

VENTE
SUR LICITATION

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

Le présent cahier des charges et conditions de vente se compose des clauses et conditions suivantes :

TITRE I : CLAUSES SPECIALES A LA PRESENTE VENTE

Chapitre 1 : Objet de la vente

Chapitre 2 : Saisie

Chapitre 3 : Audience d'adjudication

Chapitre 4 : Mise à prix

TITRE II : CLAUSES GENERALES APPLICABLES

Chapitre 1er : Dispositions générales

Chapitre II : Enchères

Chapitre III : Vente

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Chapitre V : Clauses spécifiques

TITRE I : CLAUSES SPECIALES A LA PRESENTE VENTE

Chapitre 1 : Objet de la vente

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

En UN CINQ LOTS, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit :

LOT UN (1) DE LA VENTE

Sur la Commune de MASSIEUX (01600 – Ain), lieudit « Les Pennetières »,

Un terrain agricole nu,

Cadastré :

- **Section ZB numéro 97**, lieudit « Les Pennetières », pour une contenance de 79 ares 80 centiares.

LOT DEUX (2) DE LA VENTE

Sur la Commune de CIVRIEUX (01390 – Ain), lieudit « Bernoud »,

Un terrain agricole nu,

Cadastré :

- **Section ZN numéro 59**, lieudit « Bernoud », pour une contenance de 02 hectares 19 ares 40 centiares.

LOT TROIS (3) DE LA VENTE

Sur la Commune de CIVRIEUX (01390 – Ain), lieudit « Bernoud »,

Un terrain agricole nu,

Cadastré :

- **Section ZN numéro 60**, lieudit « Bernoud », pour une contenance de 01 hectare 77 ares 40 centiares.

LOT QUATRE (4) DE LA VENTE

Sur la Commune de CIVRIEUX (01390 – Ain), lieudit « Bois Seigneur »,

Une parcelle de bois,

Cadastré :

- Section D numéro 63, lieudit « Bois Seigneur », pour une contenance de 19 ares.

LOT CINQ (5) DE LA VENTE

Sur la Commune de CIVRIEUX (01390 – Ain), lieudit « La Serve »,

Un terrain agricole nu,

Cadastré :

- Section D numéro 145, lieudit « La Serve », pour une contenance de 14 ares 40 centiares.

Aux termes du procès-verbal de description ci-après relaté, il est notamment indiqué ce qui suit :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section ZB numéro 97 (lot 1 de la vente) :

Elle est implantée sur la Commune de MASSIEUX (01600), lieudit « Les Pennetières ».

On y accède en passant sur la propriété de

Il s'agit d'une parcelle de terrain agricole semée en maïs sur toute sa surface.

La parcelle serait louée à _____ selon bail verbal rural.

Elle est classée en zone A.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section ZN numéros 59 et 60 (lots 2 et 3 de la vente) :

Elles sont implantées sur la Commune de CIVRIEUX (01390), lieudit « Bernoud ».

Il s'agit de parcelles de terrain agricoles cultivées.

Elles sont délimitées par une haie vive bordant le chemin de Paradis, côté Sud.

Au Nord de ces parcelles, présence d'une partie boisée avec des taillis non entretenus qui s'étend sur toute leur largeur.

La parcelle cadastrée Section ZN numéro 59 est délimitée à l'Ouest par une clôture grillagée.

Ces deux parcelles sont loués depuis très longtemps suivant bail rural verbal à _____

Les parcelles sont classées en zone N.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section D numéro 63 (lot 4 de la vente) :

Elle est implantée sur la Commune de CIVRIEUX (01390), lieudit « Bois Seigneur », Chemin de Paradis.

On y accède en empruntant un chemin forestier situé perpendiculairement au chemin de Paradis sur la Commune de CIVRIEUX.

Il s'agit d'une parcelle de bois, formant une pente abrupte, essentiellement plantée de peupliers et de noisetiers.

Cette parcelle est libre de toute occupation.

Elle est classée en zone N.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section D numéro 145 (lot 5 de la vente) :

Elle est implantée sur la Commune de CIVRIEUX (01390), lieudit « La Serve », Route des Fontaines.

Il s'agit d'une parcelle de terrain agricole enherbée, bien entretenue, située en face du bâtiment exploité par la SEREPI.

Côté Est elle borde la Route des Fontaines.

Elle est clôturée au moyen d'un fil simple, soutenu par des piquets en bois.

Côté Nord, elle est délimitée par une haie vive et par un ruisseau dont le lit est à sec.

Côté Sud, elle est délimitée par une haie d'arbres et par le lit du ruisseau.

Elle est libre de toute occupation.

La parcelle est classée en zone N.

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

Selon acte en date **du 24 Juillet 2025**, la SELARL AHRES, Commissaires de Justice associés à BOURG EN BRESSE (Ain), a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(cf. PV DE DESCRIPTION ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale avec plan a été délivrée par la cellule départementale de délivrance cadastrale.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers appartiennent à :

© AVOVENTES.FR

Dans les proportions suivantes :

Concernant l'immeuble sis à MASSIEUX (01600), cadastré Section ZB numéro 97 et l'immeuble sis à CIVRIEUX (01390), cadastré Section ZN numéro 59 :

	: un huitième (1/8) en pleine propriété
	: un huitième (1/8) en pleine propriété
	: un huitième (1/8) en pleine propriété
	: un huitième (1/8) en pleine propriété
	: cinq trente-deuxième (5/32) en pleine propriété
	: un trente-deuxième (1/32) en usufruit
	: un trente-deuxième (1/32) en pleine propriété et un
quatre-vingt-seizième (1/96) en nue-propriété	
	un trente-deuxième (1/32) en pleine propriété et un
quatre-vingt-seizième (1/96) en nue-propriété	
	un trente-deuxième (1/32) en pleine propriété et un
quatre-vingt-seizième (1/96) en nue-propriété	
	: sept cent-vingt-huitième (7/128) en pleine propriété
	: sept cent-vingt-huitième (7/128) en pleine propriété
	: sept cent-vingt-huitième (7/128) en pleine propriété
	sept cent-vingt-huitième (7/128) en pleine propriété

Concernant les immeubles sis à CIVRIEUX (01390), cadastrés Section ZN numéro 60, Section D numéro 63 et Section D numéro 145 :

	un seizième (1/16) en pleine propriété
	un seizième (1/16) en pleine propriété Monsieur
	: un seizième (1/16) en pleine propriété
	: onze quarante-huitième (11/48) en pleine propriété
	soixante-dix-neuf cent quatre-vingt-douzième
(79/192) en pleine propriété	

- : un soixante-quatrième (1/64) en usufruit
 : un soixante-quatrième (1/64) en pleine propriété et un cent quatre-vingt-douzième (1/192) en nue-propriété
 R : un soixante-quatrième (1/64) en pleine propriété et un cent quatre-vingt-douzième (1/192) en nue-propriété
 : un soixante-quatrième (1/64) en pleine propriété et un cent quatre-vingt-douzième (1/192) en nue-propriété
 : sept deux-cent-cinquante-sixième (7/256) en pleine propriété
 : sept deux-cent-cinquante-sixième (7/256) en pleine propriété
 : sept deux-cent-cinquante-sixième (7/256) en pleine propriété
 : sept deux-cent-cinquante-sixième (7/256) en pleine propriété

Par suite des faits et actes suivants :

I - DECES DE

1 - DEVOLUTION SUCCESSORALE

©AVOVENTES.FR

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre LATOUR, notaire à TREVOUX (Ain), le 20 janvier 1969, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Madame a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès :

- soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire,
- soit d'un quart (1/4) en pleine propriété et de trois quarts (3/4) en usufruit,
- soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul GAYOT, notaire à TREVOUX, le 5 octobre 1999, **a opté pour l'usufruit de la totalité des biens meubles et immeubles composant la succession de**

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à MASSIEUX, en date du 17 novembre 1995, déposé au rang des minutes de Maître Jean-Paul GAYOT, notaire à TREVOUX, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 31 octobre 1996.

Aux termes dudit testament, la défunte a déclaré confirmer la donation entre époux susvisée et a, en outre, institué conjointement
ci-après nommés, légataires du caveau familial qu'il possédait au cimetière de MASSIEUX (Ain).

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

© AVOVENTES.FR

Héritiers

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Notoriété

Ainsi que ces faits actes résultent de l'acte de notoriété reçu par Maître Jean-Paul GAYOT, à MASSIEUX (Ain) le 13 mai 1998.

IMMEUBLES PROPRES A MADAME GIVRE

ARTICLE UN

Désignation

A MASSIEUX (AIN) 01600, les Pennetières.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	97	LES PENNETIERES	00 ha 79 a 80 ca

Origine de propriété

L'immeuble appartenait à _____ par suite des faits et actes suivants :

1. Procès-verbal de remembrement de la commune de MASSIEUX le 27 novembre 1990, publié au service de la publicité foncière de TREVOUX le 27 novembre 1990, volume 1990P, numéro 5217.

Aux termes de ce procès-verbal, _____ a :

- abandonné les parcelles B numéro 642 et section B numéro 314 abandonnée
- a reçu la parcelle section ZB numéro 97

2. Concernant la parcelle section B numéro 642 :

Création de la parcelle section B numéro 642 par suite de la division de la parcelle section B numéro 313,

Aux termes d'un document d'arpentage établi par _____ géomètre-expert à TREVOUX (Ain) le 15 décembre 1979, sous le numéro d'ordre 149,

Dans le cadre de la vente de la parcelle section B numéro 641 par _____ au profit de _____ reçu par Maître Jean -Pierre LATOUR, notaire à TREVOUX (Ain), le 11 janvier 1980.

Aux termes de la vente, la parcelle section B numéro 642 reste la propriété de _____

Antérieurement, le bien, alors cadastré section B numéro 313 et 314, appartenait en propre à _____ pour l'avoir acquise en réemploi de deniers propres de :

Aux termes d'un acte reçu par Maître PASSAQUAY, notaire à TREVOUX, le 5 août 1954, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain) le 8 septembre 1954, volume 2260, numéro 12.

Antérieurement, le bien appartenait à _____

pour le compte de la communauté ayant existé entre eux, par suite de l'acquisition que _____ en avait faite :

Aux termes d'un acte reçu par Maître GENIN, notaire à GENAY le 29 décembre 1951, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain) le 24 janvier 1952, volume 2181, numéro 33.

ARTICLE DEUX**Désignation****A CIVRIEUX (AIN) 01390, BERNOUD.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	59	BERNOUD	02 ha 19 a 40 ca

Origine de propriété

L'immeuble appartenait à _____ par suite des faits et actes suivants :

Aux termes de ce procès-verbal, _____

- abandonné les parcelles section D numéro 147, section D numéro 1124 et section D numéro 1127, lui appartenant en propres,
- a reçu la parcelle section ZN numéro 59

Procès-verbal de remembrement de la commune de CIVRIEUX le 15 décembre 1983 publié au service de la publicité foncière de TREVoux le 15 décembre 1983, volume 4666, numéro 7.

IMMEUBLES DE LA COMMUNAUTE AYANT EXISTE ENTRE

La communauté entre _____ est composée de :

ARTICLE TROIS**Désignation****A CIVRIEUX (AIN) 01390 Bois SEIGNEUR.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	63	BOIS SEIGNEUR	00 ha 19 a 00 ca

Origine de propriété

L'immeuble appartenait à _____ depuis _____ décédés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

Suivant acte reçu par Maître PASSAQUAY notaire à TREVoux le 26 août 1955, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TREVoux le 27 septembre 1955, volume 2296, numéro 66.

ARTICLE QUATRE**Désignation****A CIVRIEUX (AIN) 01390 BERNOUD.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	60	BERNOUD	01 ha 77 a 40 ca

Origine de propriété

L'immeuble appartenait à _____ depuis
décédés, par suite des faits et actes suivants :

Procès-verbal de remembrement de la commune de CIVRIEUX le 15 décembre 1983
publié au service de la publicité foncière de TREVoux le 15 décembre 1983, volume 4666,
numéro 7.

Aux termes de ce procès-verbal, _____ ont :

- abandonné les parcelles section D numéro 144, section D numéro 148, section D
numéro 1121, section D numéro 1125 et section D numéro 1126, leur appartenant, pour le compte
de la communauté ayant existé entre eux,
- reçu la parcelle section ZN numéro 60 pour le compte de la communauté ayant existé
entre eux

ARTICLE CINQ**Désignation****A CIVRIEUX (AIN) 01390 LA SERVE.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	145	LA SERVE	00 ha 14 a 40 ca

Origine de propriété

L'immeuble appartenait aux défunts, _____
par suite des faits et actes suivants :

Acquisition pour le compte de la communauté ayant existé entre _____
faite avant l'année 1956.

II - DECES DE**1 - DEVOLUTION SUCCESSORALE**

Est décédé à VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (Rhône) le 28 juillet 1998.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant**Héritières****Visa des actes**

Ces faits actes résultent de l'acte de notoriété reçu par Maître Didier RASSION notaire à SAINT-TRIVIER-SUR-MOIGNANS (Ain) le 25 février 1999.

Les ayant droits ont accepté purement et simplement la succession dans une attestation de propriété immobilière concernant d'autres biens immobiliers que ceux objets des présentes, reçue par Maître Didier RASSION notaire à SAINT-TRIVIER-SUR-MOIGNANS (Ain) le 25 février 1999.

Il est ici précisé que le Juge des Tutelles auprès du Tribunal d'Instance de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE avait le 7 janvier 1999, autorisée

Qualités héréditaires**2 - IMMEUBLES****ARTICLE UN****POUR UN HUITIEME EN NUE-PROPRIETE****Désignation****A MASSIEUX (AIN) 01600, les Pennetières.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	97	LES PENNETIERES	00 ha 79 a 80 ca

Effet relatifRecueil d'un huitième en nue-propriété par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE DEUX**POUR UN HUITIEME EN NUE-PROPRIETE****Désignation****A CIVRIEUX (AIN) 01390, BERNOUD.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	59	BERNOUD	02 ha 19 a 40 ca

Effet relatifRecueil d'un huitième en nue-propriété par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE TROIS**Désignation****POUR UN SEIZIEME EN NUE-PROPRIETE****A CIVRIEUX (AIN) 01390 Bois SEIGNEUR.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	63	BOIS SEIGNEUR	00 ha 19 a 00 ca

Effet relatif**Recueil d'un sezième en nue-proprété par suite du décès de**

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE QUATRE**Désignation****POUR UN SEIZIEME EN NUE-PROPRIETE****A CIVRIEUX (AIN) 01390 BERNOUD.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	60	BERNOUD	01 ha 77 a 40 ca

Effet relatif**Recueil d'un sezième en nue-proprété par suite du décès de**

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE CINQ**Désignation****POUR UN SEIZIEME EN NUE-PROPRIETE****A CIVRIEUX (AIN) 01390 LA SERVE.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	145	LA SERVE	00 ha 14 a 40 ca

Effet relatif**Recueil d'un seizième en nue-proprété par suite du décès de**

:

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

III - DECES DE MONSIEUR**1 - DEVOLUTION SUCCESSORALE**

© AVOVENTES.FR

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à TREVOUX (Ain), en date du 19 mars 2001, la personne décédée a institué pour légataire universel des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession :

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Valérie MOIROUX, notaire à TREVOUX (Ain), suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 2 octobre 2012.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

© AVOVENTES.FR

Notoriété

Ainsi que ces faits actes résultent de l'acte de notoriété reçu par Maître Valérie MOIROUX, notaire à TREVOUX (Ain) le 22 février 2013.

Les ayants droits ont accepté purement et simplement la succession, de manière tacite, en procédant à un acte qui suppose leur intention d'accepter conformément aux dispositions de l'article 782 du Code civil.

2 - IMMEUBLES

La succession de _____ est composée, numéroté conformément à ce qui est précisé ci-dessus, de :

ARTICLE TROIS

Désignation

POUR LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE

A CIVRIEUX (AIN) 01390 Bois SEIGNEUR.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	63	BOIS SEIGNEUR	00 ha 19 a 00 ca

Effet relatif

Concernant la moitié en pleine propriété :

Acquisition par la communauté suivant acte reçu par Maître PASSAQUAY notaire à TREVOUX le 26 août 1955, publié au service de la publicité foncière de TREVOUX le 27 septembre 1955, volume 2296, numéro 66.

Concernant la moitié en usufruit recueillie par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE QUATRE

Désignation

POUR LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE

A CIVRIEUX (AIN) 01390 BERNOUD.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	60	BERNOUD	01 ha 77 a 40 ca

Effet relatif

Concernant la moitié en pleine propriété :

Procès-verbal de remembrement de la commune de CIVRIEUX du 15 décembre 1983, publié au service de la publicité foncière de TREVOUX le 15 décembre 1983, volume 4666, numéro 7.

Concernant la moitié en usufruit recueillie par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE CINQ**Désignation****POUR LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE****A CIVRIEUX (AIN) 01390 LA SERVE.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	145	LA SERVE	00 ha 14 a 40 ca

Effet relatif**Concernant la moitié en pleine propriété :**

Acquisition pour le compte de la communauté ayant existé entre
faite avant l'année 1956.

Concernant la moitié en usufruit recueillie par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

IV - DECES DE**1 - DEVOLUTION SUCCESSORALE**

©AVOVENTES.FR

La dévolution successorale s'établit, à défaut d'héritiers réservataires, selon les dispositions de dernières volontés suivantes :

Aux termes d'un testament dressé en la forme olographe en date à LYON (69007), du 18 décembre 2015, qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par Maître Denis DOUZON, notaire à LYON (69007), le 21 mars 2019, a notamment institué :

Qualités héréditaires

Visa des actes

Ainsi que ces faits actes résultent de l'acte de notoriété reçu par Maître Valérie MOIROUX, notaire à TREVOUX (Ain) le 9 mai 2019.

L'inventaire a été reçu par Maître Valérie MOIROUX, notaire à TREVOUX (01600), le 31 août 2020.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie MOIROUX, notaire à TREVOUX (01600), le 11 février 2021,

Les ayants droits ont accepté la succession aux termes d'une attestation de propriété immobilière, concernant d'autres biens immobiliers que ceux objets des présentes, reçue par Maître Valérie MOIROUX, notaire à TREVOUX (Ain) le 11 février 2021.

2 - IMMEUBLES

est composée de :

ARTICLE UN

POUR UN HUITIEME EN PLEINE PROPRIETE

Désignation

A MASSIEUX (AIN) 01600, les Pennetières.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	97	LES PENNETIERES	00 ha 79 a 80 ca

Effet relatif

Concernant un huitième en nue-proprété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE DEUX

POUR UN HUITIEME EN PLEINE PROPRIETE

Désignation

A CIVRIEUX (AIN) 01390, BERNOUD.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	59	BERNOUD	02 ha 19 a 40 ca

Effet relatif

Concernant un huitième en nue-proprété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE TROIS

Désignation

POUR UN SEIZIEME EN PLEINE PROPRIETE

A CIVRIEUX (AIN) 01390 Bois SEIGNEUR.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	63	BOIS SEIGNEUR	00 ha 19 a 00 ca

Effet relatif

Concernant un sezième en nue-propiété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE QUATRE

Désignation

POUR UN SEIZIEME EN PLEINE PROPRIETE

A CIVRIEUX (AIN) 01390 BERNOUD.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	60	BERNOUD	01 ha 77 a 40 ca

Effet relatif

Concernant un sezième en nue-propiété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE CINQ**Désignation****POUR UN SEIZIEME EN PLEINE PROPRIETE****A CIVRIEUX (AIN) 01390 LA SERVE.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	145	LA SERVE	00 ha 14 a 40 ca

Effet relatif**Concernant un sezième en nue-propiété recueilli par suite du décès de**

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

V - DECES DE

1 - DEVOLUTION SUCCESSORALE

©AVOVENTES.FR

La dévolution successorale s'établit comme suit :

©AVOVENTES.FR

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à JASSANS-ROTTIER (Ain), en date du 26 avril 2022, la personne aujourd'hui décédée a institué pour légataires à titre particulier :

- ©AVOVENTES.FR
-
-

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Sophie FERRER, notaire à TREVOUX (Ain), suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 10 septembre 2025.

Notoriété

Ainsi qu'il a été constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Sophie FERRER, notaire à TREVOUX (Ain), le 10 septembre 2025.

Les ayants droits ont accepté la succession aux termes dudit acte de notoriété reçu par Maître Sophie FERRER, notaire à TREVOUX (Ain) le 10 septembre 2025.

Qualités héréditaires

©AVOVENTES.FR

2 - IMMEUBLES

La succession de _____ est composée de :

ARTICLE UN

POUR SEPT TRENTE-DEUXIEME EN PLEINE PROPRIETE

Désignation

A MASSIEUX (AIN) 01600, les Pennetières.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	97	LES PENNETIERES	00 ha 79 a 80 ca

Effet relatif

Concernant un huitième en nue-propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant trois trente-deuxièmes en pleine propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE DEUX

POUR SEPT TRENTE-DEUXIEME EN PLEINE PROPRIETE

Désignation

A CIVRIEUX (AIN) 01390, BERNOUD.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	59	BERNOUD	02 ha 19 a 40 ca

Effet relatif

Concernant un huitième en nue-propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVoux (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVoux (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant trois trente-deuxièmes en pleine propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVoux (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE TROIS

Désignation

POUR SEPT SOIXANTE-QUATRIEME (7/64) EN PLEINE PROPRIETE

A CIVRIEUX (AIN) 01390 Bois SEIGNEUR.

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	63	BOIS SEIGNEUR	00 ha 19 a 00 ca

Effet relatif

Concernant un seizième en nue-propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVoux (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVoux (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant trois soixante-quatrièmes en pleine propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVoux (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE QUATRE**Désignation****POUR SEPT SOIXANTE-QUATRIEME (7/64) EN PLEINE PROPRIETE****A CIVRIEUX (AIN) 01390 BERNOUD.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	60	BERNOUD	01 ha 77 a 40 ca

Effet relatif**Concernant un seizième en nue-propiété recueilli par suite du décès de**

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant trois soixante-quatrième en pleine propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

ARTICLE CINQ**Désignation****POUR SEPT SOIXANTE-QUATRIEME (7/64) EN PLEINE PROPRIETE****A CIVRIEUX (AIN) 01390 LA SERVE.**

Un terrain agricole nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	145	LA SERVE	00 ha 14 a 40 ca

Effet relatif**Concernant un seizième en nue-propiété recueilli par suite du décès de**

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant la réunion de la pleine propriété par suite du décès de l'usufruitier

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

Concernant trois soixante-quatrièmes en pleine propriété recueilli par suite du décès de

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Sophie FERRER, Notaire associé à TREVOUX (Ain), le 11 Décembre 2025, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 13 Janvier 2026, Volume 2026 P numéro 642.

VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

LOI CARREZ

Sans objet.

SYNDIC

Sans objet.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente, savoir :

- Certificat d'urbanisme délivré par la Commune de MASSIEUX le 11 Avril 2025 (concernant la parcelle cadastrée Section ZB numéro 97),
- Certificat d'urbanisme délivré par la Commune de CIVRIEUX, le 25 Avril 2025 (concernant la parcelle cadastrée Section ZN numéro 59),
- Certificat d'urbanisme délivré par la Commune de CIVRIEUX, le 25 Avril 2025 (concernant la parcelle cadastrée Section ZN numéro 60),
- Certificat d'urbanisme délivré par la Commune de CIVRIEUX, le 25 Avril 2025 (concernant la parcelle cadastrée Section D numéro 63),
- Certificat d'urbanisme délivré par la Commune de CIVRIEUX, le 25 Avril 2025 (concernant la parcelle cadastrée Section D numéro 145).

(cf. : certificats d'urbanisme d'information avec plan cadastral ci-annexés)

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Sans objet.

SERVITUDES

Les parcelles sises sur la Commune de CIVRIEUX (01390), cadastrées Section ZN numéros 59 et 60 sont grevées d'une servitude de captage d'eau potable – Préfet de l'AIN du 02 Juillet 1996, au profit du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau DOMBES SAONE, publiée au Service de la Publicité Foncière de TREVOUX (devenu SPF de l'AIN), le 17 Octobre 1996, Volume 1996 P numéro 4738.

OCCUPATION

- Lot 1 de la vente (parcelle sise à MASSIEUX, cadastrée Section ZB numéro 97) :

Cette parcelle est louée à _____ selon bail rural verbal.

- Lots 2 et 3 de la vente (parcelles sises à CIVRIEUX, cadastrées Section ZN numéros 59 et 60) :

Ces deux parcelles sont louées depuis très longtemps suivant bail rural verbal à _____ venant aux droits de son père, _____

- Lot 4 de la vente (parcelle sise à CIVRIEUX, cadastrée Section D numéro 63) :

Cette parcelle est libre de toute occupation.

- Lot 5 de la vente (parcelle sise à CIVRIEUX, cadastrée Section D numéro 145) :

Cette parcelle est libre de toute occupation.

Chapitre 2 : Saisie

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

© AVOVENTES.FR

POURSUIVANT

Ayant pour avocat **Maître J. BERNASCONI**, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST, Société d'Avocats inscrite au Barreau de l'AIN, demeurant à BOURG EN BRESSE (01000), 9 Avenue Alsace Lorraine, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

EN PRESENCE DE :

© AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

CO-LICITANTS

En exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE, le 29 Janvier 2024, devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel délivré le 14 Mai 2025 par le Directeur de Greffe de la Cour d'Appel de LYON, dont le dispositif est ainsi conçu :

PAR CES MOTIFS

le tribunal, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des successions de

Désigne pour procéder aux opérations de partage le président de la chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'appel de LYON ou son délégué qui désignera le notaire commis, à l'exclusion de Maître Valérie MORIOUX, Maître Eric PLANCHON, Maître François CHASSAIGNE, et Maître Pierre TARLE ;

Commet le juge du tribunal judiciaire de Bourg-en-Bresse chargé du suivi des partages successoraux pour surveiller ces opérations ;

Dit que le notaire rendra compte au juge commis des difficultés rencontrées et pourra solliciter de lui toute mesure de nature à en faciliter le déroulement ;

Dit que dans le délai d'un an suivant sa désignation, sauf prorogation, le notaire dressera un état liquidatif qui établira les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir ;

Dit que si un acte de partage amiable est établi, en application des dispositions de l'article 842 du code civil, le notaire en informera le juge qui constatera la clôture de la procédure ;

Dit que en cas de désaccord des copartageants sur le projet d'état liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmettra au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif ;

Au préalable et pour parvenir au partage,

Ordonne la licitation, à la barre du tribunal judiciaire de Bourg-en-Bresse, sur le cahier des conditions de ventes qui sera déposé par un avocat du barreau de l'Ain, des biens immobiliers suivants :

❖ Lot n°1 : une parcelle de terrain sise à MASSIEUX, cadastrée section ZB n°97, sur la mise à prix de 3 192,00 €,

❖ Lot n°2 : une parcelle de terrain sise à CIVRIEUX, cadastrée section ZN N°59, sur la mise à prix de 8 776,00 €,

❖ Lot n°3 : parcelle sise à CIVRIEUX, cadastrée section ZN n°60, sur la mise à prix de 3 548,00 €,

❖ Lot n°4 : parcelle sise à CIVRIEUX, cadastrée section D N°63, sur la mise à prix de 380,00 €,

❖ Lot n°5 : parcelle sise à CIVRIEUX, cadastrée section D N°145, sur la mise à prix de 288,00 €.

Dit n'y avoir lieu à "dire qu'il sera inséré au cahier des charges une clause autorisant chacun des colotis à miser en moins-prenant sur sa part s'il le souhaite" ;

Rappelle que les parties pourront faire application des dispositions de l'article 1378 du code de procédure civile si elles le souhaitent et si elles en sont toutes d'accord ;

Déboute les parties de toutes leurs autres demandes ;

Dit qu'il n'y a pas lieu à condamnation sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Dit que chaque partie conservera la charge des dépens qu'elle a engagés ;

Rappelle que le présent jugement est assorti de l'exécution provisoire.

La greffière

Le président

Chapitre 3 : Audience d'adjudication

L'audience d'adjudication aura lieu le :

**MARDI DIX-NEUF MAI DEUX MILLE VINGT-SIX
A QUATORZE HEURES
(Mardi 19 Mai 2026 à 14 heures)**

Chapitre 4 : Mise à prix

L'adjudication aura lieu **en CINQ LOTS** pardessus les mises à prix ci-après indiquées

LOT 1 de la vente :3.192,00 € (TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS)

LOT 2 de la vente : 8.776,00 € (HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEIZE EUROS)

LOT 3 de la vente :548,00 € (CINQ CENT QUARANTE HUIT EUROS)

LOT 4 de la vente : 380,00 € (TROIS CENT QUATRE-VINGT EUROS)

LOT 5 de la vente : 288,00 € (DEUX CENT QUATRE-VINGT HUIT EUROS)

Offertes par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

TITRE II : CLAUSES GENERALES APPLICABLES

Chapitre 1er – Dispositions générales

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et, pour partie, du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE 2 – 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 les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations liées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et 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 5 – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II – ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

ARTICLE 8 – GARANTIE À 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, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

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 10 – 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 5 points à l'expiration d'un délai de 4 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 vendeurs.

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

Chapitre III – VENTE

ARTICLE 11 – 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 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains de la CARPA RHONE-ALPES, désignée en qualité de séquestre.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

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 des parties, 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.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la 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 Tribunal 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 15 – 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 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 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, 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 16 – 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.

Chapitre IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait 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 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au Greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

Ainsi fait et dressé par Maître Jacques BERNASCONI, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST, Avocat poursuivant.

**A BOURG EN BRESSE,
Le 16 Mars 2026.**