

V E N T E

**EXTRAIT
DES MINUTES
DU GREFFE
DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE CLERMONT FERRAND
DEPARTEMENT
DU PUY DE DOME**

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand, département du Puy de Dôme, a tranché en l'audience publique des ventes du Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie immobilière,

La sentence suivante :

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

auxquelles seront adjugés, en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand,

Au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles suivants :

Un bien immobilier sis Le Bourg à BLOT L'EGLISE (63440) ; cadastré BC 89 composée de plusieurs bâtiments :

- Une première maison d'habitation faisant l'angle de la départementale 50 et de la rue de Saint Pardoux, comprenant :
 - o Une entrée desservant un séjour à gauche
 - o Une salle à manger avec coin cuisine et buanderie à droite
 - o A l'étage 3 chambres, une salle de bain, un dressing et un grenier au-dessus
- Une seconde maison d'habitation donnant sur la place de la fontaine, comprenant :
 - o Une entrée desservant une salle à manger, une cuisine et un séjour desservis par un couloir
 - o Un laboratoire avec un WC, deux garages, une chaufferie et une remise
 - o Une remise et deux boutiques
 - o A l'étage 4 chambres et une salle de bain, une pièce non accessible depuis la maison avec un grenier au-dessus
- Une grange/garage avec étage non accessible.

Saisie à l'encontre de :

© AVOVENTES.FR

Aux requête, poursuites et diligences :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre France, Société Coopérative à Capital Variable, inscrite au RCS de CLERMONT FERRAND sous le numéro 445 200 488, dont le siège social est sis à CLERMONT FERRAND (63), 1 avenue de la Libération, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité au dit siège,

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Philippe GATIGNOL, de la SCP TEILLOT & ASSOCIES, avocats au Barreau de Clermont-Ferrand, demeurant 21 boulevard Berthelot – 63400 CHAMALIERES, Tél. 04 73 29 30 46 ; cabinet@teillot-associes.com ;

Suivant commandement de payer valant saisie délivré par acte de la SCP H8, Commissaire de Justice à Clermont-Ferrand, du 14 janvier 2026 et publié au Service de la Publicité Foncière de Clermont-Ferrand le 16 février 2026 sous les **références provisoires d'enregistrement 6304P01S00004**.

En vertu du :

⇒ jugement rendu par la première chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Clermont-Ferrand du 12 septembre 2016, signifié le 21 septembre 2016 à _____ le 21 septembre 2016 et justifiant d'un certificat de non-appel du 20 août 2025 et relatif à l'offre de prêt du 25 octobre 2010 acceptée le 12 novembre 2010

Pour avoir paiement de la somme totale de **106.518, 87 €** en principal et accessoires, sauf mémoire, se décomposant comme suit et arrêtée au 6 novembre 2025 :

- TOUT HABITAT FACILIMMO (n°00000451345) de 81.358, 00 €
- Principal : **75.587, 47 €**
- Intérêts au taux contractuel du 17 novembre 2015 au 12 septembre 2016 : **268, 39 €**
- Intérêts au taux contractuel à compter du 12 septembre 2016, conformément au dispositif du jugement précité et confirmé : **23.829, 50 €, sauf à parfaire**
- Indemnité de 7% : **5.345, 70 €**
- Dépens : **1.487, 81 €**

SOIT UN TOTAL GENERAL, sauf mémoire, et sous réserve de tous autres intérêts, frais, accessoires, et tous autres dus, droits et actions : 106.518, 87 €
arrêté au 6 novembre 2025 sauf à parfaire.

A laquelle créance les biens désignés ci-dessous sont affectés et hypothéqués suivant inscription d'hypothèque légale du 11 octobre 2023, publiée et enregistrée le 16 octobre 2023 au SPF du PUY DE DÔME sous le numéro 37687 Volume 6304P01 2023 V N°5260

Sous réserves de tous autres dus, droits, actions, intérêts et frais.

Ce commandement contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1. L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire sur le fondement duquel le commandement de payer valant saisie a été délivré ;
2. Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
3. L'avertissement que le débiteur doit payer les dites sommes dans un délai de HUIT JOURS, et qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble sera poursuivie, et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
4. L'indication de l'immeuble sur lequel porterait la saisie ;
5. La copie de la matrice cadastrale de l'immeuble saisi ;

6. L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble, et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte, et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière du ressort de l'immeuble ;
7. La constitution de Maître Philippe GATIGNOL, de la SCP TEILLOT & ASSOCIES, avocat au Barreau de Clermont-Ferrand, domiciliée es qualité à Chamalières 63400, 21 boulevard Berthelot, pour la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre France, Avec élection de domicile en son cabinet, et indication que tous actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés ;
8. Les indications d'état civil des parties ;
9. L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre.
10. L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à la vente amiable, ou de donner mandat à cet effet, et la mention que cette vente pourra, néanmoins, être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.
11. La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les noms, prénom et adresse du preneur, ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
12. L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
13. L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et les contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand ;
14. L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10.07.1991 relative à l'aide juridique et le Décret n° 91-1266 du 19.12.1991 portant application de ladite Loi.
15. L'indication, si le débiteur est une personne physique, et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par les articles L 712-1 et suivants, et R 712-1 et suivants du Code de la Consommation.

Le commandement de payer valant saisie du 14 janvier 2026 n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de Clermont-Ferrand, le 16 février 2026 sous les **références provisoires d'enregistrement 6304P01S00004.**

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

En conséquence, suivant exploits de Maître REVERDIAU, Commissaire de Justice à Clermont-Ferrand, en date du 7 avril 2026, le requérant a fait délivrer une assignation à :

d'avoir à comparaître à une audience d'orientation se tenant devant le Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie immobilière, du Tribunal de Judiciaire de Clermont-Ferrand **le vendredi 12 juin 2026 à 9h00.**

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie immobilière, du Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand, à la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers désignés dans le commandement de payer valant saisie.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente sur saisie immobilière à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand, EN UN LOT, de l'immeuble désigné comme suit au commandement sus indiqué :

Un bien immobilier sis Le Bourg à BLOT L'EGLISE (63440) ; cadastré BC 89 composée de plusieurs bâtiments :

- Une première maison d'habitation faisant l'angle de la départementale 50 et de la rue de Saint Pardoux, comprenant :
 - o Une entrée desservant un séjour à gauche
 - o Une salle à manger avec coin cuisine et buanderie à droite
 - o A l'étage 3 chambres, une salle de bain, un dressing et un grenier au-dessus
- Une seconde maison d'habitation donnant sur la place de la fontaine, comprenant :
 - o Une entrée desservant une salle à manger, une cuisine et un séjour desservis par un couloir
 - o Un laboratoire avec un WC, deux garages, une chaufferie et une remise
 - o Une remise et deux boutiques
 - o A l'étage 4 chambres et une salle de bain, une pièce non accessible depuis la maison avec un grenier au-dessus
- Une grange/garage avec étage non accessible.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les renseignements ci-dessous énoncés, concernant l'origine de propriété, sont donnés sans aucune garantie, et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puissent en aucune façon être inquiété, ni recherché, pour quelques causes que ce soit.

Conformément aux dispositions de l'article 2208 alinéa 2 du Code Civil, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ce bien immobilier sis Le Bourg à BLOT L'EGLISE (63440) ; cadastré BC 89, appartient à

par acte du 20 décembre 2010 reçu par Maître GIRARD, Notaire, et publié au SPF de CLERMONT FERRAND sous le n°6304P02 – 2011P595.

OCCUPATION

Le bien désigné ci-dessus est actuellement inhabité mais occupé de mobilier.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont joints au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes dispositions d'urbanisme, et de toutes limitations administratives au droit de propriété susceptibles d'intéresser actuellement les biens présentement mis en vente, ainsi que de toutes modifications qui pourraient intervenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété.

Si les renseignements d'urbanisme ne sont pas connus lors du dépôt du cahier des conditions de vente, ils feront éventuellement l'objet d'un dire qui sera annexé dès qu'ils seront connus.

EXTRAITS CADASTRAUX

Les extraits cadastraux sont joints au présent cahier des conditions de vente.

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12

Version consolidée – 13 Février 2019

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

Enchères

12.2 « L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant. L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts. L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants. Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial. En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association syndicale libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale libre. »

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

« La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix. Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire. Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu. A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée. »

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

« L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. »

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

« L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours. Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen. L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci »

« Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie. »

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

« Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi. Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné. »

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

« L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente. »

ARTICLE 7 – SERVITUDES

« L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit. »

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

« Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

»

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

« Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros. La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur. »

« En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère. Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble. »

ARTICLE 10 – SURENCHERE

« La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée. La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée. La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant. En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder. L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères. Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère. »

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

« A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée. Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution. L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier. En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées. Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie. L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci. »

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

« L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi. L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien. Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères. »

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

« Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution. Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie. Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution. En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits. »

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

« Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable. L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui. Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée

par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution. »

« Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable. »

« Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée. »

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

« Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu. Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt. Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier. L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure. Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil. »

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

« Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable. Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente. Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot. »

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

« L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire. »

« Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire. L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale. »

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

« Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée. »

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

« L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant. A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur. A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification. »

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

« L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues. L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés. »

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

« L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée. Si

l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.
« En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté. »

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

« En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication. Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété. En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée. »

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

« Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège. L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble. En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du code civil. »

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

« Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal. Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif. Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution. Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre. »

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

« La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution. Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir. »

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

« Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.
L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.
Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties. »

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

« L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994) »

« Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant ».

« L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur. »

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

« L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004. Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant. »

ARTICLE 29 : AUDIENCE D'ORIENTATION

MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'audience d'orientation tenue par le Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie immobilière, près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand, qui a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci, et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie, aura lieu le :

VENDREDI 12 JUIN 2026 A 9H00

Le débiteur pourra contester à cette audience le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste.

Il pourra également demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Si la vente amiable n'est pas autorisée, le Juge de l'Exécution ordonnera alors la vente forcée et fixera la date d'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai pris entre 2 et 4 mois à compter du prononcé du jugement d'orientation.

L'adjudication aura lieu sur :

UN LOT

AU PAR-DESSUS LA MISE A PRIX SUIVANTE

15.000 EUROS

Offerte par le poursuivant, sous réserve toutefois, d'une éventuelle décision du Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie immobilière, modifiant le montant de cette mise à prix, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

Les enchères devront être portées comme indiqué à l'article 8 du présent cahier des conditions de vente.

Ainsi fait et dressé par Maître Philippe GATIGNOL, de la SCP TEILLOT & ASSOCIES, avocat au Barreau de Clermont-Ferrand, poursuivant la vente.

A Clermont-Ferrand, le 10 avril 2026