

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

**CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE AUXQUELLES
SERONT ADJUGES A L'AUDIENCÉ 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 :

SELAS ZANNI & ASSOCIES, dont le siège social est 34 rue d'Auron à
BOURGES CEDEX (18020), prise en la personne de Maître Olivier ZANNI es-
qualité de mandataire liquidateur de la

par jugement de liquidation judiciaire du Tribunal judiciaire de
Bourges 3 août 2023, agissant poursuites et diligences de ses représentants
légaux, domiciliés 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 Judiciaire de BOURGES en date du 23 février 2026 et certificat de non-appel en date du 8 avril 2026.

L'ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière du CHER le 20 avril 2026 sous les références Volume 2026 S n°24.

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

- Jugement du Tribunal Judiciaire de BOURGES en date du 3 août 2023 ;
- Ordonnance du Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de BOURGES en date du 23 février 2026 ;
- Certificat de non-appel en date du 8 avril 2026 ;
- Titre de propriété ;
- Les états hypothécaires délivré le 4 juin 2024 (*demandes de renseignements n°H2377 et n°H2390*) et état hypothécaire délivré le 21 avril 2026 (*demande de renseignements n° F61*) sur publication de l'ordonnance ;
- Une copie du procès-verbal de description de l'immeuble suivant acte de la SELARL AUXILIA CONSEILS 18, Commissaires de Justice à BOURGES, en date du 18 mars 2026 accompagné des diagnostics immobiliers ;
- Matrice cadastrale ;
- Certificats d'urbanisme en date du 25 juin 2024 ;
- Lettre de la mairie en date du 4 juillet 2024 ;
- 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 14 OCTOBRE 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 BOURGES (18000) : 29 rue Jean Chaumeau

Un terrain classé en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

cadastrée comme suit :

HP289 Rue Jean Chaumeau pour 3a 36 ca

Sur la commune de BOURGES (18000) : 5 bis Place Rabelais

Un terrain classé en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

cadastrée comme suit :

HP350	5 b place Rabelais	pour 4 ca
HP351	5 b place Rabelais	pour 3a 37 ca

Les parcelles HP350 et HP351 proviennent de la division de la parcelle HP37 suivant acte du 18.02.2022, reçu par Me DESSON, notaire à St-Doulchard (Cher), publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de Bourges 1 le 07.03.2022 sous les références Volume 2022 Pn°2756 et son attestation rectificative du 24.05.2022 publiée le 27.04.2022 sous les références Volume 2022 Pn°4958,

Origine de propriété :

Lesdits bien ont été acquis par la [redacted] suivant acte de vente du 27 Février 2009 reçu par Maître LEGER, notaire à Bourges (Cher), de la [redacted]

Ledit acte a été publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de Bourges 1 le 24.04.2009 sous les références Volume 2009 P n°2411.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé 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

Le bien immobilier semble inoccupé.

*

* *

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.