

SAISIE IMMOBILIERE

BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE- COMTE C/

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BELFORT au plus offrant et dernier enchérisseur :

Chapitre 1^{er} : DISPOSITIONS PARTICULIERES

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Banque Populaire Bourgogne Franche Comté, Société Coopérative Anonyme de Banque Populaire à capital variable, immatriculée au RCS de DIJON sous numéro 542 820 352, ayant son siège social à DIJON (21000), 14 Boulevard de la Trémouille, prise en la personne de son Président domicilié audit siège.

Ayant Maître Sylvie MARCON-CHOPARD pour Avocat, Avocat au Barreau de BELFORT, substituant la SELARL MC TRONCIN, Société d'Avocat prise en la personne de Maître Marie-Christine TRONCIN, Avocat au Barreau de DIJON

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS A VENDRE :

COMMUNE D'ETUEFFONT (90170)

Une maison à usage d'habitation et de commerce située à ETUEFFONT (90170), 7 Grande Rue, le local ci-après :

*au rez-de-chaussée : magasin et laboratoire, cuisine équipée, couloir, WC, une pièce, salle à manger salon

*à l'étage : salle de bains, une pièce, WC, une chambre

*au-dessus : une chambre, une pièce, un grenier

Lesdits biens cadastrés section savoir :

- AB N° 671, lieudit « le Village » d'une contenance de 7 a 68 ca.
- 040 AB N° 420, lieudit « Au Village » d'une contenance de 7 a 47 ca.

Division de parcelle selon acte de Maître TROUILLAT publié le 3 septembre 2018, références 900'P01 2018P3183 :

*AB 536 devenue AB 670 à 671

*AB 325 devenue AB 419 à 420

*040 AB N° 327, lieudit « 7 Grande Rue » d'une contenance de 8 a 97 ca.

Soit une contenance totale de 23 a 94 ca.

Y compris toutes les parties des immeubles dont s'agit et notamment toutes les constructions et même si elles n'ont pas été spécialement indiquées dans la désignation qui précède, toutes dépendances desdits immeubles sans aucune exception ni réserve et notamment tous immeubles par destination, en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et toutes constructions nouvelles ou améliorations qui pourraient y être faites.

Tel au surplus que ledit immeuble existe, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Sans qu'aucune responsabilité n'incombe au créancier poursuivant, il est annexé à la fin du présent cahier des conditions de vente, une copie du procès-verbal de description dressé le 19 janvier 2026 par la SCP Eric DEGENEVE et Gaëlle TROUTIER, Commissaires de Justice à AUDINCOURT (25).

★★★

IDENTITE DES PROPRIETAIRES SAISIS :

©AVOVENTES.FR

★★★

FONDEMENT DE LA PROCEDURE :

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par la SCP Eric DEGENEVE et Gaëlle TROUTIER, Huissiers de Justice à AUDINCOURT (25), en date du 5 janvier 2026 et publié au Service de la Publicité Foncière de BELFORT le 16 janvier 2026 sous les références : 9004P01 S00003.

Ce commandement contient les copies et les énonciations prescrites par la loi et notamment par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à savoir :

- a) l'énonciation du titre exécutoire fixant la créance de la Banque ;
- b) l'avertissement au débiteur que, faute par lui de payer, le commandement sera publié au Bureau des Hypothèques et vaudra saisie et que la procédure à fins de vente des immeubles se poursuivra ;
- c) l'indication du ou des immeubles sur lesquels portera la saisie
- d) l'indication que l'expropriation sera poursuivie devant le Tribunal Judiciaire de BELFORT ;
- e) la constitution de la Maître Sylvie MARCON-CHOPARD – Avocat au Barreau de Belfort avec élection de domicile en SON Cabinet ;
- f) les indications de l'état civil des différentes parties,
- g) l'indication que la partie saisie a la faculté de procéder à la vente amiable après autorisation du Juge de l'Exécution.

Si le débiteur est une personne physique, le commandement comprend en outre :

- 1°) l'indication que le débiteur en situation de surendettement a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des particuliers instituée par l'article L331-1 du Code de la Consommation ;
- 2°) l'indication que le débiteur 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 la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 précité.

**LA PRESENTE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE EST FAITE EN VERTU
DES TITRES SUIVANTS :**

1°) d'une copie exécutoire d'un acte authentique de vente, reçu le 30 octobre 2012 par Maître Anne NADLER, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Jean DEMOUGEOT, Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER et Stéphanie BERTRAND », Notaires associés titulaires d'un Office Notarial ayant son siège est AUDINCOURT (25), 30-32 Avenue Jean Jaurès, contenant **Prêt Tout Habitat n° 08656866**, d'un montant de 200 000,00 €, au taux de 3,95 %, remboursable en 240 mensualités.

Publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de BELFORT (90000), le 13 novembre 2012, Volume 2012 P N° 3894,

Inscription de Privilège de Prêteur de Deniers avec effet jusqu'au 19 octobre 2033, publié et enregistré le 13 novembre 2012, volume 2012V N° 1704.

2°) d'une copie exécutoire d'un acte authentique de vente, reçu le 30 octobre 2012 par Maître Anne NADLER, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Jean DEMOUGEOT, Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER et Stéphanie BERTRAND », Notaires associés titulaires d'un Office Notarial ayant son siège est AUDINCOURT (25), 30-32 Avenue Jean Jaurès, contenant **Prêt Equipement n° 07134815**, d'un montant de 50 000,00 €, au taux de 4,65 %, remboursable en 180 mensualités de 416,34 €.

Publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de BELFORT (90000), le 13 novembre 2012, Volume 2012 P N° 3894,

Inscription de Privilège de Prêteur de Deniers avec effet jusqu'au 22 octobre 2028, publié et enregistré le 13 novembre 2012, volume 2012V N° 1705.

3°) d'une copie exécutoire d'un acte authentique de prêt, reçu le 20 août 2013 par Maître Anne NADLER, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Jean DEMOUGEOT, Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER et Stéphanie BERTRAND », Notaires associés titulaires d'un Office Notarial ayant son siège est AUDINCOURT (25), 30-32 Avenue Jean Jaurès, contenant **Prêt Tout Habitat n° 08665038**, d'un montant de 43 863,14 €, au taux de 3,55 %, remboursable en 240 mensualités.

Inscription d'Hypothèque Conventionnelle avec effet jusqu'au 20 août 2036, publié et enregistré le 2 septembre 2013, volume 2013 V N° 1204.

**LA PRESENTE PROCEDURE EST FAITE POUR AVOIR PAIEMENT DES
SOMMES SUIVANTES :**

★ **créance n° 1 : Prêt Habitat retracé en compte n° 08656866**

-Principal.....	167 039,51 EUROS
-Intérêts	31 202,18 EUROS
-Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	MÉMOIRE

ENSEMBLE SAUF MÉMOIRE 198 241,69 EUROS
CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE DUEX CENT QUARANTE-
ET-UN EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES.

★ **créance n° 2 : Prêt Habitat retracé en compte n° 07134815**

-Principal.....	28.765,84 EUROS
-Intérêts	6 275,59 EUROS
-Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	MÉMOIRE

ENSEMBLE SAUF MÉMOIRE..... 35 041,43 EUROS
TRENTE-CINQ MILLE QUARANTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-
TROIS CENTIMES.

★ **créance n° 3 : engagement n° 08665038**

-Principal.....	37 508,62 EUROS
-Intérêts	6 206,88 EUROS
-Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	MÉMOIRE

ENSEMBLE SAUF MEMOIRE..... 43 715,50 EUROS
QUARANTE-TROIS MILLE SEPT CENT QUINZE EUROS ET
CINQUANTE CENTIMES.

★ **Et tous autres dûs, droits et intérêts postérieurs, y compris**
le coût du présent acte et de ses suites..... MEMOIRE

TOTAL CREANCES 1, 2 et 3

**ENSEMBLE SAUF MEMOIRE.... 276 998,62 EUROS (DEUX CENT
SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT
EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES).**

Etant précisé que le taux des intérêts moratoires est de :

- 1) Sur la créance n° 1 : taux d'intérêts contractuels de 3,95 %.
 - 2) Sur la créance n° 2 : taux d'intérêts contractuels de 4,65 %.
 - 3) Sur la créance n° 3 : taux d'intérêts contractuels de 3,55 %.
- Selon décompte annexé au commandement.

SOUS TOUTES RESERVES ET NOTAMMENT DES ACOMPTES QUI AURAIENT PU OU POURRAIENT ETRE PAYES ENTRETEMPS PAR LA DEBITRICE, QUI VIENDRAIENT EN DEDUCTION DES SOMMES DUES SUS-INDIQUEES SUR JUSTIFICATION.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à la © AVOVENTES.FR en vertu d'un acte reçu le 30 octobre 2012 par Maître Anne NADLER, Notaire associé titulaire d'un Office Notarial ayant son siège social à AUDINCOURT (25), 30-32 Avenue Jean Jaurès, publié au Service de la Publicité Foncière de BELFORT (90000), le 13 novembre 2012, Volume 2012 P N° 3894.

OCCUPATION

A la date des 19 janvier 2026 (date du PV descriptif), ces immeubles sont inoccupés.

Les informations fournies sur l'occupation du ou des immeubles saisis ne peuvent engager la responsabilité du saisissant ou celle de son avocat, compte tenu des conditions précaires dans lesquelles ils peuvent les obtenir.

En conséquence, l'amateur devra se renseigner lui-même sur l'existence d'occupants et leurs titres, et l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de l'occupation et de la libération effective des lieux sans aucun recours pour quelque cause que ce soit, à l'encontre du saisissant ou de son Avocat constitué.

Il est précisé que les dispositions de l'article L 322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution énoncent : « *le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi* ».

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Compte tenu de la rigueur des délais de procédure de saisie immobilière, difficilement compatibles avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra s'informer auprès des services compétents sur les règles d'urbanisme au sens large, y compris toutes servitudes publiques, et faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus par rapport à ces règles, même en cas d'inexactitude des renseignements fournis par le saisissant et son Avocat constitué.

Dans le cas présent, un certificat d'urbanisme daté du 11 janvier 2024 est annexé au présent cahier des conditions de vente avec un état des risques technologiques.

OBSERVATIONS

Les énonciations qui précèdent relatives à la désignation, à l'occupation et à l'établissement de l'origine de propriété de l'immeuble à vendre sont ici données à titre de simples renseignements, sans aucune garantie de la part de l'Avocat soussigné, dont elles ne pourraient d'ailleurs, en quoi que ce soit, engager la responsabilité.

Il appartient en conséquence aux amateurs éventuels de visiter les lieux et de vérifier au besoin les indications et renseignements qui figurent au présent cahier des conditions de vente et d'obtenir, si nécessaire, tous autres renseignements et indications sur le ou les éléments déterminants de leur intention de se porter adjudicataire.

CLAUSE PARTICULIERE

En cas de contradictions entre elles et d'autres clauses du présent cahier des conditions de vente, les clauses ci-après seront préférées.

SUR LES DROITS DE MUTATION

Si le ou les immeubles vendus entrent dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée, l'acquéreur devra supporter à la décharge du vendeur, en sus du prix d'adjudication et des frais préalables et postérieurs de vente, le paiement de la taxe à la valeur ajoutée, dont le vendeur pourra être redevable à raison de l'adjudication.

SUR LA MAINLEVÉE ET LA RADIATION GREVANT LE OU LES IMMEUBLES VENDUS ET LE PAIEMENT DES FRAIS CORRESPONDANTS

Si après la vente, aucune procédure de distribution du prix d'adjudication n'intervient, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la mainlevée et de la radiation des inscriptions grevant le ou les immeubles adjugés et sera tenu d'acquitter en sus de son prix et des frais de vente, tous frais de quittance, mainlevée et radiation desdites inscriptions.

APPLICATION DES REGLES DE LA COPROPRIÉTÉ

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé en conformité avec le Décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, que l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété, dès que le jugement d'adjudication sera définitif, par lettre recommandée avec accusé de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou le cas échéant, le mandataire commun si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat ayant poursuivi la vente.

AMIANTE

L'adjudicataire reconnaît par le présent contrat judiciaire avoir été informé des dispositions du décret 96-97 du 7 février 1996 relative à la réglementation de l'amiante.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L.1334-7 du Code de la Santé Publique et 10-1 du décret du 7.2.1996 susvisé, un constat daté du 28 février 2022 est joint en annexe.

PLOMB

L'adjudicataire reconnaît par le présent contrat judiciaire avoir été informé des dispositions du décret 96-97 du 7 février 1996 relative à la réglementation sur le plomb.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L.1334-7 du Code de la Santé Publique et 10-1 du décret du 7.2.1996 susvisé, un constat daté du 19 janvier 2026 est joint en annexe.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

DIAGNOSTIC INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

La garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

Article 1649 du Code Civil

Un diagnostic d'installation intérieure d'électricité et un diagnostic de performance énergétique datés du 19 janvier 2026 et 17 février 2022 pour les deux diagnostics sont joints en annexes.

MISE A PRIX - ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de :

SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUROS)

Il est précisé que cette mise à prix peut être contestée quelle que soit l'affectation de l'immeuble et que des contestations peuvent être formulées par tout intéressé sur le présent cahier des conditions de vente.

Il sera statué sur elles par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BELFORT à l'audience d'orientation qui aura lieu le :

LUNDI 4 MAI 2026 à 15 HEURES

(lundi quatre mai deux mille vingt-six à quinze heures)

Chapitre 2 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} : CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier, ordonnée par le Juge de l'Exécution.

ARTICLE 2 : MODALITES DE LA VENTE ET VENTE AMIABLE

Néanmoins, **le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.**

Le Juge autorise 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.

Art R 322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 3 : ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils seront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du 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 de droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens de 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 ou des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et des glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls, sans aucun recours contre qui que ce soit.

Art 1649 du Code Civil

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.

Art 321-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution / Art R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 5 : PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés en cas d'indivision s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution ou 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.

Art 815-15, 815-16 et 815-18 du Code Civil

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 2214 du Code Civil 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.

Art L121-10 du Code des assurances.

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 défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Art 2472 du Code Civil / Art R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Chapitre 3 : ENCHERES

ARTICLE 8 : RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par **ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de BELFORT étant le Tribunal** 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.

Arts R 322-40 à R 322-49 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 9 : GARANTIES A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant contre récépissé, une caution bancaire irrévocable ou/et un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix et au minimum 3 000 €.

La caution ou/et 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.

Art R 322-41 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 10 : SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de la vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier enchérisseur.

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 la surenchère.

Art 1279 du Code de Procédure Civile / Arts R 322-50 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

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 2212 du Code Civil.

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 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.

Arts R 322-66 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Chapitre 4 : 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.

Art L 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 13 : DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de BELFORT, Président de la CARPA de

BELFORT désigné comme séquestre conventionnel, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article 2214 du Code Civil.

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

Art L 322-9 du Code des Procédures Civiles d'Exécution / Art R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 14 : VENTE AMIALE 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 et acquis aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret de 2 Avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de vente sont remplies et ordonnant la vente forcée ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Arts R 322-20 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

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 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.

A l'issue du délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal.

A l'issue du délai de quatre mois de la vente définitive, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal majoré de 5%.

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 présenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de 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 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 selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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 poursuite seront répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Art L 322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution / Arts R 322-42 et R 322-58 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 17 : DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

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 Public, 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 TVA dont ce dernier pourra être redevable en 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.

Art R 682 et s. du Code Général des Impôts / art 257-7° du Code Général des Impôts

ARTICLE 18 : OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Art 1197 du Code Civil

Chapitre 5 : 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 :

1. de le publier au bureau des Hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
2. 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 formalités. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut d'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.

Arts R 322-62 et R 322-63 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 20 : ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

1. si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
2. si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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.

Art L 322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution / Art R 322-64 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 21 : CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

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.

Art 10 Loi 65-557 du 10 juillet 1965

ARTICLE 22 : TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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.

Art R 322-61 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 23 : PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code Civil.

Art L 322-14 du Code des Procédures Civiles d'Exécution / Art R 322-65 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 24 : PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par

l'intermédiaire de son Avocat, demander au séquestre ou au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

1. un état hypothécaire sur publication du titre de vente ;
2. la copie de l'état ordonné des créances ;
3. la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

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 produire sa créance et de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

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.

Art R 334-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ARTICLE 25 : DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 : ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Art 751 du Code de Procédure Civile

Chapitre 6 : 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 la loi n° 94-624 du 21.7.1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 : IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

Ainsi fait et dressé par Maître Sylvie MARCON-CHOPARD, Avocat au Barreau de Belfort (90000) et y demeurant 10, Rue Reiset, Avocat poursuivant.

A BELFORT, le

ANNEXES :

- copie assignation à l'audience d'orientation délivrée le 5 mars 2026.
- renseignements hypothécaires sur formalité certifiés à la date de publication du commandement
- procès-verbal de description du 19 janvier 2026.
- certificat d'urbanisme du 11 janvier 2024.
- dossier de diagnostics :
 - constat de risque d'exposition au plomb du 19 janvier 2026.
 - rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante du 28 février 2022
 - état des risques naturels et technologiques du 25 janvier 2026
 - état de l'installation intérieur d'électricité du 19 janvier 2026
 - diagnostic de performance du 17 février 2022
- matrice cadastrale
