

SOREL&ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
BOURGES - ORLÈANS

3 rue Emile-Zola

18000 BOURGES - Tél. 02 48 69 73 20

www.sorel-associés.com

2250529

**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 :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE,
S.A. Coopérative à Capital Variable, immatriculée au RCS de Bourges sous le
n°398 824 714, dont le siège social est 8, allée Samuel Paty à BOURGES CEDEX 9
(18934), 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

où étant et parlant à :

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce en date du 5 novembre 2024 et d'un certificat de non-appel rendu par la Cour d'Appel de BOURGES en date du 23 janvier 2025, la requérante a, suivant acte de la SCP PIDANCE-GUY, Commissaires de Justice à VIERZON, en date du 10 juillet 2025 fait commandement au sus nommé d'avoir à payer les sommes suivantes :

- Principal restant dû	52.820,76€
- Intérêts au taux de 1,40% du 22/02/2024 au 22/04/2025	861,05€
- Article 700	1.000€
- Intérêts jusqu'à parfait règlement	MEMOIRE
- Dépens :	
-Assignation	162,10€
-Signification décision	75,50€
-Droit de plaidoirie	13,00

Soit la somme de **54.932,41€ € (sauf mémoire)**

Le débiteur n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière du CHER le 5 septembre 2025 sous les références Volume 2025 S n°50.

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

- Jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 5 novembre 2024
- Certificat de non-appel rendu par la Cour d'appel de BOURGES en date du 23 janvier 2025
- Titre de propriété
- Décompte des sommes dues
- Justificatifs des dépens (assignations et signification de décision)
- Le Commandement aux fins de saisies immobilières délivré au débiteur en date du 10 juillet 2025 ;
- L'assignation délivrée au débiteur par exploit de la SCP PIDANCE-GUY, Commissaires de Justice à VIERZON, en date du 3 novembre 2025 ;
- Les états hypothécaires délivrés les 7 et 9 mai 2025 (*demandes de renseignements n°H1659 et n°H1660*) et état hypothécaire délivré le 9

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

L'ensemble immobilier apparaît libre de toute occupation.

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 consignées.

*
* *

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.