SOREL&ASSOCIÉS
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
BOURGES - ORLEANS
12 rue du Maréchal Foch
45000 ORLEANS - Tél. 02 48 69 73 20
www.sorel-associes.com

2241357

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE AUXQUELLES SERONT ADJUGES A L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS, PALAIS DE JUSTICE DE LADITE VILLE, 44 RUE DE LA BRETONNERIE SUR SAISIE IMMOBILIERE AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR LES IMMEUBLES CI-APRES DESIGNES

Saisie aux requête poursuites et diligences de :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE CENTRE, S.A, immatriculée au RCS de Orléans sous le n° 383 952 470, dont le siège social est 7 rue d'Escures à ORLEANS (45000) 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 Pierre-Yves WOLOCH, 12 rue du Maréchal Foch à 45000 ORLEANS, avocats près le Tribunal Judiciaire d'Orléans

SUR

En vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par **Maître HALATRE,** notaire à MALESHERBES (LOIRET), en date du 29 mai 2008 contenant prêt accordé par la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE CENTRE** à la requérante a suivant acte du 8 septembre 2025 fait commandement au débiteur d'avoir à payer les sommes suivantes :

Prêt 7276737:

- Echéances impayées du 11.02.2013 au 11.05.2023	2.939,68€
- Capital restant dû au 21.05.2013	130.991,68€
- Intérêts courus du 12.05.2013 au 21.05.2013	192,85€
- Accessoires courus du 12.05.2013 au 21.05.2013	16,96€
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	28,10€
- Intérêts de retard au taux de 5,43% du 21.05.2013 au 12.12.2019, au taux de 0% du 12.12.2019 au 14.03.2024 et au taux de 5,43% à partir du 14.03.2024	52.396,94€
- Indemnité de déchéance du terme	10.479,33€
- Règlements reçus depuis le 21.05.2013	-58.094,18€
- Intérêts postérieurs	MEMOIRE

Soit la somme de **138.951,36€ (sauf mémoire)**

Le débiteur n'ayant pas satisfait audit commandement, celui—ci a été publié au Service de la Publicité Foncière du LOIRET le 5 novembre 2025 sous les références Volume 2025 S n°96.

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 (courriers de mises en demeure et déchéances du terme) ;
- Décompte des sommes dues ;
- Le Commandement aux fins de saisies immobilières délivré suivant acte de la SAS ID FACTO, Commissaires de justice à NEUILLY SUR SEINE , en date du 8 septembre 2025
- L'assignation délivrée à la débitrice suivant acte de la SAS ID FACTO, Commissaires de justice à NEUILLY SUR SEINE, en date du 28 novembre 2025
- Les états hypothécaires délivrés les 26 et 27 novembre 2024 (*demandes de renseignements n°H6428 et H6461*) et état hypothécaire délivré le 21

novembre 2025 sur publication du commandement *(demande de renseignement n°H4911)*;

- Matrice cadastrale ;
- Une copie du procès-verbal de description de l'immeuble suivant acte de la SELARL CDJ CONTENTIEUX FRANCE en date du 30 septembre 2025 accompagné des diagnostics immobiliers.
- Certificat d'urbanisme en date du 3 mars 2025
- Rapport géorisques.

En conséquence il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire au Palais de Justice d'ORLEANS 44 rue de la Bretonnerie, 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 GIVRAINES (LOIRET) : une grange située Lieudit "Intvilliers" 7 chemin de l'Ormaille cadastrée comme suit :

AC30	lieudit Intvilliers	pour 6a 66ca
AC213	12 rue de Puiseaux	pour 1a 95ca

Origine de propriété :
Ledit bien a été acquis suivant acte notarié reçu par Maître HALATRE, notaire à MALESHERBES (LOIRET) en date du 29 mai 2008, de

©AVOVENTES.FR

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière du LOIRET le 11 Juillet 2008 sous les références Volume 2008 P n°1654.

DROIT DE PREEMPTION

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.

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, continuel 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 lieux sont inoccupés et inhabitables en l'état.

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.