

MERLE-PION-ROUGELIN
Société Civile Profess. d'Avocats
6 Rue Périer - BP 354
45203 MONTARGIS CEDEX
Tél. 02.38.98.00.66
Fax 02.38.89.20.85
e-mail : cabinet@mpr-avocats.fr
www.merle-pion-avocats.com



**ACTE DE DEPOT
DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT-ET-UN JUILLET

Au secrétariat Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Montargis et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Jean-Pierre MERLE, membre de la SCPA MERLE PION ROUGELIN, dont le Cabinet est 6 rue Périer, 45200 MONTARGIS, Avocat constitué pour le compte du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**

Lequel a déposé entre nos mains le CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE dressé pour parvenir à la vente sur saisie immobilière de l'immeuble qui y sera plus amplement désigné.

CREANCIER POURSUIVANT :
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT
Ayant pour Avocat Maître Jean-Pierre MERLE

PARTIE SAISIE



Adresse des biens vendus :

BRAY SAINT-AIGNAN (Loiret)
Une maison d'habitation sise 820 route de Saint Benoit
Lieu dit « Les Rousseaux »
Cadastrée section ZB n°86 pour une contenance de 31 a et 11 ca

Mise à Prix : **23 000,00 €**
Audience d'orientation : **21.09.2017 à 14 h 00**

Desquels comparution, Dire et dépôt elle a requis acte qui lui a été octroyé et qu'elle a signé avec Nous Greffier, après lecture.

Sté Civile Professionnelle d'Avocats
J.P. MERLE - J. PION - O. ROUGELIN
6, rue Périer - B.P. 354
45200 MONTARGIS
Tél. : 02 38 98 00 66
Fax : 02 38 89 20 85

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE **Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance de** **Montargis, département du Loiret**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de MONTARGIS (45200) siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 84 rue du Général Leclerc, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

Commune de BRAY SAINT-AIGNAN (Loiret)

Une maison d'habitation sise 820 route de Saint Benoit
Lieu-dit « Les Rousseaux »

Cadastrée section ZB n°86 pour une contenance de 31 a et 11 ca

Aux requête, poursuites et diligences de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, venant aux droits du Crédit Immobilier de France Centre Ouest, par acte de fusion absorption en date du 1^{er} mai 2016, Société Anonyme au capital de 124.821.703,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid à PARIS (75384), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat, **Maître Jean-Pierre MERLE, membre de la S.C.P. MERLE-PION-ROUGELIN**, Avocat au Barreau de Montargis, demeurant 6 rue Périer, BP 354, 45203 MONTARGIS CEDEX, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

En présence ou eux dûment appelés de :

[REDACTED]

[REDACTED]

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte passé en l'étude de Maître Denis SOUESME, Notaire à SAINT BENOIT SUR LOIRE (Loiret), le 1^{er} juin 2004, contenant prêt et de deux inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèques conventionnelles, publiées auprès du Service de la Publicité Foncière de Gien le 2 juillet 2004, Volume 2004 V n°419 et n°420.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de Maître Guy REMIGEREAU, Huissier de Justice à Montargis, en date du 26 avril 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière,

A

[REDACTED]

[REDACTED]

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, la somme suivant détail ci-après :



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIF

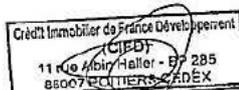
Numéro de client : 9026105
Numéro de contrat : 90099092160091
Prêt : PRET CAP PROJET

DECOMPTE SUITE A DECHEANCE DU TERME

Emprunteur(s) : MONSIEUR ERIC MERANGER, MADAMOISELLE NIREILLE COUDIERE,
Décompte en euros au 10/03/2017

Capital restant dû	73.714,77
Echéances impayées	17.490,05
Principal	91.204,82
Frais pour échéances impayées échus*	0,00
Indemnité d'exigibilité contractuelle	6.255,16
Autres frais	305,36
Total général	97.765,34
Frais, intérêts et assurances à échoir	MEMOIRE
Pour information, intérêts sur le principal au taux de 1,65 %	0
Règlements reçus	0,00
Solde total	97.765,34

*Frais facturés conformément à ses conditions contractuelles





CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIFD

Numéro de client : 9026105
Numéro de contrat : 900099092160002
Prêt : NOUVEAU PRET A TAUX 0%

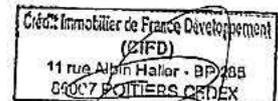
DECOMPTE SUITE A DECHEANCE DU TERME

Emprunteur(s) : [REDACTED]

Décompte en euros au 10/03/2017

Capital restant du	13.308,63
Echéances impayées	630,45
Principal	13.939,08
Frais pour échéances impayées échus*	420,00
Indemnité d'exigibilité contractuelle	0
Autres frais	0,00
Total général	14.359,08
Frais, intérêts et assurances à échoir	MEMOIRE
Pour information, intérêts sur le principal au taux de 0,00 %	0
Règlements reçus	0,00
Solde total	14.359,08

*Frais facturés conformément à nos conditions contractuelles



Soit la somme de **112.124,42 € SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 10 mars 2017)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Outre le **coût du présent commandement** mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié auprès du bureau de la Publicité Foncière de Gien pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Gien le 19 mai 2017 sous les références Volume 2017 S n°17, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 30 mai 2017, volume 2017 S n°18.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du **jeudi 21 septembre 2017 à 14 heures**.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé ainsi que du procès-verbal de description dressé par Maître Guy REMIGEREAU, Huissier de Justice à Montargis, en date du 11 mai 2017 auquel il convient de se rapporter :

VENTE EN UN SEUL LOT

Maison d'habitation avec combles aménagés, implantée sur un terrain partiellement clôturé, située 820 route de Saint Benoit, 45460 BRAY-SAINT-AIGNAN et comprenant :

- séjour
- cuisine ouverte sur le séjour
- salle de bains avec baignoire
- WC
- lingerie
- un chambre

Escalier en bois menant aux combles aménagés :

- palier
- cinq chambres
- salle d'eau avec cabine de douche

Extérieur :

- petite verrière adossée à la maison
- terrain partiellement clôturé
- hangar ouvert est situé en appui du mur pignon (situé à gauche)
- local contenant une chaudière à fuel est située en appui du mur pignon (situé à droite)
- un autre hangar totalement délabré

Généralités :

- chauffage électrique

Superficies :

- maison : environ 128 m²

Assainissement :

La maison est raccordée à un réseau d'assainissement individuel

Conditions d'occupation :

La maison est occupée personnellement par les saisis.

* * *

La matrice cadastrale, ci-après annexée, a été délivrée par le bureau du Cadastre d'Orléans.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Denis SOUESME, Notaire à SAINT BENOIT SUR LOIRE (Loiret) le 1^{er} juin 2004, dont une expédition a été publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de Gien le 2 juillet 2004, Volume 2004 P n°1403.

OCCUPATION DES BIENS SAISIS

Les biens mis en vente sont occupés par les saisis.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

CLAUSES SPECIALES

I - Renseignements d'urbanisme :

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

II - Dossier de diagnostic technique :

Le dossier de diagnostic technique est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché 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.

CONDITIONS DE VENTE

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles 2190 à 2216 du code civil et les dispositions du Livre III du code des procédures civiles d'exécution.

Article 2 – Modalités de la vente

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 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.

L'audience d'orientation aura lieu le **JEUDI 21 SEPTEMBRE 2017 A 14 HEURES**

Article 3 – État 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 du 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 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.

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.

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 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes pour 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 2214 du code civil 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 : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur

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 de séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance 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.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À 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 – Réitération des enchères

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 2212 du code civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à la 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.

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 propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 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 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du séquestre (CARPA ou Caisse de Dépôt et de Consignation), désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article 2214 du code civil.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Article 14 – Vente amiable 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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du Décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'Avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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. À défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 - Versement du prix de la vente forcée

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira 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 l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

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 de l'article 1289 et suivants du Code Civil.

Article 16 - Paiement des frais de poursuites

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuites, 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 du 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-acquéreurs

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 postérieures à la vente

Article 19 - Délivrance 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, de le publier au bureau de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente et 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.

À 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.

À 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 - Entrée 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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 *pro rata temporis* à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 - Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, 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

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° du Code Civil.

Article 24 - Paiement provisionnel du créancier de premier 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 - Paiement du prix de vente par compensation du poursuivant

Dès lors que le créancier poursuivant se trouver être le seul créancier inscrit sur le bien saisi et qu'il se trouve adjudicataire, il est précisé que le paiement du prix d'adjudication pourra se faire par compensation légale entre la créance du créancier poursuivant et celle du débiteur saisi sans qu'il soit utile de mettre en place une procédure de distribution.

Article 26 - 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 107 à 125-1 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Article 27 - Élection 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 spécifiques**Article 28 - Immeubles en copropriété**

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 29 - Immeubles en lotissement

L'Avocat du poursuivant devra notifier au Président 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 30 – Mise à prix

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

VINGT-TROIS MILLE EUROS
(23 000,00 €)

Fait à Montargis
Le 21 juillet 2017

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	COM	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
2016	45 0	COM	051	BRAY-EN-VAL																				ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	M09267																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propriétaire/Indivision		MOUSSIEN		45260 LORRIS		MB438C		MERANGE/ERIC PIERRE CAMILLE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Propriétaire/Indivision		LES ROUSSEAUX		820 RTE DE ST BENOIST		MB4TSD		COUDIERE/MIREILLE ANTONIA ROSE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
								45460 BRAY-EN-VAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S FAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
05	ZB	86		5095	LES ROUSSEAUX	B078	A	01	00	01001	0019183 V	A	C	II	MA	6	1041								P																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
R EXO										0 EUR										R EXO										0 EUR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
REV IMPOSABLE										1041 EUR										COM										R IMP										1041 EUR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
R IMP										1041 EUR										DEP										R IMP										1041 EUR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER																																																																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GROSS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet																																																																				
05	ZB	86		LES ROUSSEAUX	B078	0024	1	A	A	P	02		31 11																																																																												
R EXO										1 EUR										R EXO										4 EUR																																																											
H A A CA										REV IMPOSABLE										4 EUR										COM										TAXE AD										R IMP										0 EUR										MAJ TC										0 EUR									
CONT										31 11										R IMP										J EUR										R IMP										0 EUR										MAJ TC										0 EUR																			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
LOIRET
Commune :
BRAY-SAINT-AIGNAN

Section :
Feuilles :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 29/03/2017

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
Pôle Topographique de Gestion Cadastrale
131 rue du Faubourg Banner

45000 Orléans
Téléphone : 02-39-24-45-70
Fax : 02-39-24-45-65
ptgc.45@orleans.dgfp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ____/____/____

A _____

le _____

L' _____

