

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

BERMOND Jean-Yves
Es qualité de mandataire judiciaire
C/
MASSON Paul

Extrait des minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance de BELLEY,
Département de l'AIN.

REPUBLIQUE FRANCAISE **AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Le Tribunal de Grande Instance de BELLEY, département de l'AIN,
a tranché en l'audience publique des saisies immobilières, Juge de l'Exécution la
sentence d'adjudication suivante.

CAHIER DES CHARGES **Clauses et conditions**

Auxquelles seront adjugés, en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande
Instance de BELLEY, au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles suivants :

Commune d'ORDONNAZ 01510, cadastrés :

*propriétés bâties SECTION B
N°566 "Ville Vieille"
N°681 "Ville Vieille"

*propriétés non bâties SECTION B
N°227 "Sous la Ville" pour 74a 45ca
N°228 "Sous la Ville" pour 8a 45ca
N°566 "Ville Vieille" pour 4a 46ca
N°681 "Ville Vieille" pour 3a 38ca
N°687 "Ville Vieille" pour 4a 23ca

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation avec ancien atelier en rez-de-chaussée,
piscine, local technique, petit bâtiment de deux pièces, jardin au sud, cour et grand pré à
l'est

aux requête, poursuite et diligence de

Maître BERMOND Jean-Yves
Mandataire Judiciaire
29 Av. Alsace Lorraine
01300 BELLEY

Es qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de Monsieur MASSON Paul "La Gourmandine" désigné par jugement du Tribunal de Grande Instance de BELLEY statuant en matière commerciale, rendu le 11 JANVIER 2001

Ayant pour Avocat constitué sur la présente poursuite de vente aux enchères publiques et ses suites,

Maître Christian PERRET
9 Boulevard du Mail - Immeuble "Le Phébus"
01300 BELLEY

En exécution de la grosse d'une requête et ORDONNANCE rendue
par Madame le Juge Commissaire près le Tribunal de Grande Instance de BELLEY, en
date du 7 AVRIL 2008 ;

- signifiée le 23 JUIN 2008
- certificat de non opposition délivré le 16 JUILLET 2008

Autorisant Maître BERMOND Jean Yves, mandataire judiciaire, à procéder à la vente
selon les formes prescrites en matière de saisie immobilière du bien immeuble
appartenant à :

Monsieur MASSON Paul Alain
Né le 8 MAI 1944 à LYON 2ème (69) décédé le 10/10/2005 à HAUTEVILLE
Demeurant de son vivant " Ville Vieille " 01510 ORDONNAZ
qui exerçait sous l'enseigne "La Gourmandine" Pâtisserie-Confiserie-Salon de Thé
13 Place des TERreaux
01300 BELLEY

Cette Ordonnance contient les copies et énonciations prescrites par l'article 673 du Code de procédure civile, c'est-à-dire :

- l'énonciation du titre de la créance sus-indiquée,
- l'indication des immeubles sur lesquels porterait la saisie,
- l'indication des mesures de publicité habituelles en matière de saisie immobilière,
- la mise à prix des biens à vendre,
- en tant que de besoin la copie du procès-verbal de description des immeubles sur lesquels porterait la saisie, dressée par l'huissier territorialement compétent,
- l'indication que l'expropriation serait suivie devant le Tribunal de grande instance de BELLEY (01300),
- la constitution de **Maître Christian PERRET** Avocat poursuivant avec élection de domicile en son cabinet et indication que tous actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- les indications d'état-civil des parties.

Cette Ordonnance a été publiée pour valoir saisie à la conservation des hypothèques de **NANTUA**,

le 17 JUIN 2998 VOL. 2008 S N°38

DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques, à l'audience des Saisies immobilières du Tribunal de grande instance de BELLEY,

des immeubles ci-après, désignés :

Commune d'ORDONNAZ 01510, cadastrés :

*propriétés bâties SECTION B

N°566 "Ville Vieille"

N°681 "Ville Vieille"

*propriétés non bâties SECTION B

N°227 "Sous la Ville" pour 74a 45ca

N°228 "Sous la Ville" pour 8a 45ca

N°566 "Ville Vieille" pour 4a 46ca

N°681 "Ville Vieille" pour 3a 38ca

N°687 "Ville Vieille" pour 4a 23ca

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation avec ancien atelier en rez-de-chaussée, piscine, local technique, petit bâtiment de deux pièces, jardin au sud, cour et grand pré à l'est

- Cf DESCRIPTIF ANNEXE AUX PRESENTES -

RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT

des immeubles récemment construits (C.G.I Ann. II, art.258)

1986

ORIGINE DE PROPRIETE

les biens appartiennent à Monsieur MASSON Paul ensuite de l'acquisition qu'il en faite suivant acte reçu Maître DARMET Notaire associé à LAGNIEU en dat du 9 NOVEMBRE 1990 publié à la Conservation des Hypothèques de NANTUA le 14 JANVIER 1991 VOL. 1991 P N°371

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des renseignements fournis par :

1° Le service d'urbanisme du département de L'AIN sous le N°

2° La Mairie

CLAUSES SPECIALES

1) COPROPRIETE :

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé que par application de l'article 6 du décret No 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu :

- de notifier au syndic de la copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (art.63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

2) PAIEMENT DU PRIX :

Dans le délai de 7 mois après l'adjudication définitive, le créancier hypothécaire de 1er rang ou devenu de 1er rang du fait du règlement d'un créancier privilégié ou bénéficiant d'une procédure spéciale est, sur sa demande, réglé par provision à valoir sur le règlement définitif à intervenir du montant de sa créance, en capital, intérêts et frais, sauf à restituer l'indûment perçu, à la condition qu'il y ait suffisance et qu'il fournisse une caution bancaire, et sans que le prix d'adjudication séquestre soit porteur d'intérêt. Au cas de contestation par une partie intéressée à la distribution du prix d'adjudication, il est d'ores et déjà donné compétence au Juge des Référé du Tribunal de grande instance ayant prononcé l'adjudication pour statuer sur l'attribution provisionnelle des fonds au créancier de 1er rang ou qualifié tel.

Le Juge aux Ordres reste compétent en cas de restitution de l'indu par le créancier de 1er rang.

3) PAIEMENT DU PRIX AUX SOCIETES DE CREDIT FONCIER

Par application de l'article 38 du Décret-Loi du 28 février 1852 et dans la huitaine de la vente, l'acquéreur est tenu d'acquitter, à titre de provision, dans la caisse de la Société, le montant des annuités dues.

Après les délais de surenchère, le surplus du prix doit être versé à ladite caisse, jusqu'à concurrence de ce qui lui est dû, nonobstant toute opposition, contestation et inscription des créanciers de l'emprunteur, sauf néanmoins, leur action en répétition si la Société avait été indûment payée à leur préjudice.

DROIT DE PREEMPTION

- SAFER
- locataires fermiers
- locataires dans l'immeuble en co-propriété
- Zone à Périmètre sensible
- Z.I.F

ETC.....

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

ARTICLE PREMIER

A.- Transmission de propriété.

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication. Il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune indemnité contre les vendeurs pour surenchère, dégradation, réparation, curage de puits, de fosses d'aisances, vices cachés, vice de construction, vétusté, erreurs, dans la désignation, la consistance ou la contenance, lors même que la différence excéderait un vingtième. La vente est faite sans garantie de la nature ou de la solidité du sol et du sous-sol, en raison des fouilles ayant pu être faites sous sa surface, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être apportés, des éboulements et des glissements de terre, sans garantie non plus à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant les biens vendus des propriétés voisines. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des droits réels ou personnels attachés aux biens et appartenant au saisi contre qui la vente est poursuivie.

B.- Servitudes.

L'adjudicataire, qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quels que soient leur nature, leurs caractères, leur importance et leurs origines, y compris les servitudes de zone militaire ou de zone sanitaire, celles créées dans l'intérêt de la navigation aérienne ou des monuments historiques et celles résultant des plans d'aménagement des circonscriptions d'urbanisme, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à ses risques, périls et fortunes, sans aucun recours contre le poursuivant, le saisi ou ses créanciers, et sans que la présente clause puisse attribuer à l'adjudicataire ni aux tiers d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

ARTICLE DEUXIEME

Entrée en jouissance

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance par la prise de possession réelle et pour la perception des fruits naturels, que quinze jours après l'adjudication et, en cas de surenchère tranchée par une autre personne que le surenchéri, le jour de l'adjudication définitive.

Si les biens sont loués ou affermés ou cédés en jouissance, l'entrée en jouissance se réalisera par la perception des fruits civils venant à échéance au premier terme convenu ou au premier terme d'usage qui, selon les contrats ou les baux, suivra l'adjudication.

ARTICLE TROISIEME

L'adjudicataire supportera les contributions, les primes d'assurances, les charges de toute nature dont les biens sont grevés, à compter ou à ventiler du jour de son entrée en jouissance.

Il pourra retenir sur les intérêts de son prix, et éventuellement sur le prix lui-même, le montant des contributions ou des charges qu'il aurait été tenu de payer à la décharge de la partie saisie et le montant des fruits civils qui auraient été perçus par la partie saisie pour un temps postérieur à l'entrée en jouissance.

ARTICLE QUATRIEME

Locations - Fermages

L'adjudicataire devra maintenir et exécuter, pour le temps restant à courir ou à proroger, les baux à loyers ou à fermages et les contrats de jouissance qui ont été consentis par le saisi, ainsi que toutes les occupations légales résultant de l'application de la loi ; toutes contestations avec les locataires, fermiers ou occupants lui demeureront personnelles.

Toutefois, ceux de ces baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude pourront, sous réserve des dispositions légales sur le maintien dans les lieux, être annulés à la demande de l'adjudicataire, qui est, à cet égard, pleinement subrogé aux droits du créancier poursuivant ou des créanciers inscrits.

L'adjudicataire tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires ou fermiers, des dépôts de garantie ou des loyers qu'ils justifieront avoir constitués ou versés d'avance, s'ils ont été déclarés dans le présent cahier des charges ou, dans un dire, trois jours avant l'adjudication. A défaut de déclaration, il en retiendra le montant sur le prix de son adjudication.

La clause ci-dessus, qui concerne les loyers payés avant leur exigibilité, ne s'applique pas aux termes des loyers qui sont stipulés payables par anticipation.

ARTICLE CINQUIEME

Assurances.

L'adjudicataire, dès que son adjudication sera définitive, devra assurer, au moins contre l'incendie, les biens adjugés et les maintenir assurés jusqu'à complète libération de son prix.

En conséquence, il devra maintenir et exécuter toutes polices d'assurances contre l'incendie, les dégâts des eaux ou de responsabilité civile, contractées par la partie saisie, sauf la faculté d'en demander la résiliation, mais après le paiement de son prix, dans les termes de la loi du 13 Juillet 1930, ainsi que tous abonnements relatifs aux eaux, gaz, électricité, téléphone, etc... qui seront ci-après indiqués ou qui viendraient à sa connaissance.

Il en paiera, s'il y a lieu, toutes les primes et les droits venant à échéance, à compter ou à ventiler de l'entrée en jouissance ; il sera subrogé par le fait même de l'adjudication à tous les droits et obligations qui y sont attachés.

Si, avant l'adjudication, il n'est fait aucun dire indiquant la Compagnie à laquelle les biens sont assurés contre l'incendie, l'adjudicataire devra les faire assurer immédiatement à ses frais à telle Compagnie qu'il avisera. En cas de sinistre, l'indemnité allouée par l'assureur appartiendra à due concurrence aux créanciers poursuivants ou inscrits et, éventuellement à la partie saisie, à l'effet de quoi l'adjudication en vaudra délégation et transport à leur profit.

ARTICLE SIXIEME

Les frais de mainlevée

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

T.V.A.

L'immeuble étant achevé et occupé depuis moins de 5 ans, la mutation résultant de l'adjudication sera assujettie à la T.V.A.

"L'adjudicataire, indépendamment du paiement, en sus du prix d'adjudication, des frais préalables à la vente, devra supporter, à la décharge du vendeur, et sur justification de celui-ci la T.V.A. dont ledit vendeur pourra être constitué redevable à raison de l'adjudication."

L'adjudicataire souscrira la déclaration de T.V.A. et paiera cette taxe pour le compte du vendeur et compte tenu de ses droits à déduction.

A cet effet, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de l'obtention des justifications nécessaires pour la souscription de toutes déclarations notamment en vue de l'exercice des droits à déduction.

ARTICLE SEPTIEME

Frais et droits d'Enregistrement

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix et dans les vingt jours qui suivront l'adjudication, ou éventuellement le jugement qui aura annulé la surenchère, tous les droits d'enregistrement et de greffe auxquels donnera lieu l'adjudication. Il sera tenu de payer également en sus de son prix et dans le même délai tous les frais, depuis le commandement de saisie inclus, pour parvenir à la vente, dont le montant sera indiqué, après taxe, avant la mise en adjudication.

Si plusieurs lots sont mis en adjudication dans la même poursuite, les frais de poursuite seront supportés par les adjudicataires au prorata des mises à prix.

L'adjudicataire devra payer également en sus de son prix et dans le même délai le montant des émoluments dûs aux avocats poursuivants.

Il devra, dans le délai de trente jours qui suivra l'adjudication ou éventuellement le jugement qui aura déclaré nulle la surenchère, rapporter au Greffier du Tribunal la justification du paiement de tous les frais sus-indiqués ; la quittance de ces frais demeurera jointe et annexée à la minute de la sentence d'adjudication qui ne pourra être expédiée à l'adjudicataire qu'au vu de cette justification.

ARTICLE HUITIEME

Formalités après l'adjudication

Consignation du prix

Dans les deux mois de l'adjudication, ainsi qu'il est prescrit par l'article 716, paragraphe 2, du Code de procédure civile, l'adjudicataire devra faire publier la sentence d'adjudication au bureau des hypothèques de la situation des biens.

L'adjudicataire devra, passé ce délai de deux mois, payer son prix, ou le consigner comme il sera dit ci-après.

Il aura la faculté, sitôt passé ce délai de surenchère, de consigner le prix dans les trente jours sans intérêts, et, passé ce délai, accru des intérêts à 10 % à compter de l'adjudication, entre les mains de l'avocat poursuivant, qui en sera constitué séquestre, avec affectation spéciale à la distribution à faire aux créanciers saisissants ou inscrits, qui exerceront sur le prix leurs droits préférentiels sur l'immeuble puis éventuellement, et sous réserve d'autres oppositions, aux paiements à faire à la partie saisie.

Si l'adjudicataire est au nombre des créanciers inscrits, il n'est obligé ni à ce paiement ni à cette consignation, sauf à payer selon ce qui sera convenu ou décidé dans la distribution.

Il en sera pareillement dispensé, si l'immeuble est hypothéqué au Crédit Foncier ou au Sous-Comptoir des Entrepreneurs, pour la fraction du prix directement affectée au paiement de leurs inscriptions, sauf à justifier des paiements faits entre leurs mains, et à payer ou consigner l'excédent dans les formes sus-indiquées.

Si le prix est consigné dans les quarante jours, la notification qui lui en sera faite interdira à l'avocat poursuivant de prendre l'inscription de privilège de vendeur. S'il est consigné au-delà, l'adjudicataire paiera, outre les frais indiqués à l'article 6 qui précède, le coût de l'expédition levée de la sentence et de l'inscription prise du privilège, y compris les émoluments de l'avocat rédacteur de bordereau.

L'intervention du séquestre prévue au présent article est uniquement destinée à garantir au profit de la partie saisie et des créanciers poursuivants ou privilégiés ou inscrits la conservation du prix leur revenant. Le séquestre ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu la somme consignée. La séquestration ne donne lieu à aucun émolument.

ARTICLE NEUVIEME

Formalités après la consignation

Distribution du prix

L'adjudicataire devra, dans les deux mois de l'adjudication, notifier par acte du Palais à l'avocat poursuivant la date de la publication avec indication des volumes et numéros. Le séquestre remettra la somme consignée au notaire qui lui sera désigné, soit par la quittance du créancier saisissant, de la partie saisie et des créanciers inscrits, si le prix est supérieur aux inscriptions et aux causes de la poursuite, soit s'il y a lieu à distribution, pour la quittance des créanciers désignés par le jugement d'attribution ou colloqués contre l'adjudicataire, en vue de la radiation des saisies et des inscriptions. L'adjudicataire, cependant, ou l'un des créanciers poursuivants, privilégiés ou hypothécaires, pourront demander, en application de l'article 777 du Code de procédure civile, que les fonds consignés soient déposés à la Caisse des dépôts et consignations pour qu'il soit procédé en application des articles 749 et suivants du Code de procédure civile.

ARTICLE DIXIEME

Solidarité

Il y aura solidarité pour le paiement du prix et l'exécution du présent cahier des charges entre tous les acquéreurs co-intéressés sur le même lot dans les trois cas suivants :

- 1- BI:- Si plusieurs personnes se réunissent pour enchérir
- 2 - Si une personne est déclarée adjudicataire définitive par commandement aux lieu et place de celle déclarée premier adjudicataire.
- 3 - Si l'adjudicataire revend tout ou partie des immeubles adjugé avant son entière libération.

Dans les cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes co-obligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

ARTICLE ONZIEME

Prohibition de détériorer l'immeuble

Avant le paiement intégral de son prix, l'adjudicataire ne pourra se livrer à aucune entreprise de démolition, à aucun changement de nature à diminuer la valeur de l'immeuble, ni à aucune coupe de bois, à peine de poursuite en folle enchère ou de consignation immédiate de son prix.

ARTICLE DOUZIEME

Election de domicile

Domicile reste élu, pour le poursuivant, au Cabinet de l'avocat par lui constitué dans la présente poursuite. L'adjudicataire est réputé avoir élu domicile au cabinet de l'avocat qu'il aura constitué pour enchérir. Ces domiciles élus sont attributifs de juridiction. Toutes significations, et notamment celles relatives à la folle enchère, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels.

Titre de propriété

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété des biens à vendre, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun, mais il sera subrogé aux droits de la partie saisie, pour retirer, en payant le coût, tous extraits ou toutes expéditions des actes établissant la propriété des immeubles adjugés.

ARTICLE TREIZIEME

Folle enchère

A défaut par l'adjudicataire de remplir l'une ou l'autre des clauses du présent cahier des charges, il y sera contraint simultanément par toutes voies de droit sur tous ses biens personnels, et par la revente sur folle enchère de l'immeuble adjudgé, conformément aux dispositions des articles 733 et suivants du Code de procédure civile.

Il ne pourra, dans aucun cas, répéter les sommes par lui payées, pour frais, enregistrement, droits de greffe et autres.

Il en sera de même pour toutes dépenses qu'il aura faites dans l'immeuble.

L'adjudicataire sur folle enchère profitera de l'enregistrement et de tous frais qui auraient été payés par le fol enchérisseur. Il n'entrera en possession et ne devra les impôts et intérêts qu'à partir du jour de l'adjudication tranchée à son profit, sauf aux créanciers ou à la partie saisie, à exercer tout recours contre le fol enchérisseur, à leurs périls et risques.

ARTICLE QUATORZIEME

Audience éventuelle - Mise à prix - Adjudication

Dans le cas où les dires et observations seraient formulés sur le présent cahier des charges, il sera statué sur eux par le Tribunal en son audience des Saisies immobilières du **LUNDI 8 SEPTEMBRE 2008 à 13h30** sans autres formalités, ni avenir.

Dans le cas contraire, l'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, en son audience des Saisies immobilières du Tribunal de grande instance de BELLECY, le

LUNDI 20 OCTOBRE 2008 à 13h30

à la fin de la séance, la première ci-dessus devant être considérée comme non avenue.

Si le Tribunal avait à statuer sur les dires et observations formulés contre le présent cahier des charges et si, dans ces conditions, l'adjudication ne pouvait avoir lieu à la date ci-dessus fixée, la date nouvelle en serait fixée par le jugement à intervenir et qui serait transcrit en minute par le Greffier à la suite du présent cahier des charges.

L'adjudication aura lieu sur une mise à prix de :

140 000 € outre charges
-Cent Quarante Mille Euros-

offertes par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

ARTICLE QUINZIEME

Si la vente est poursuivie par conversion, les poursuivants et le vendeur volontaire se réservent de demander le renvoi de la vente des lots invendus sur telle nouvelle mise à prix qui sera ordonnée par le Tribunal.

Si le renvoi ordonné porte sur un ou plusieurs des lots mis en vente, le vendeur volontaire supportera la part des frais préalables afférents aux lots invendus qui deviendront un accessoire de la créance principale.

ARTICLE SEIZIEME

Les enchères ne seront reçues que par le ministère d'un Avocat exerçant près du Tribunal de grande instance de BELLEY et sous réserves des garanties qui devront être fournies à l'avocat, ce dernier devant être porteur d'un pouvoir et d'un chèque, si possible certifié, du montant prévisible de la totalité des frais de vente, y compris les droits d'enregistrement et émoluments.

Ainsi fait et dressé par **Maître Christian PERRET** avocat poursuivant

A BELLEY
LE

Christian PERRET