

VENTE**SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE*************REPUBLIQUE FRANCAISE****AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS*************CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

Le présent Cahier des 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 1 : Dispositions générales

Chapitre 2 : Enchères

Chapitre 3 : Vente

Chapitre 4 : Dispositions postérieures à la vente

Chapitre 5 : 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 SEUL LOT**, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit :

1°) Sur la Commune de HAUT-VALROMEY, LE PETIT ABERGEMENT (01260), lieudit « La Bataillère »,

Un bâtiment d'exploitation agricole avec terrain attenant,

Cadastré :

- **292 Section E numéro 469**, lieudit « La Bataillère », pour une contenance de 82 ares 12 centiares.

2°) Sur la Commune de HAUT-VALROMEY, LE PETIT ABERGEMENT (01260), lieudits « Creux du Poirier » et « Au Clar », « Pièces Minettes » et « Le Purgatoire »,

Diverses parcelles de terrain agricole en nature de prés,

Cadastrées :

- **292 Section E numéro 182**, lieudit « Creux du Poirier », pour une contenance de 91 ares 80 centiares,

- **292 Section E numéro 183**, lieudit « Creux du Poirier », pour une contenance de 41 ares 90 centiares,

- **292 Section E numéro 187**, lieudit « Creux du Poirier », pour une contenance de 23 ares 60 centiares,

- **292 Section E numéro 282**, lieudit « Au clar », pour une contenance de 29 ares 60 centiares,

- **292 Section E numéro 291**, lieudit « Au clar », pour une contenance de 65 ares 91 centiares.

- **292 Section D numéro 7**, lieudit « Pièces Minettes », pour une contenance de 02 hectares 26 ares 88 centiares,

- **292 Section D numéro 645**, lieudit « Le Purgatoire », pour une contenance de 24 ares 22 centiares.

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

Description du bâtiment agricole :

Le grand bâtiment agricole est longé sur sa façade SUD par un chemin communal et en sa partie NORD agrémenté d'une fosse à purin. Un chemin de circulation dessert la totalité du bâtiment.

Cet ensemble est éloigné d'environ 1 km du centre du village et n'est voisin que d'une seule habitation.

Le bâtiment agricole a été construit en 1976.

Il présente une surface totale de 2.464,70 m² outre une fosse à lisier de 349 m².

Il est réparti en plusieurs zones :

- une partie à usage de stabulation libre d'une surface de 811 m².
- une partie à usage de salle de traite d'une surface de 45,30 m².
- une partie machinerie salle de traite d'une surface de 26,67 m².
- une partie à usage de stockage d'une surface de 1183 m².
- un hangar de 25 m².
- une deuxième partie à usage de stabulation d'une surface de 373,73 m².
- une fosse à lisier de 349 m².

Le bâtiment agricole est en mauvais état. La toiture du bâtiment, en fibrociment, bac acier et évérîte transparente présente des fuites. La structure est composée de pannes en béton. Les murs sont construits en béton et présentent des bardages en tôle. Les piliers de soutènement sont en béton banché.

Le bâtiment agricole est libre de toute occupation.

Les parcelles cadastrées :

- 292 Section E numéro 182, 292 Section E numéro 183, 292 Section E numéro 187, 292 Section E numéro 282, 292 Section E numéro 291, 292 Section D numéro 7, 292 Section D numéro 645, ne sont pas attenantes au bâtiment agricole. Elles sont à usage de pré pour pâturages et actuellement exploitées (absence de bail écrit).

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 21 Avril 2026**, Maître Valérie BURINE, Commissaire de Justice à BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200) VALSERHONE, 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 de TREVOUX.

ORIGINE DE PROPRIETE

Que ces biens appartiennent à la Société Civile,
par suite des faits et actes suivants :

En ce qui concerne l'immeuble cadastré 292 Section E numéro 469 (bâtiment d'exploitation) :

- Acte reçu par Maître Albert POYARD, Notaire à NANTUA (Ain), le 18 Septembre 1984, contenant dépôt de pièces, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (devenu SPF de l'Ain), le 30 Octobre 1984, Volume 5686 numéro 31.
- Acte contenant changement de dénomination et de siège social en date du 24 Août 2000, publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA (devenu SPF de l'Ain), le 18 Avril 2002, Volume 2002 P numéro 3048.
- Acte reçu par Maître Andrée BERNARD, Notaire associé à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain) VALSERHONE, le 31 Janvier 2008, contenant dépôt de pièces et changement de dénomination, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (devenu SPF de l'Ain), le 20 Février 2008, Volume 2008 P numéro 1600.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées 292 Section E numéros 182, 183, 187, 282, et 291 :

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Michel CLERC, Notaire associé à OYONNAX (Ain), le 29 Mars 2004, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (devenu SPF de l'Ain), le 07 Mai 2004, Volume 2004 P numéro 3840.

- Acte reçu par Maître Andrée BERNARD, Notaire associé à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain) VALSERHONE, le 31 Janvier 2008, contenant dépôt de pièces et changement de dénomination, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (devenu SPF de l'Ain), le 20 Février 2008, Volume 2008 P numéro 1600.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées 292 Section D numéros 7 et 645 :

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Christine BOURGEON, Notaire à HAUTEVILLE-LOMPNES (Ain), le 03 Juin 2004, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (devenu SPF de l'Ain), le 27 Juillet 2004, Volume 2004 P numéro 6313.

- Acte reçu par Maître Andrée BERNARD, Notaire associé à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain) VALSERHONE, le 31 Janvier 2008, contenant dépôt de pièces et changement de dénomination, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (devenu SPF de l'Ain), le 20 Février 2008, Volume 2008 P numéro 1600.

VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Sans objet.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

*(cf. : certificat d'urbanisme d'information délivré par la
Mairie de HAUT-VALROMEY, le 02 Avril 2026)*

OCCUPATION

Le bâtiment agricole est libre de toute occupation.

Les parcelles cadastrées :

- 292 Section E numéro 182, 292 Section E numéro 183, 292 Section E numéro 187, 292 Section E numéro 282, 292 Section E numéro 291, 292 Section D numéro 7, 292 Section D numéro 645 sont à usage de pré pour pâturages et actuellement exploitées (absence de bail écrit).

Chapitre 2 : Saisie

Les biens et droits immobiliers ci-dessus décrits sont saisis à l'encontre de :

L


Aux requête, poursuites et diligences de :

La SELARL MJ SYNERGIE, mandataires judiciaires, au capital de 150.000 €, dont le siège social est à LYON (69003), 136 Cours Lafayette, identifiée au Répertoire National des Entreprises sous le numéro SIREN 538.422.056 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON,
Représentée par Maître FC DESPRAT, demeurant 22 Rue du Cordier à BOURG EN BRESSE (01000),

Agissant en qualité de liquidateur de :

Fonction à laquelle elle a été désignée aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE, en date du 04 Novembre 2024.

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 vertu d'une Ordonnance rendue le 09 Mars 2026, par  Juge-Commissaire et ci-après annexée.

Cette ordonnance a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'AIN, le 26 Mars 2026, Volume 2026 S numéro 19.

Le Service de la Publicité Foncière de l'AIN a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication de l'Ordonnance du Juge-Commissaire valant saisie.

(cf. état hypothécaire ci-annexé)

Chapitre 3 : Audience d'adjudication

L'audience d'adjudication aura lieu le :

**MARDI TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT-SIX
A QUATORZE HEURES
(Mardi 30 Juin 2026, à 14 Heures)**

Chapitre 4 : Mise à prix

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

..... **35.000,00 € (TRENTE CINQ MILLE EUROS)**

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

TITRE II : CLAUSES GENERALES APPLICABLES

Chapitre 1 : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.642-18 et suivants et les articles R.642-22 et suivants du code de commerce.

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 le poursuivant ou le débiteur 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.

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 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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 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 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 sera remise au liquidateur 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 qui que ce soit.

Chapitre 2 : Enchères

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 3000 euros.

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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

Chapitre 3 : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R.643-3 du code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – 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, 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 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 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 14 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Chapitre 4 : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L.632-1, 2° , 3° ou 4° du code de commerce ci-dessous rappelés :

- « 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;
3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;
4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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 d'adjudication.

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 19 – TITRES DE PROPRIETE

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le code de commerce en matière judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander, 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R.643-8 du code de commerce.

ARTICLE 21 – 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 5 : Clauses spécifiques

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est 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 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

A BOURG EN BRESSE,
Le 27 Avril 2026.