

SOREL&ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
BOURGES - ORLÉANS

3 rue Emile-Zola

18000 BOURGES - Tél. 02 48 69 73 20

www.sorel-associés.com

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 LIQUIDATION JUDICIAIRE AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR LES IMMEUBLES CI-APRES DESIGNES

Saisie aux requête poursuites et diligences de :

SAS SAULNIER PONROY ET ASSOCIES, dont le siège social est 6 B rue des
Anglaises à ORLEANS (45000), prise en la personne de **Maître Axel PONROY**,
agissant ès qualité de mandataire à la liquidation judiciaire de la
par jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES du 4
mars 2025, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié
en cette qualité audit siège

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

En vertu de l'ordonnance de vente aux enchères publiques signée par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 19 février 2026 et certificat de non-appel en date du 27 mars 2026.

L'ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière du CHER le 13 avril 2026 sous les références Volume 2026 S n°22.

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

- Jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES en date 4 mars 2025 ;
- Ordonnance du Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 19 février 2026 ;
- Certificat de non-appel en date du 27 mars 2026 ;
- Titres de propriété ;
- L'état hypothécaire délivré les 19 septembre et 14 octobre 2025 (*demande de renseignements n°H2761 et n°H2887*) et état hypothécaire délivré le 15 avril 2026 (*demande de renseignements n° F59*) sur publication de l'ordonnance ;
- Une copie du procès-verbal de description de l'immeuble suivant acte de la SCP PIDANCE-GUY, Commissaire de justice à SAINT AMAND MONTROND, en date du 9 juin 2026 accompagné des diagnostics immobiliers ;
- Matrice cadastrale ;
- Certificat d'urbanisme en date du 26 mai 2026
- Lettres mairie en date du 8 juin 2026 ;
- Rapports 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

MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2026 à 9 HEURES

à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des immeubles désignés dans le commandement de saisie immobilière ainsi qu'il suit

Sur la commune de SENS-BEAUJEU (18300 – CHER), Les Quartiers Royers

Lot n°1 :

1-Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un hangar cadastré comme suit :

ZO111 2 Chemin des Quartiers pour 78a 12ca

Le bien cadastré ZO111 a été acquis suivant acte notarié reçu par Maître DECLERCQ, notaire à SAINT MARTIN D'AUXIGNY, en date du 27 octobre 2007 suite à un apport de

Ledit acte a été publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière du CHER en date du 10 décembre 2007 sous les références Volume 2007 P n°2818.

Lot n°2 :

2- Une parcelle cadastrée comme suit :

ZO48 Les Quartiers Royers pour 96a

Le bien cadastré ZO48 a été acquis suivant acte notarié reçu par Maître DESMAISON, notaire à SAINT MARTIN D'AUXIGNY, en date du 3 mai 2019 de

Ledit acte a été publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière du CHER en date du 24 mai 2019 sous les références Volume 2019 P n°1025.

Lot n°3 :

3- Un terrain cadastré comme suit :

ZO39 Les Quartiers Royers pour 3ha 12a 40ca

Le bien cadastré ZO39 a été acquis suivant acte notarié reçu par Maître DESMAISON, notaire à SAINT MARTIN D'AUXIGNY, en date du 27 octobre 2022 de Madame

Ledit acte a été publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière du CHER en date du 16 novembre 2022 sous les références Volume 2022 P n°13592.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

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.

Les parcelles ne font l'objet d'aucun raccordement au réseau d'assainissement collectif

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 trois lots sont libres de toute occupation.

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.