

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

VENTE SUR SAISIE-IMMOBILIERE

BANQUE POSTALE

C/

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOURG EN BRESSE (AIN) DU
MARDI 4 AVRIL 2023 A 14 HEURES**

MISE A PRIX : 30 000,00 Euros

Maître Béatrice LEFEBVRE, Avocat.

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE, Département de l'Ain.

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Audience d'orientation du Juge de l'exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain) du :

Mardi 4 avril 2023 à 14 heures

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

Sur le territoire de la commune de **VAL-REVERMONT (anciennement dénommée TREFFORT CUISIAT)**, **Le Village**, consistant en une maison d'habitation élevée sur cave voutée composée :

- au rez-de-chaussée : un ancien magasin, une cuisine, deux débarras, une ancienne réserve et un rangement ;
 - au 1^{er} étage : deux chambres, un dressing, une salle de bains et un WC, deux greniers
- Avec sol

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite ville sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit – Adresse	Superficie
F	357	Le Village	00ha 01a 77ca

Selon la copie de la matrice cadastrale délivrée par la Direction générale des finances publiques – Cellule d'assistance du SPDC (Ain), certifiée conforme au 10 octobre 2022, dont un exemplaire était joint au commandement valant saisie.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation ou amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

NEANT

Biens saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La **BANQUE POSTALE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 6 585 350 218 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro d'identification 421 100 645, immatriculée à l'ORIAS, sous le numéro 07 023 424, dont le siège social est **115 rue de Sèvres 75275 PARIS Cedex 06**, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice audit siège ;

Ayant pour Avocat Me Béatrice LEFEBVRE, Avocat au Barreau de l'AIN, demeurant **8 rue René Cassin à BOURG-EN-BRESSE (Ain)**, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

Suivant commandement du ministère de Maître Cédric RAJON, Commissaire de Justice salarié de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à BOURG EN BRESSE (Ain), en date du 9 décembre 2022.

En vertu et pour l'exécution :

D'un acte reçu en date du **30 décembre 2014**, par **Maître Jean-Michel MATHIEU**, Notaire à TREFFORT CUISIAT renouvellement dénommé VAL-REVERMONT (Ain), notaire au sein de la SCP « Jean-Michel MATHIEU et Nicolas PONS », LA BANQUE POSTALE a consenti à , deux prêts HABITAT A TAUX FIXE :

- L'un n° 2014B338N1G00001 d'un montant de 24 271,00 € en principal, en qualité de Privilège de Prêteur de Deniers, lequel a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), le **21 janvier 2015, volume 2015 V, n° 128**, puis renouvelé selon bordereau publié au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), le 3 décembre 2020, volume 2020 V, n° 2304, rectifié selon bordereau rectificatif publié au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), le **19 mai 2021, volume 2021 V, n° 1032**.

- L'autre n° 2014B338N1G00002 d'un montant de 28 349,00 € en principal, en qualité de Privilège de Prêteur de Deniers, lequel a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), le **21 janvier 2015, volume 2015 V, n° 127**.

Pour avoir paiement de la somme de :

Prêt n° 2014B338N1G00001

PRINCIPAL	5 699,16 €
Se décomposant comme suit :	
Echéances échues impayées à la déchéance du terme	2 283,44 €
Capital restant dû	3 415,72 €
INTERÊTS	1 458,05 €
Se décomposant comme suit :	
Intérêts de retard dus sur le principal du jour de la déchéance du terme au 24.11.2022 (taux contractuel : 2,45 %)	322,04 €
Intérêts de retard dus sur le principal du 25.11.2022 jusqu'à la date effective de règlement (taux contractuel : 2,45 %)	Mémoire
REGLEMENTS APRES DECHEANCE DU TERME A DEDUIRE	- 5 348,52 €
Total des sommes dues au 24 novembre 2022 (outre mémoire) :	672,68 €

Prêt n° 2014B338N1G00002

PRINCIPAL	28 492,32 €
Se décomposant comme suit :	
Echéances échues impayées à la déchéance du terme	153,70 €
Capital restant dû	28 338,62 €
INTERÊTS	2 589,72 €
Se décomposant comme suit :	
Intérêts de retard dus sur le principal du jour de la déchéance du terme au 24.11.2022 (taux contractuel : 2,55 %)	2 589,72 €
Intérêts de retard dus sur le principal du 25.11.2022 jusqu'à la date effective de règlement (taux contractuel : 2,55 %)	Mémoire
REGLEMENTS APRES DECHEANCE DU TERME A DEDUIRE	- 0,00 €
Total des sommes dues au 24 novembre 2022 (outre mémoire) :	31 082,04 €

INDEMNITE LEGALE (Art. L 312-22 et R. 312-3 du Code de la Consommation)	2 380,66 €
7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés	
Frais de recouvrement (solde)	174,93 €

TOTAL GLOBAL DES SOMMES DUES au 24 novembre 2022 (outre intérêts et frais jusqu'à parfait règlement) 34 310,31 €

Soit la somme de **TRENTE QUATRE MILLE TROIS CENT DIX EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES,**

Sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts échus et à échoir postérieurement au 24 novembre 2022, frais, commissions et accessoires divers et le coût des présentes.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de **Me Béatrice LEFEBVRE**, Avocat au Barreau de l'AIN, y demeurant **8 rue René Cassin à BOURG-EN-BRESSE (Ain)** pour la partie poursuivante, avec élection de domicile en son cabinet
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure aux fins de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (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 que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville **32 avenue Alsace Lorraine**.
- 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.
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), le 28 décembre 2022, volume 2022 S n° 00094.

Le Service de Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), a délivré le 30 décembre 2022, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de la publication du commandement.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 14 février 2023 délivré par Maître Jean Christophe GENOUX, Commissaire de Justice associé de la SELARL AHRES, Commissaires de Justice à BOURG EN BRESSE (Ain), la partie poursuivante a fait délivrer à la partie saisie assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE (Ain) pour le mardi 4 avril 2023 à 14h00.

(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE (Ain) en UN SEUL LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur le territoire de la commune de **VAL-REVERMONT (anciennement dénommée TREFFORT CUISIAT)**, **Le Village**, consistant en une maison d'habitation élevée sur cave voutée composée :

- au rez-de-chaussée : un ancien magasin, une cuisine, deux débarras, une ancienne réserve et un rangement ;
 - au 1^{er} étage : deux chambres, un dressing, une salle de bains et un WC, deux greniers
- Avec sol

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite ville sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit – Adresse	Superficie
F	357	Le Village	00ha 01a 77ca

Selon la copie de la matrice cadastrale délivrée par la Direction générale des finances publiques – Cellule d'assistance du SPDC (Ain), certifiée conforme au 10 octobre 2022, dont un exemplaire était joint au commandement valant saisie.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation ou amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 25 janvier 2023, Maître Cédric RAJON, Commissaire de Justice salarié de la SELARL ARHES, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à BOURG EN BRESSE (Ain), a procédé à un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après reproduit :

(Cf Procès-verbal de description ci-annexé)

Le bien consiste en une maison de rue située sur la commune de VAL-REVERMONT (01370) au 5 Grande Rue à l'angle avec la Ruelle du Sabotier et figure au cadastre à la Section F numéro de Plan 357 pour une superficie de 1a 77ca.

Elle se trouve au cœur de l'ex-village de TREFFORT à environ 300 mètres de la Mairie.

La maison est actuellement occupée par son propriétaire, où il y vit seul.

La maison daterait, aux dires de du XVIIIème et serait reliée au tout-à-l'égout.

Le chauffage est produit électriquement et complété par un poêle à bois installé au rez-de-chaussée.

L'eau chaude sanitaire est également produite électriquement par un chauffe-eau vertical.

La surface habitable Loi carrez est de 187,02 m2 selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

DESCRIPTION EXTERIEURE

La maison consiste en une maison de rue éditée en R+1 avec combles, mitoyenne par les côtés Sud et Ouest à d'autres bâtiments.

La façade Est (côté Grande Rue) est en enduit très usagé présentant différentes marques et traces. La zinguerie et les forgets apparaissent en état satisfaisant.

La façade Nord (côté Ruelle du sabotier) est également en enduit très usagé présentant différentes traces et remontées capillaires. Je relève même la présence d'une lézarde, côté Ouest, descendant du toit jusqu'au sol sur la façade côté ruelle.

Je n'ai en revanche aucune vue sur la toiture.

DESCRIPTION INTERIEURE

L'accès à la maison se fait côté Grande Rue par une porte, juste après deux marches en pierre, fortement usagée, pleine en partie basse et vitrée en partie supérieure, avec barreautage.

1) Rez-de-chaussée

Pièce entrée (d'une surface de 44,70 m2)

On entre dans une grande pièce en chantier, complètement défraîchie.

Le sol est recouvert, pour partie de pavés de briques, d'un très vieux plancher et d'une partie avec ragrée sur le sol de pavés de briques.

Les murs sont en pierre, avec enduit en très mauvais état.

Le plafond est en charpente apparente.

La lumière naturelle est assurée par deux fenêtres en bois orientées Est, double vitrage, donnant côté Grande Rue, et fermées par des volets métalliques.

Cette pièce dispose d'un poêle à bois et je constate la présence des restes d'une cuisine, consistant en un évier et meuble sous évier.

On trouve ici également un tableau électrique, avec deux compteurs LINKY et un disjoncteur. Le propriétaire me précise qu'un compteur alimente la partie habitation située au-dessus, et l'autre compteur le garage.

Depuis cet espace, par une porte en bois côté Sud, on accède à la partie garage.

Garage (d'une surface de 58 m²)

Le sol est recouvert d'un vieux carrelage.

Les murs sont habillés de différents panneaux avec rayonnages.

Le plafond est doublé de dalles de plafond.

La lumière naturelle est assurée par deux espaces se trouvant dans la porte de garage.

La lumière artificielle est assurée par des néons au plafond.

L'accès depuis l'extérieur se fait par une porte sectionnelle électrifiée, se trouvant côté Grande Rue.

Dans cet espace, on y rentre environ la longueur de deux véhicules terrestres à moteur.

Cour intérieure (d'une surface de 9,50 m²)

Au fond du garage, par une porte en bois, on accède à une petite cour intérieure. Celle-ci est complètement encombrée.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre, avec quelques marques d'enduit.

Cet espace est recouvert de plaques profilées en tôles ondulées métalliques sur l'ensemble de l'espace.

Depuis cet espace, il existe une petite porte en bois permettant l'accès aux caves.

2) Sous-sol (d'une surface de 154 m²)

Le premier espace se trouve à l'angle Nord-Ouest et dispose d'une fenêtre et d'une porte donnant sur l'extérieur.

Les lieux sont fortement encombrés.

L'ensemble est à l'état brut.

Depuis cet espace, on peut accéder à trois autres espaces de caves se trouvant en enfilade, dont une cave voûtée.

Le sol est en graviers.

3) Rez-de-Chaussée

Dégaagement (surface habitable de 8,73 m²)

De retour dans la pièce d'entrée.

Au fond de cette pièce, se trouve un couloir, qui distribue différentes pièces et permet l'accès à l'étage.

L'ensemble est en chantier.

Le sol est recouvert d'un plancher OSB.

Les murs sont doublés de placoplâtre peint de couleur blanche, le plafond également.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec douille au plafond.

Une première porte en bois, à gauche, en état usagé, permet l'accès par un escalier aux différents espaces de caves situés en sous-sol précédemment décrits.

La première porte en bois peinte de couleur blanche donne accès à une première pièce, en chantier.

Première pièce à droite : une pièce en chantier (surface habitable de 20,97 m²)

Le sol est toujours recouvert du même plancher OSB.

Les murs sont doublés de placoplâtre, ainsi que le plafond.

La pièce est en chantier.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois à carreaux donnant côté nuelle, double vitrage, sans volet.

Deuxième pièce à droite : une chambre (surface habitable de 15,35 m²)

L'accès se fait par une porte en bois peinte de couleur blanche.

Le sol est partiellement recouvert d'un revêtement vinyle imitation parquet.

Les murs sont doublés de placoplâtre peints de couleur blanche sur trois faces et de couleur grise sur une face.

Le plafond est également doublé de placoplâtre.

La lumière naturelle est assurée par deux fenêtres, une côté Nord, une côté Ouest, double vitrage.

La lumière artificielle est assurée par deux spots en plafond et par deux appliques.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique à inertie.

Les toilettes, face à la chambre (surface habitable de 0,95 m²)

Cette porte en bois, peinte de couleur blanche, ouvre sur les toilettes.

Le sol est toujours recouvert du même plancher OSB.

Les murs sont doublés de différentes plaques de placoplâtre, en chantier, non peintes.

Présence d'un lave-mains et de toilettes suspendus.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec douille.

Au fond de cet espace, se trouve une pièce sans porte, en chantier, qui est en cours d'aménagement et qui serait dédiée à la création d'une salle de bain.

Depuis le dégagement, sur la gauche, après la porte donnant accès aux caves, se trouve un escalier desservant l'étage.

Escalier

L'escalier est en bois, fortement usagé et marqué.

Les murs sont doublés de placoplâtre peints de couleur blanche, le plafond également.

4) Etage

En haut des marches, se trouve un petit palier.

Palier (surface habitable de 2,16 m²)

Le sol est recouvert d'un plancher OSB.

Les murs sont doublés de plaques de placoplâtre, en chantier, non peints.

Sur la gauche, se trouve une porte-fenêtre PVC, deux battants, ouvrant sur une petite terrasse.

Terrasse (surface de 9,42 m²)

La terrasse se trouve directement à l'aplomb de la petite cour intérieure précédemment constatée.

Le sol est recouvert de dalles en bois composite.

Les murs sont en pierre.

Présence d'une descente d'eaux pluviales et d'un panneau métallique alvéolé barrant l'accès au grenier.

Depuis le petit palier, sur la droite, se trouve une porte en bois peinte de couleur blanche, qui donne accès à la partie séjour.

Séjour (surface habitable de 20,13 m²)

Le sol est recouvert d'un stratifié imitation béton, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont doublés de plaques de placoplâtre peintes de couleur blanche.

Le plafond est également doublé de placoplâtre peint de couleur blanche, avec éléments de charpente apparents peints de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre PVC, double vitrage, donnant côté ruelle. Absence de volet.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés dans le plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique à inertie.

Depuis cet espace, en enfilade, dans le sens Ouest-Est, on entre dans l'espace cuisine.

Cuisine (surface habitable de 18,97 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement vinyle ancien, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont doublés de placoplâtre peint de couleur vert pâle.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, six carreaux, double vitrage, donnant côté ruelle.

La lumière artificielle est assurée par une suspension au plafond.

La pièce dispose d'un évier avec égouttoir, sur lequel se trouve sur un meuble trois portes en mélaminé blanc, et d'une hotte.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique à inertie.

Depuis cette pièce, côté Sud, on trouve une porte qui ouvre sur une réserve.

Réserve (surface habitable de 8,05 m2)

Le sol est recouvert d'un revêtement vinyle identique au précédent, en état usagé.

La pièce est fortement encombrée.

Les murs sont doublés de placoplâtre peint de couleur claire.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Il est à noter que le plancher s'affaisse en deux points, et que le revêtement est déchiré.

La pièce dispose également d'un grand cumulus d'eau de marque PACIFIC.

Depuis cette pièce, on accède à l'espace grenier par une porte en bois, côté Sud.

Grenier (surface habitable de 58 m2)

Le sol est recouvert de différentes moquettes.

Les murs sont à l'état brut, en pierre.

La charpente apparente a partiellement été reprise selon ses soins.

Depuis la cuisine en enfilade, côté ruelle, on accède à un dégagement qui distribue l'espace nuit.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, quatre carreaux, simple vitrage, côté ruelle.

Dégagement (surface habitable de 7,31 m²)

Le sol est toujours recouvert du même revêtement vinyle, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont peints de couleur vert clair.

Le plafond est recouvert de lambris peints de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, double vitrage, côté ruelle.

La lumière artificielle est assurée par des spots au plafond.

L'espace est chauffé par un radiateur électrique à inertie.

Première chambre située à l'angle de la Ruelle et de la Grande Rue
(surface habitable de 14,58 m²)

L'accès se fait par une porte en bois peinte de couleur blanche.

Le sol est recouvert d'un revêtement vinyle imitation parquet.

Les murs sont surmontés de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont peints de couleur vert clair.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, six carreaux, double vitrage, donnant côté Grande Rue, fermée par des volets en bois usagés.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec suspension au plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Dans cette pièce, se trouve également une porte en bois condamnée, qui permet l'accès à une pièce mitoyenne.

Deuxième chambre (surface habitable de 15 m²)

L'accès se fait par une porte en bois peinte de couleur blanche.

Le sol est toujours recouvert du même revêtement vinyle imitation parquet, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont toujours peints de couleur vert très clair.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, six carreaux, double vitrage, donnant côté Grande Rue, fermée par des volets en bois usagés.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec douille au plafond.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Salle de bains (d'une surface de 6,27 m²)

L'accès se fait par une porte en bois peinte de couleur blanche.

Le sol est recouvert d'un vieux revêtement vinyle.

Les murs sont peints de couleur blanche et recouverts de faïence de couleur blanche, côté espace humide.

Le plafond est recouvert de lambris bois peints de couleur blanche.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec suspension au plafond.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviettes électrique.

La pièce dispose, en termes d'équipements :

- d'une baignoire de couleur orangée, avec pare-douche et colonne de douche, en état usagé, avec différentes traces, avec joints noircis et détériorés en plusieurs points,*
- d'un lavabo sur pied de couleur orangée, avec mélangeur,*
- le tout surmonté d'une tablette et d'une linolite*
- de WC*

Les diagnostics techniques sont joints à ce descriptif.

L'original du Procès-verbal de description accompagné des diagnostics techniques sont joints aux présentes, conformément aux dispositions légales.

(Cf. PV de description et diagnostics techniques ci-annexés)

Les renseignements d'urbanisme sont également annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. certificat d'urbanisme ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale avec les plans a été délivrée le 10 octobre 2022 par la Direction générale des finances publiques – Cellule d'assistance du SPDC (Ain).

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT

Selon le dossier de diagnostic technique dressé par la Société BATIMEX, il apparaît que la date de construction du bien n'a pas été communiquée, mais que le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à _____, par suite de l'acquisition qu'il en fait de _____

_____, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel MATHIEU, Notaire à TREFFORT-CUISSIAT renouvellement dénommé VAL-REVERMONT (Ain), notaire associé de la SCP « Jean-Michel MATHIEU et Nicolas PONS», le **30 Décembre 2014**, dont une expédition a été publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE, le **21 janvier 2015, volume 2015 P, numéro 319**.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} : Cadre juridique

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

ARTICLE 2 : Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe, et à un montant en-deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

En cas d'accord entre le débiteur, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits sur l'immeuble saisi à la date de la publication du commandement de payer valant saisie, les créanciers inscrits sur l'immeuble avant la publication du titre de vente et qui sont intervenus dans la procédure ainsi que le créancier mentionné au 1^o bis de l'article 2374 du code civil, les biens peuvent également être vendus de gré à gré après l'orientation en vente forcée et jusqu'à l'ouverture des enchères.

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 éboulements et glissements de terre.

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code Civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 : Prémption et droits assimilés

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur, conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 : Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 : Servitudes

L'adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira 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 : LES ENCHERES

ARTICLE 8 : Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau du Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie. Celui-ci ne peut être porteur que d'un seul mandat.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 : Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou le chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000.00 €.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Avant de porter les enchères, lorsque l'immeuble saisi est un immeuble à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'avocat se fait en outre remettre par son mandant une attestation sur l'honneur indiquant s'il fait l'objet ou non d'une condamnation à l'une des peines mentionnées à l'article L. 322-7-1 et, lorsque le mandant est une personne physique, si le bien est destiné ou non à son occupation personnelle. Si le mandant est une société civile immobilière ou en nom collectif, il indique également si ses associés et mandataires sociaux font l'objet ou non d'une condamnation à l'une de ces peines.

Lorsque le mandant est une personne physique, l'attestation mentionne ses nom, prénoms, date et lieu de naissance et domicile, ainsi que, lorsqu'il est né à l'étranger, les nom et prénoms de ses parents. Lorsque le mandant est une personne morale, l'attestation mentionne sa dénomination et son numéro SIREN. S'il s'agit d'une société civile immobilière ou en nom collectif, l'attestation mentionne également pour ses associés et mandataires sociaux, l'ensemble des informations requises, tant pour les personnes physiques que morales. L'attestation est datée et signée par le mandant.

ARTICLE 10 : Surenchère

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 : Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : LA VENTE

ARTICLE 12 : Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 : Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution Immobilier seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du Barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 : Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble et ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 : Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères, de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 16 : Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution immobilier qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 : Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de la vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 : Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 : Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 : Entrée en jouissance

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

- a) si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 : Contribution et charges

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 : Titre de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 : Purge des inscriptions

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

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

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

ARTICLE 24 : Paiement provisionnel du créancier de premier rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang peut demander par l'intermédiaire de son Avocat et par requête 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 cette créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 : Distribution du prix de vente

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 : Election de domicile

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES 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 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994).

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

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

Il est précisé pour les enchérisseurs éventuels que les biens mis en vente ne sont pas soumis au régime de la copropriété et que ce paragraphe ne figure au cahier des conditions de vente qu'à titre indicatif.

LOI CARREZ

Conformément aux dispositions de la Loi N° 96-1107 du 18 décembre 1996 et de son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997, et selon le certificat de mesurage établi par la société BATIMEX :

- la surface habitable loi carrez totale est de 187,02 m2

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 ayant poursuivi la vente.

Il est précisé pour les enchérisseurs éventuels que les biens mis en vente ne sont pas situés dans un lotissement et que ce paragraphe ne figure au cahier des conditions de vente qu'à titre indicatif.

Pièces annexées :

- 1) Copie exécutoire de l'acte de prêt reçu par Me Jean-Michel MATHIEU le 30.12.2014 **(ORIGINAL)**
- 2) Bordereau d'inscription de privilèges de prêteur de deniers (**2015 D n° 552 vol. 2015 n° 128**) renouvelé selon bordereau publié au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), le 3 décembre 2020, volume 2020 V, n° 2304, rectifié selon bordereau rectificatif publié au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (Ain), le 19 mai 2021, volume 2021 V, n° 1032 **(ORIGINAL)**
- 3) Bordereau d'inscription de privilèges de prêteur de deniers (**2015 D n° 551 vol. 2015 n° 127**) **(ORIGINAL)**
- 4) L.R.A.R avec déchéance du terme adressée à [redacted] le 3 mai 2019
- 5) Commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 9 décembre 2022 à [redacted]
- 6) Décompte arrêté au 24 novembre 2022
- 7) PV de description établi par Me Cédric RAJON le 25.01.2023 + Dossier de diagnostics techniques établi par la SAS BATIMEX **(ORIGINAL)**
- 8) Matrice cadastrale en date du 10.10.2022
- 9) Plans cadastraux
- 10) Etat hypothécaire sur formalités du 11.10.2022 et Etat hypothécaire sur formalités du 30.12.2022 **(ORIGINAUX)**
- 11) Certificat d'urbanisme **(ORIGINAL)**
- 12) Expédition d'une assignation délivrée en date du 14 février 2023 + BCP

**Ainsi fait et dressé par Maître Béatrice LEFEBVRE,
Avocat poursuivant**

A BOURG-EN-BRESSE, le 16 Février 2023

