:
Sur la Commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :
AP n° 163 218, Chemin de l'Emboussoir 01a 99ca
AP n° 212 Longeray 00a 12ca
Constituant le lot numéro DOUZE (12)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

En raison de l'implantation du balcon de la maison constituant le fonds dominant, les propriétaires sus-nommés reconnaissent que le fonds dominant surplombe une partie du fonds servant et que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de surplomb du balcon et d'écoulement des eaux pluviales ainsi que cette servitude est matérialisée en hachuré rose sur le plan ci-annexé. Il est expressément convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle
Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en "hachuré rose" au plan de bornage ci-joint et visé par les parties.
Nature de la servitude : une servitude de surplomb de balcon et d'écoulement des eaux pluviales

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Contribution de Sécurité Immobilière
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

TITRE V

Constitution d'une servitude de passage de canalisation souterraine d'eaux pluviales

Constitution d'une servitude de passage de canalisation souterraine d'eaux pluviales

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué, une servitude de passage de canalisation souterraine d'eaux pluviales conformément au plan de bornage et au plan de travaux modifié en date du 24 juillet 2014, établis par Monsieur Jean DES GARETS, Géomètre expert à ANNECY, ci-joints et selon les modalités suivantes :

Fonds dominant :
Sur la Commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

AP n° 181 Longeray 00a 16ca
Constituant le lot numéro DIX HUIT (18)

AP n° 182 Longeray 00a 15ca
Constituant le lot numéro DIX NEUF (19).

AP n° 183 Longeray 00a 15ca
Constituant le lot numéro VINGT (20)

AP n° 184 Longeray 00a 15ca
Constituant le lot numéro VINGT ET UN (21)

AP n° 185 Longeray 00a 15ca
Constituant le lot numéro VINGT DEUX (22)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Fonds servant
Sur la Commune de GEX (01170)
Les parcelles cadastrées :

Section AP n° 197 Longeray 00a 12ca
Constituant le lot numéro TRENTE CINQ (35)

Section AP n° 196 Longeray 00a 12ca
Constituant le lot numéro TRENTE SIX (36)

Appartenant aux sociétés CANAL GROUPE – ADEQUAT et MAXIMMO et dont l'effet relatif est ci-dessus visé.

Modalité d'exercice : servitude réelle et perpétuelle

Assiette de la servitude : l'assiette de cette servitude figure en rose au plan des travaux ci-joint et visé par les parties.

Nature de la servitude : une servitude de passage de canalisation souterraine d'eaux pluviales.

Réalisation : Les frais de mise en place de cette canalisation souterraine d'eaux pluviales seront à la charge du LOTISSEUR

Entretien - réparation : Les frais d'entretien et de réparation des canalisations souterraines seront à la charge des bénéficiaires et utilisateurs desdites canalisations au prorata des immeubles desservis.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Contribution de Sécurité Immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 Euros).

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

Le VENDEUR supporte le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le BIEN. Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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 11 janvier 2017 comprenant le certificat d'urbanisme d'information.**

* * *
**

CHAPITRE I^{ER} : 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 VINGT FEVRIER DEUX MILLE DIX HUIT
à QUATORZE HEURES

MARDI 20 FEVRIER 2018 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 lot pardessus la ou les mises à prix suivantes :

1. **100 000,00 EUROS**

* * *
*

ARTICLE 1ER – 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 déboulements 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 ou 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 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par la SCP REFFAY & ASSOCIES, Avocat poursuivant, sur 39 pages, sans compter les annexes.

A BOURG EN BRESSE le 14 décembre 2017

PIECES ANNEXEES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

- [illegible]nal de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation signifiée à Monsieur [illegible] 2 décembre 2017,
- [illegible]'assignation à comparaître à l'audience d'orientation signifiée à Madame [illegible]a le 12 décembre 2017,
- [illegible] sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière à la date du 17 OCTOBRE 2017 (demande n° 2017F5614) complémentaire à la demande initiale hors formalité n° 2016H22080, également annexé.