

SOREL&ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
BOURGES - ORLÈANS

3 rue Emile-Zola

18000 BOURGES - Tél. 02 48 69 73 20

www.sorel-associes.com

2230832

**CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE AUXQUELLES
SERONT ADJUGES A L'AUDIENCE DES SAISIES
IMMOBILIERES DU JUGE DE L'EXECUTION DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOURGES, PALAIS DE
JUSTICE DE LADITE VILLE, 8 RUE DES ARENES SUR
SAISIE IMMOBILIERE AU PLUS OFFRANT ET DERNIER
ENCHERISSEUR LES IMMEUBLES CI-APRES DESIGNES**

Saisie aux requête poursuites et diligences de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, S.A immatriculée au RCS de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26-28 Rue de Madrid à PARIS CEDEX (75384), venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE France CENTRE OUEST, à la suite de la fusion par absorption approuvée selon procès-verbal de l'assemblée extraordinaire en date du 21 avril 2016, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué la Société Civile Professionnelle SOREL & Associés agissant par Me Pierrick SALLÉ 3, rue Emile Zola à 18000 BOURGES

SUR

En vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié du 20.12.2011 reçu par Maître Dominique GODET, notaire à LEVET (Cher), contenant prêts par le CREDIT IMMOBILIER DE France CENTRE OUEST, la requérante a, suivant acte de la SCP PIDANCE- GUY, Commissaires de Justice à ST AMAND MONTROND (Cher), en date du 1^{er} février 2024, fait commandement à la sus nommée d'avoir à payer les sommes suivantes :

• **Prêt 900000000015268 :**

- Echéances impayées au 12.01.2023	6.174,43€
- Capital restant dû au 12.01.2023	59.233,02€
- Intérêts au taux de 4.70% du 13.01.2023 au 20.06.2023	1.212,74€
- Indemnité d'exigibilité de 7%	4.487,84€
- Intérêts au taux de 4.3.70% du 21.06.23 à parfait paiement	MEMOIRE
- Frais de procédure	MEMOIRE
- Rejet de prélèvement le 13.01.2023	358,73€

Soit la somme de 71.466,76€ (sauf mémoire)

• **Prêt 900000000015268 :**

- Echéances impayées au 12.01.2023	731,79€
- Capital restant dû au 12.01.2023	5.020,01€
- Frais de procédure	MEMOIRE
- Intérêts au taux légal du 21.06.23 à parfait paiement	MEMOIRE

Soit la somme de 5.751,80€ (sauf mémoire)

SOIT LA SOMME TOTALE DE 77.218,56€ (SAUF MEMOIRE)

Le débiteur n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOURGES 1 le 28 mars 2024 sous les références Volume 2024 S n°21.

ACTES JOINTS EN COPIE au cahier des conditions de la vente :

- Titre exécutoire visé en tête des présentes ;
- Justificatif de l'exigibilité de la créance (*Lettre de déchéance du terme*) ;
- Décompte des sommes dues ;
- Le Commandement aux fins de saisies immobilières délivré au débiteur en date du 1^{er} février 2024 & attestation rectificative de publication ;

- L'assignation délivrée aux débiteurs par la S.C.P STEPHANE PIDANCE - SEVERINE GUY en date du 24 mai 2024 ;
- Les états hypothécaires délivrés les 23 et 24 août 2023 (*demandes de renseignements n°H3972 et H3971*) et état hypothécaire délivré le 29 mars 2024 sur publication du commandement (*demande de renseignement n°F44*);
- Une copie du procès-verbal de description de l'immeuble suivant acte de la SCP STEPHANE PIDANCE – SEVERINE GUY en date du 2 mai 2024 ;
- Relevé de propriété et matrice cadastrale ;
- Correspondances de la mairie des 29 septembre et 3 octobre 2023 ;
- Rapport géorisques.

En conséquence il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire au Palais de Justice de BOURGES 8 rue des Arènes , après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi le jour qui sera indiqué par le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur en 1 lot des immeubles désignés dans le commandement de saisie immobilière ainsi qu'il suit :

Sur la **Commune de BLET (18350 – Cher)** : 16 Le Bois des Brosses

Une maison d'habitation, occupée, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine ouverte, salle de bain, dégagement et WC, cellier chaufferie
- A l'étage : palier, deux chambres
- Cour devant avec puits
- Jardin

Le tout cadastré comme suit :

E212	16 Le Bois des Brosses	pour 3 a 90 ca
E213	Le Bois des Brosses	pour 5 a 47 ca

Origine de propriété :

Ledit bien a été acquis suivant acte de vente du 20.12.2011 reçu par Maître Dominique GODET, notaire à LEVET (Cher).

Ledit acte a été publié et enregistré le 23.12.2011 au Service de la Publicité Foncière de Saint-Amand-Montrond (Cher) sous les références Volume 2011 P n°3087.

DROIT DE PREEMPTION

La Commune de BLET n'est pas titulaire d'un droit de préemption urbain sur l'immeuble objet des présentes.

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

CONTROLES TECHNIQUES ET DIAGNOSTIFS

Tous documents utiles sont joints au procès-verbal de description annexé aux présentes.

DIAGNOSTICS

Tous documents utiles sont joints au procès-verbal de description annexé aux présentes.

ASSAINISSEMENT

Le poursuivant entend indiquer qu'il a tout mis en œuvre pour obtenir les informations concernant l'assainissement de l'immeuble vendu. Ces éléments sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

Compte tenu du caractère judiciaire de cette vente et des délais imposés, si le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du code

de la Santé Publique n'est pas joint au présent cahier des conditions de la vente, c'est qu'il n'a pu être obtenu des services concernés.

Dans cette hypothèse, il est expressément entendu que l'adjudicataire devra alors considérer que l'immeuble saisi n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées et que l'installation d'assainissement non collectif est dès lors inexistante ou non conforme.

Il est rappelé que l'acquéreur devra faire procéder, à ses frais, aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente sans aucun recours contre le poursuivant ou ses représentants

SERVITUDES

L'acquéreur supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de la loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut-être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduits d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

OCCUPATION DES LIEUX

Les biens mis en vente sont occupés.

RETRIBUTION DU REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, une rétribution dans les conditions de l'Article A. 444-192 du Code de Commerce lequel dispose que « *Les actes réalisés en matière de distribution du prix (numéro 4 du tableau 6 (Article Annexe 4-7 du Code de Commerce)) donnent lieu à la*

perception de l'émolument perçu par les mandataires judiciaires en application de l'article A. 663-28 (du Code de Commerce) ».

L'assiette de l'émolument correspond au montant cumulé des sommes consignées auprès du séquestre (CARPA ou CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS).

L'émolument visé ci-dessus, les frais et débours avancés par le répartiteur pour parvenir à cette répartition lui seront versés par privilège avant tous autres sur les sommes consignés.

*

* *

Tous les renseignements relatifs à la propriété et toutes les indications qui précèdent sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant et/ou son avocat puissent être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

En conséquence, ils ne pourront être recherchés à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.