

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'AUXERRE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison d'habitation sise à SAINTE-MAGNANCE (89420) 15 Rue au Delà du Rû, figurant au cadastre sous les références :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AC	87	15 rue d'Au-Delà du Rû			84
AC	105	Le Village		03	01
AC	189	Le village			28
AC	303	Le Village			23
		Total surface		04	36

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Christelle SIGNORET de la SCP BAZIN - PERSENOT LOUIS - SIGNORET, Avocat au barreau d'Auxerre, demeurant 7 rue Alexandre Marie 89000 AUXERRE

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre ROUSSET, Notaire à AVALLON (Yonne), en date du 30 avril 2009, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Pascal Michel ENOT et Madame Marie-Thérèse ENOT née TIENDA, représentée par la Direction Régionale des Finances Publiques BOURGOGNE- FRANCHE COMTE et COTE D'OR ci-après nommés d'un montant de 89.096 € au titre du prêt FONCIER LIBERTE n°5661980, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant actes de la SELARL AD LITEM, Commissaire de Justice à DIJON (21), en date du 24 mai 2024 et par acte de la SCP H8, Commissaire de Justice à DOMPIERRE-EN-BESBRE (03) en date du 30 mai 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Pascal Michel ENOT**, veuf de Madame Marie-Thérèse TIENDA, de nationalité Française, né le 24 mars 1967 à POISSY (78), demeurant La Motte Tronçay 03230 CHEVAGNES.

**La Direction Régionale des Finances Publiques BOURGOGNE-FRANCHE COMTE et COTE D'OR**, Gestion des patrimoines privés de Dijon, en sa qualité de curateur à la succession vacante de Madame Marie-Thérèse ENOT née TIENDA, née le 11 mars 1955 à VEZELAY (89), de nationalité Française, décédée le 27 juin 2019 à SEMUR EN AUXOIS (21), épouse de Monsieur Pascal ENOT, demeurant en son vivant 15 rue Au Delà du Rû 89420 STE MAGNANCE, nommée à cette fonction aux termes d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire d'Auxerre en date du 11 avril 2023 domiciliée 25 rue de la Boudronnée 21000 DIJON.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié, la **somme totale de 81.419,93 €** se décomposant comme suit :

### **Prêt FONCIER LIBERTE n°5661980**

Capital restant dû au 6 avril 2022 .....	63.085,13 €
Échéances impayées au 6 avril 2022 .....	5.491,06 €
Intérêts au taux contractuel de 4,90 % l'an du 6 avril 2002 au 2 mai 2024.....	6.963,16 €
Indemnité contractuelle de 7 %.....	4.800,33 €
Cotisations d'assurance.....	1.080,25 €

**Total au 2 mai 2024..... 81.419,93 €**

Outre les intérêts postérieurs au 2 mai 2024 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,90 % l'an, hors assurance.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,90 % l'an, hors assurance.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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 sur les registres du Service de la Publicité Foncière de l'YONNE 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 l'YONNE en date 26 juin 2024 sous la référence sous les références 2024 S numéro 51 et 52.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2024 à 14 Heures par actes de la SELARL AD LITEM, Commissaire de Justice à DIJON (21), et de la SCP H8, Commissaire de Justice à DOMPIERRE-EN-BESBRE (03)





CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers  
Service Contentieux  
TSA 83333  
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : ENOT PASCAL  
Crédit N° : 5661980  
Suivi par : mchalon  
Vos réf : 589191254

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 5661980 - ENOT PASCAL au 02/05/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/04/2022			63 085,13 €
Solde débiteur au 06/04/2022		5 491,06 €	
<b>Créance exigible au 06/04/2022</b>		<b>0,00 €</b>	<b>68 576,19 €</b>

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 68 576,19 € = 4 800,33 € (pour mémoire)

Report au 06/04/2022		0,00 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/05/2022	323,23 €	323,23 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/06/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/06/2022	323,23 €	646,46 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/07/2022	323,23 €	969,69 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/08/2022	323,23 €	1 292,92 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/09/2022	323,23 €	1 616,15 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/10/2022	323,23 €	1 939,38 €	68 576,19 €



Décompte crédit 5661980 - ENOT PASCAL au 02/05/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/11/2022	323,23 €	2 262,61 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/12/2022	323,23 €	2 585,84 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/01/2023	323,23 €	2 909,07 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/02/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/02/2023	323,23 €	3 232,30 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/03/2023	323,23 €	3 555,53 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/04/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/04/2023	323,23 €	3 878,76 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/05/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/05/2023	323,23 €	4 201,99 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/06/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/06/2023	323,23 €	4 525,22 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/07/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/07/2023	323,23 €	4 848,45 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/08/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/08/2023	323,23 €	5 171,68 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/09/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/09/2023	323,23 €	5 494,91 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		

**Décompte crédit 5661980 - ENOT PASCAL au 02/05/2024**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 06/10/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/10/2023	323,23 €	5 818,14 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/11/2023	323,23 €	6 141,37 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/12/2023	323,23 €	6 464,60 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/01/2024	323,23 €	6 787,83 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/02/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/02/2024	323,23 €	7 111,06 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/03/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/03/2024	323,23 €	7 434,29 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/04/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.	280,02 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 06/04/2024	323,23 €	7 757,52 €	68 576,19 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 02/05/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.	242,68 €		
Cotisation d'assurance	43,21 €		
Report au 02/05/2024	285,89 €	8 043,41 €	68 576,19 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	4 800,33 €		
Report au 02/05/2024	4 800,33 €	12 843,74 €	68 576,19 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 02/05/2024</b>			<b>81 419,93 €</b>
(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,90% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

### COMMUNE DE SAINTE-MAGNANCE (YONNE)

Une maison d'habitation sise 15 Rue au Delà du Rû, figurant au cadastre sous les références :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AC	87	15 rue d'Au-Delà du Rû			84
AC	105	Le Village		03	01
AC	189	Le village			28
AC	303	Le Village			23
		Total surface		04	36

Comprenant :

- au rez de chaussée : séjour, chambre à gauche, wc, cuisine, salle de douche et véranda
- au premier étage : palier, deux chambres, salle d'eau
- combles au dessus
- superficie : 90,40 m<sup>2</sup>
- jardin devant

Et un terrain non attenant (parcelle AC 105) avec cave, cabane en bois, cabane en fibrociment et petite construction en briques

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP ERIC TEBoul, Commissaire de Justice à AUXERRE en date du 12 juin 2024 ci-après annexé,

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.



SCP  
**Eric TEBOUL**  
Huissier de Justice  
2 Rue Faidherbe  
BP 196  
89003 Auxerre Cedex  
☎ : 0386469634  
☎ : 0386465699  
✉ : eric.teboul@huissier-justice.fr  
Site web : <http://www.huissier-teboul-89-auxerre.com>  
CDC  
IBAN N : FR 34 40031 00001 0000177543F 95

## PROCES-VERBAL DESRIPTIF

Références Etude :  
33740

- 1<sup>ère</sup> EXPEDITION -

LE DOUZE JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE

### A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration, au capital de 1 331 400 718,00 €, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N°542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France à (75013) PARIS 13<sup>ÈME</sup>, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300),

### LEQUEL ME DEMANDE :

En vertu d'un acte de prêt reçu par Maître Pierre ROUSSET, Notaire à AVALLON (89) en date du 30/04/2009,

et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de la SELARL AD LITEM, Maître Thomas SOULARD et Amandine de FOURNOUX, Commissaires de Justice, 2 Rue Amiral Roussin à DIJON (21), en date du 24/05/2024, à la Direction Régionale des Finances Publiques BOURGOGNE FRANCHE-COMTE et COTE D'OR, Gestion des patrimoines privés de Dijon, en sa qualité de curateur à

la succession de Madame Marie-Thérèse ENOT née TIENDA, née le 11/03/1955 à VEZELAY (89) décédée le 27/06/219 à SEMUR EN AUXOIS (21)

et par acte de la SCP HB, Maître Alexa LANGEVIN, Commissaire de Justice, 251 Rue de la Fontaine à DOMPIERRE SUR BESBRE (03290) en date du 30/05/2024, à Monsieur Pascal, Michel ENOT, né le 24/03/1967 à POISSY (78), demeurant La Motte Tronçay à CHEVAGNES (03230)

concernant une maison d'habitation sise 15 Rue au Delà du Rô à SAINT MAGNANCE (89420), figurant au cadastre sous les références section AC n° 87 "15 Rue d'Au-Delà du Rô" pour 84ca, section AC n° 105 "Le Village" pour 3a 01ca, AC n° 189 "Le Village" pour 28a et AC n° 303 "Le Village" pour 4a 36ca, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée par véranda, cuisine, salle de bains, wc, bureau, séjour-salon
  - au premier étage : palier, trois chambres
- et un jardin attenant avec cabane de jardin

de dresser un procès-verbal descriptif de ce bien et de faire procéder aux différents diagnostics et mesurage.

Déférant à cette réquisition,

Je, Eric TEBOUL, Huissier de Justice associé de la SCP Eric TEBOUL, Huissier de Justice, 2 Rue Faidherbe - BP 196 à (89003) AUXERRE Cedex, titulaire de l'Office, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 14 h 00, 15 Rue au Delà du Rô à SAINT MAGNANCE (89420).

Où en présence de :

- Monsieur BERNAD Jean-Marie, serrurier que j'ai requis n'ayant pas reçu ce jour les clés que Monsieur ENOT Pascal m'a adressées par voie postale,
- Monsieur ROBINET Cédric de l'agence Habitat Contrôle chargé d'établir les différents diagnostics et mesurage
- d'un agent technique de SUEZ chargé d'établir le diagnostic assainissement

J'ai procédé aux constatations suivantes :

### EXTERIEUR PARCELLES 87, 189 et 303

Il s'agit d'une maison avec un petit terrain sur le devant délimité par un muret surmonté de barrières en bois (**photographie 1** d'une photographie aérienne trouvée dans une chambre à l'étage).

L'accès s'effectue par un portillon en bois abimé.

Le terrain sur le devant n'est pas entretenu. Il est recouvert par des herbes et des arbustes non taillés.

(**photographie 2**)

En façade avant le crépi est ancien, légèrement défraîchi, noirci par endroits.

Au-dessus de la porte il y a un auvent vitré avec un châssis métallique.

La couverture est tuiles mécaniques.

Présence d'une cheminée avec une antenne râteau.

Au rez-de-chaussée il y a une fenêtre avec des persiennes métalliques de chaque côté de la porte d'entrée.

A l'étage il y a un chien-assis avec deux fenêtres.

Les gouttières et descentes des eaux pluviales sont en zinc.

(**photographies 3 à 7**)

Le mur pignon de gauche, le long d'un passage piétonnier, est en crépi ancien, défraîchi, noirci par endroits.

Il y a une petite ouverture donnant dans les wc, une fenêtre avec des persiennes métalliques et une porte en bois donnant dans un petit grenier.

(**photographies 8 et 9**)

Sur l'arrière le crépi est également défraîchi, noirci.

Sur le pan de toiture arrière il y a une cheminée et un vélux (**photographie 10**).



Au niveau d'un décrochement il existe une petite véranda, huisserie aluminium, avec un châssis vitré fixe monté sur un muret en briques et deux portes coulissantes vitrées.

Le dessus est opaque.

A l'intérieur les murs sont en lambris vernis sur deux côtés.

Une porte avec des persiennes métalliques redonne dans la cuisine.

(photographies 11 et 12)

Le mur pignon est en crépi est défraîchi, noirci, avec des ronces en partie basse (photographie 13).

## INTERIEUR

### REZ-DE-CHAUSSEE

Accès par une porte en bois dévernée, haut vitré, avec serrure cinq points. Présence de persiennes métalliques partiellement rouillées (photographies 14 et 15).

### SEJOUR

Le sol est en comblanchien avec des marques blanchâtres.

La cloison sur le côté gauche est recouverte de papier peint.

Au niveau de cette cloison les plinthes sont en bois verni.

Les trois autres murs sont en pierres jointées en bon état.

Les plinthes sont en carrelage sur ces murs.

Le plafond est en poutres apparentes avec du lambris peint en blanc entre les poutres.

Une fenêtre donne sur le jardin, trois vantaux ouvrants dont un oscillo-battant, huisserie bois en bon état côté intérieur et dévernée côté extérieur, double vitrage intact. Persiennes métalliques à l'extérieur, peinture vétuste avec des points de rouille.

Une fenêtre, deux vantaux, huisserie bois en bon état côté intérieur et dévernée côté extérieur, double vitrage dont la vitre de gauche est cassée.

Persiennes métalliques à l'extérieur, peinture vétuste avec des points de rouille.

SCP Eric TEBOUL

Le sol et les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier défraîchi.

Le plafond est en peinture défraîchie.

Présence d'un petit placard mural avec deux portes coulissantes et des étagères à l'intérieur.

Dans cette partie, après les essais effectués par la SUEZ, des infiltrations d'eau sont apparues provenant du plafond et des canalisations de l'étage.

**(photographies 28 et 29)**

A côté se trouve la partie wc sans porte de séparation.

Un wc avec cuvette et réservoir en dosseret.

Le sol est en carrelage.

Le papier des murs est défraîchi.

Une petite fenêtre donne au niveau du mur pignon, huisserie bois en bon état côté intérieur et dévernie côté extérieur, simple vitrage, fermée par une targette.

**(photographies 30 et 31)**

Electricité encastrée.

Deux arrivées électriques au plafond.

#### **CUISINE située dans le prolongement**

Accès sans porte de séparation depuis la salle à manger-salon.

Le sol est en carrelage ancien petits carreaux.

Les murs sont recouverts de papier.

Le plafond est en lambris pvc.

Présence d'une cuisine aménagée avec des éléments hauts et des éléments bas, équipée avec :

- une machine à laver la vaisselle,
- une plaque de cuisson gaz en mauvais état,
- un évier un bac avec robinetterie mitigeur,

Il y a l'emplacement pour deux fours.

Une porte en bois avec six vitres cathédrales dont l'une est fêlée, redonne au niveau de la petite véranda, avec serrure.

Une grille d'aération vmc au plafond.

Deux plafonniers électriques.

Présence d'un thermostat de chauffage sur le mur.

(photographies 32 à 33)

Dans un décrochement sur le côté gauche (salle d'eau), sans porte de séparation, se trouve la chaudière murale de marque Vitopend 100 dont la cuve gaz serait enterrée dans le jardin selon les déclarations de Monsieur MENOT Pascal.

Toutefois, compte tenu de la végétation nous n'avons pu définir son emplacement malgré les renseignements communiqués par Monsieur ENOT.

Dans ce jardin sont entreposées deux grosses bouteilles de Propane de 35 kg (photographie 34).

Dans ce décrochement il y a également :

- un robinet d'arrivée d'eau pour machine à laver,
- un tuyau d'évacuation des eaux usées,
- un petit lave-main avec son meuble, robinetterie mitigeur.

Les murs sont en peinture.

La partie sous la fenêtre est carrelée.

Une petite fenêtre deux vantaux, huisserie bois en bon état côté intérieur et dévernie côté extérieur, double vitrage opaque intact, avec persiennes métalliques à l'extérieur dont la peinture est défraîchie avec des points de rouille.

Présence d'une grande douche avec une paroi fixe et une porte coulissante en verre, robinetterie mitigeur et deux pommes de douche (une fixe et une mobile).

Le sol est en carrelage.

Les murs sont carrelés.

(photographies 35 à 41)



## ETAGE

Accès de la pièce principale par un escalier en chêne.  
Les murs sont en pierres jointées.  
Le plafond est en lambris.  
(photographies 42 et 43)

En haut de l'escalier une porte isoplan donnant sur un petit palier desservant deux chambres et une salle d'eau (photographie 44).

## PALIER - DEGAGEMENT

Le sol est en parquet.  
Les plinthes sont en bois.

Les murs sont en papier usagé.

Le plafond est en lambris verni avec une trappe d'accès aux combles.

Sur un pan de mur présence de meubles bibliothèque.

Electricité encastrée.

(photographies 45 et 46)

## COMBLES

Accès par la trappe à l'aide d'une échelle.

Il n'y a pas d'isolation, la charpente en bois et les tuiles sont visibles.

Présence de laine de roche sur toute la superficie du sol.

(photographies 47, 48 et 49)

## CHAMBRE 2 à gauche donnant en façade avant

Séparation par une porte isoplan dont la peinture est défraîchie.

Le sol est en parquet déverni.  
Les plinthes sont en bois dont la peinture est défraîchie.

Les murs sont recouverts d'un papier en état d'usage.

La soupente et le plafond sont en frisée vernie.

Une fenêtre donne en façade avant, huisserie bois en bon état côté intérieur et dévernie côté extérieur, double vitrage intact, avec persiennes métalliques à l'extérieur dont la peinture vétuste avec des points de rouille.

Un radiateur chauffage central avec robinet thermostatique.

Une arrivée électrique murale avec applique.

Interrupteur et prises électriques sous caches plastiques encastrés.

Il est laissé dans cette pièce des parties d'une cabine de douche.

(photographies 50, 51 et 52)

### **CHAMBRE 3 à côté**

Séparation par une porte isoplan.

Le sol est en parquet usagé, rayé.

Les plinthes sont en bois dont la peinture est défraîchie.

Les murs sont recouverts d'un papier défraîchi.

La soupente et le plafond sont en frisée vernie.

Une fenêtre donne en façade avant, huisserie bois en bon état côté intérieur et dévernie côté extérieur, double vitrage intact, avec persiennes métalliques à l'extérieur dont la peinture vétuste avec des points de rouille.

Deux grands placards muraux avec portes kazed.

Un radiateur chauffage central avec robinet thermostatique.

Deux appliques murales.

Electricité encastrées avec interrupteur et prises électriques.

(photographies 53 à 56)

### SALLE D'EAU

Accès par une porte isoplan dont la peinture est défraîchie.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont carrelés sur toute la hauteur.

La soupende et le plafond sont en lambris peint en blanc.

Un vélux avec double vitrage donne au niveau de la façade arrière.

Un radiateur chauffage central.

Un wc avec cuvette et réservoir en dosseret.

Une cabine de douche d'angle avec deux parois fixes et deux parois pivotantes.

Un meuble avec vasque, robinetterie mitigeur, plan en marbre et portes et tiroirs en façade avant.

Au-dessus, une grande glace avec étagères et spots intégrés en partie haute, ainsi qu'un petit placard avec une porte sur le côté.

Un plafonnier.

(photographies 57 à 60)

La surface habitable totale est de 90,40 m<sup>2</sup> selon attestation de surface ci-jointe.

### PARCELLE 105

Cette parcelle est située un peu plus loin à 50 mètres environ de la maison (photographie 61).

L'accès à ce terrain s'effectue par un portail métallique rouillé.

Ce terrain n'est pas entretenu. Présence de hautes herbes et de grands arbres.

SCP Eric TEBOUL

Sur le côté droit ce terrain est clos par un muret avec un grillage.  
(photographies 62, 63 et 64)

Sur le côté gauche, adossée à un la maison en pierres, il y a une construction en béton correspondant à une cave avec une ouverture fermée par de simples morceaux de bois (photographies 65 et 66).

L'accès à cette cave s'effectue par des marches en béton avec une porte en bois.

Le sol est en terre battue.

Les murs sont en parpaings bruts.

(photographies 67, 68 et 69)

Le reste du terrain n'est pas entretenu.

Présence d'arbres non taillés.

A l'extrémité, il y a un muret surmonté d'un grillage.

En limite avec un champ où se trouvent des brebis le grillage est abîmé à un endroit.

(photographies 70, 71 et 72)

Sur la droite il y a une cabane en bois avec une couverture en tôles ondulées, laquelle est en train de s'affaisser.

L'intérieur est une structure bois qui s'affaisse sur le terrain voisin.

(photographies 73, 74 et 75)

Au fond il y a une petite cabane en plaques de fibrociment et une couverture en fibrociment.

La porte est détruite.

Il y a une petite fenêtre en bois en mauvais état.

Le sol est une chape de béton.

(photographies 76, 77 et 78)

A côté se trouve une autre petite construction en briques avec un enduit.

La couverture de la toiture une pente est en tôles ondulées.

La porte en bois est en mauvais état.

Il y a un châssis vitré.

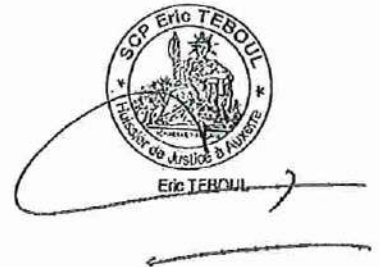
(photographies 79 à 82)

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 12/06/2024 à 14 h 00 pour se terminer le 12/06/2024 à 17 h 05, soit une durée de 3 h 05.

Ma mission étant terminée je me suis alors retiré après avoir fait refermer la porte, et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur 12 feuilles et trois annexes comprenant un extrait du plan cadastral, l'attestation de surface, et 82 photographies sur 41 feuilles, pour servir et valoir ce que de droit dont le coût est de sept cent vingt-cinq euros et soixante-quatorze cents ltc.

Coût détaillé :

Emolument art A444-3	221,36
Emolument compl. Art A444-18	375,75
Transport art. A444-48	7,67
Total H.T	604,78
TVA 20 %	120,96
Total T.T.C en Euros	725,74







## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2024-06-009ENOT  
Date du repérage : 12/06/2024

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... Yonne  
Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du Rû  
Commune : ..... 89420 SAINTE-MAGNANCE  
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, 189, 303  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .. Mr ENOT Pascal  
Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du Rû  
89420 SAINTE-MAGNANCE

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : Maître TEBoul Eric  
Adresse : ..... 2 Rue Faidherbe  
89000 AUXERRE

### Repérage

Périmètre de repérage : RDC / 1er étage

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... ROBINET Cédric  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... AGENCE HABITAT CONTRÔLE  
Adresse : ..... 12 Route De Champs  
89530 ST BRIS LE VINEUX  
Numéro SIRET : ..... 504777392  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA  
Numéro de police et date de validité : ..... 11104021804 / 01/04/2024

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 90,40 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante)**



## Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître TEBOUL Eric**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable
Rez de chaussée - Véranda	3
Rez de chaussée - Cuisine	7,5
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,6
Rez de chaussée - Séjour	29
Rez de chaussée - wc	4,8
Rez de chaussée - Chambre 1	8
1er étage - Palier	6
1er étage - Salle d'eau	5,6
1er étage - Chambre 2	8,1
1er étage - Chambre 3	14,8

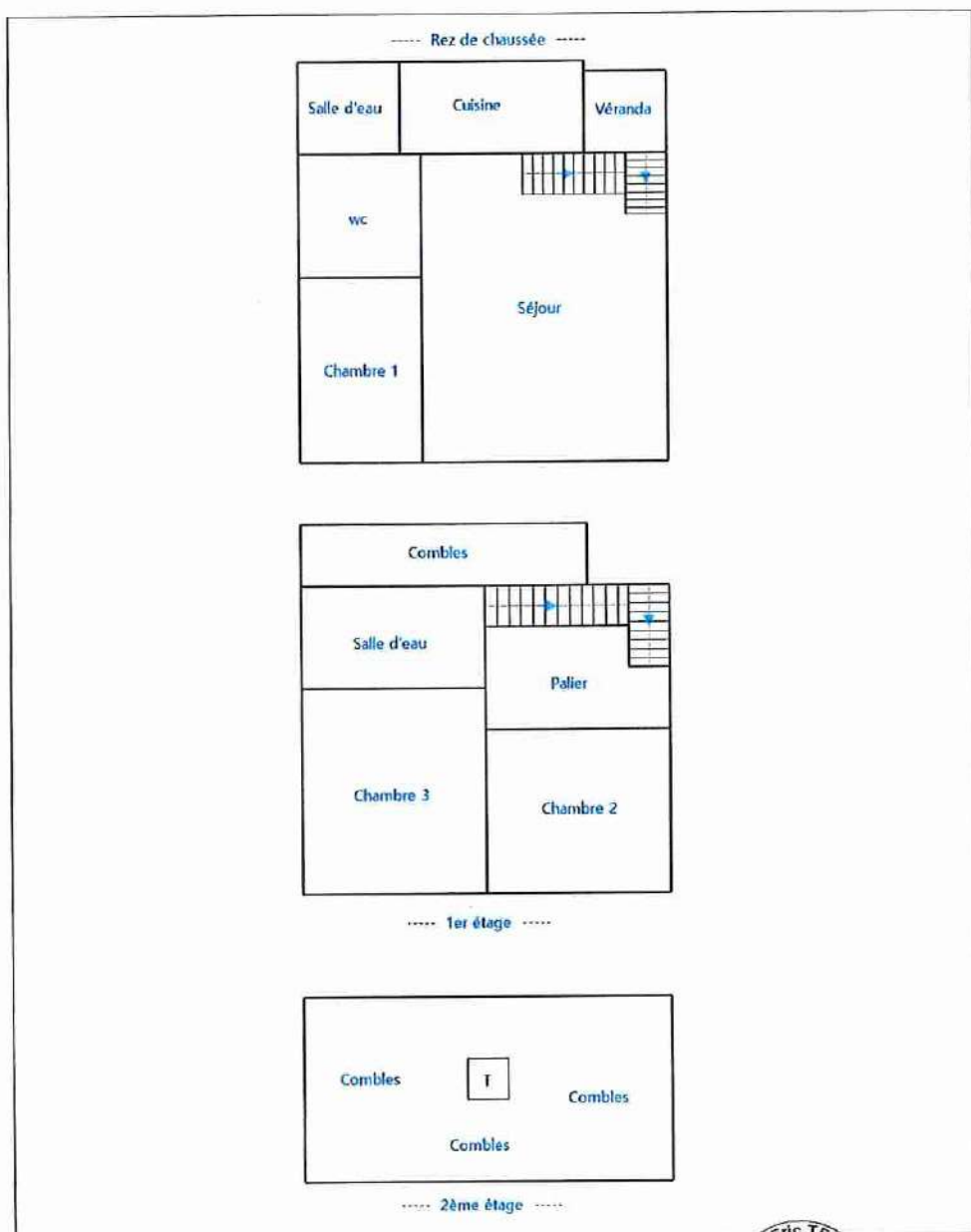
Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 90,40 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante)**

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **12/06/2024**

Par : **ROBINET Cédric**







CERTIFICATION  
DE PERSONNES

Accréditation  
n°14-0557  
PORTÉE  
DISPOSABLE SUR  
www.cofruc.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
**B2C 0145**

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :  
**Cedric ROBINET**  
Dans les domaines suivants :

**Amiante sans mention** : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.  
**Obtenu le** : 18/06/2023 **Valable jusqu'au** : 17/06/2030\*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Plomb sans mention** : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)  
**Obtenu le** : 18/06/2023 **Valable jusqu'au** : 17/06/2030\*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Energie sans mention (DPE)** : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique.  
**Obtenu le** : 18/06/2023 **Valable jusqu'au** : 17/06/2030\*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Électricité** : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité.  
**Obtenu le** : 18/06/2023 **Valable jusqu'au** : 17/06/2030\*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Gaz** : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz.  
**Obtenu le** : 18/06/2023 **Valable jusqu'au** : 17/06/2030\*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER  


\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHIEIM • Tél : 03 89 22 21 97 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



Département :  
YONNE  
  
Commune :  
STE MAGNANCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départ. des Impôts Fonciers  
(Yonne)  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.19 - fax  
pfgc.yonne@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

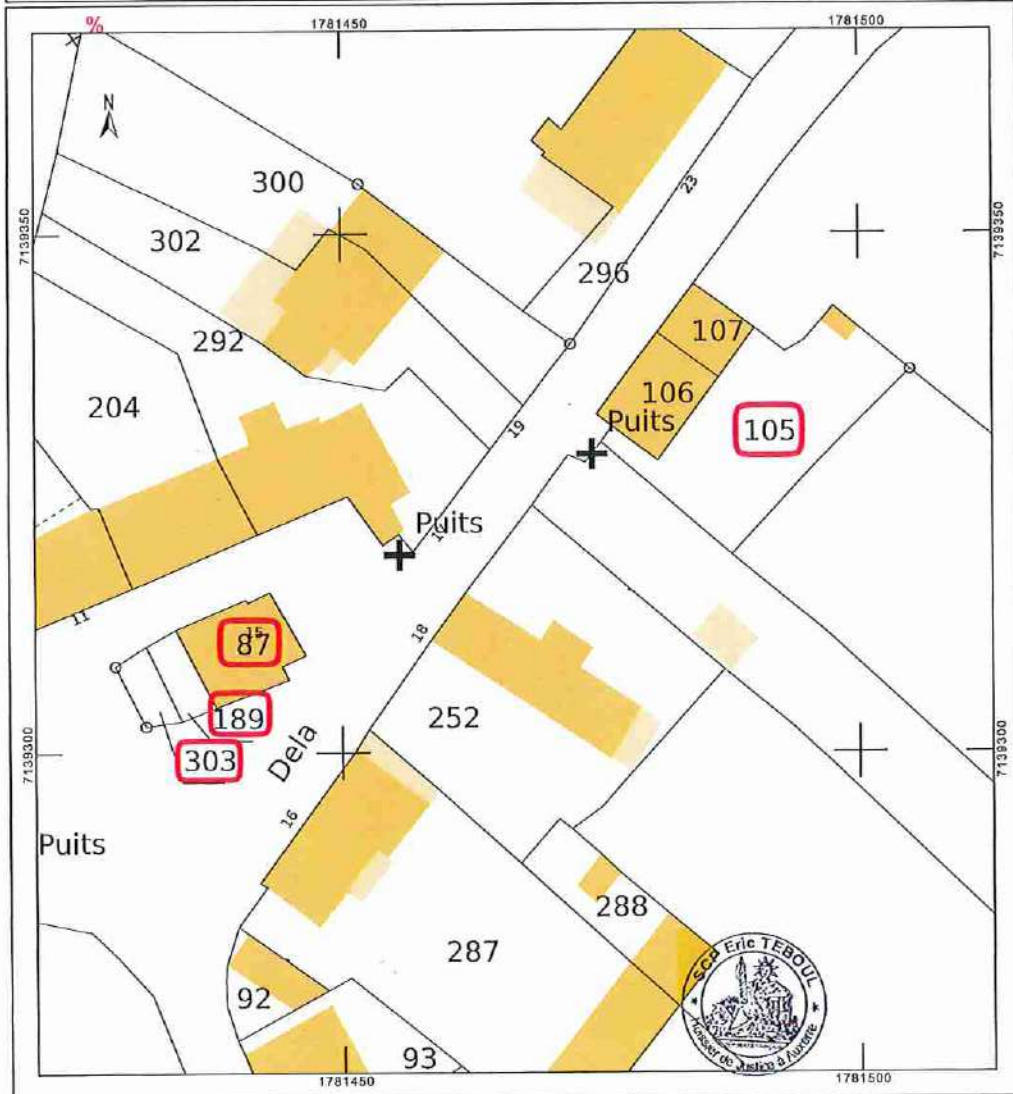
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 31/05/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC18  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





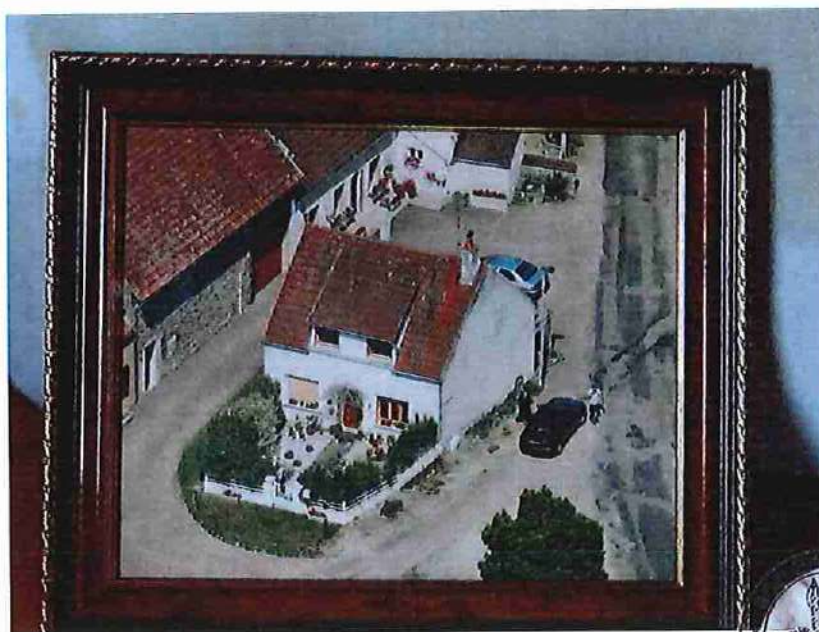


Photo n° 01



Photo n° 02



Photo n° 03



Photo n° 04



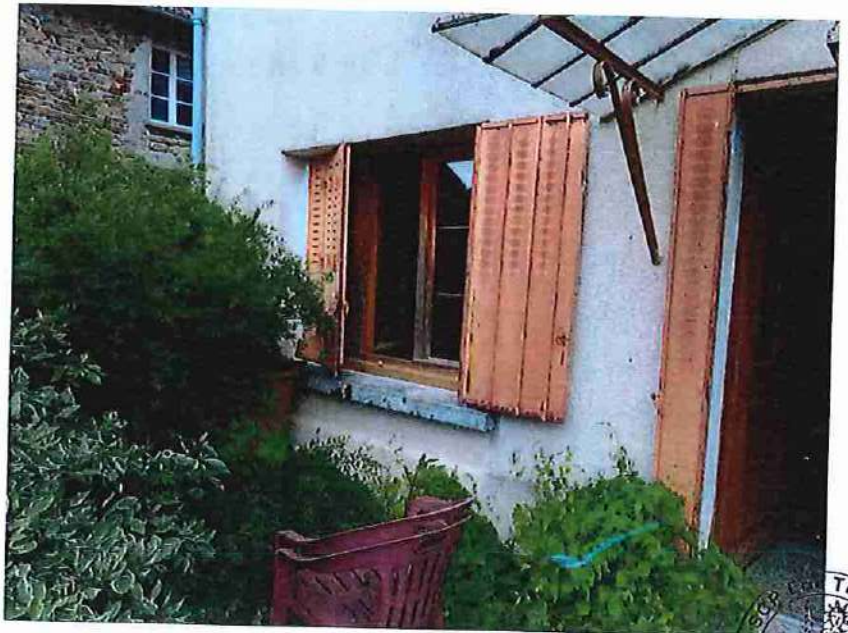


Photo n° 05



Photo n° 06



Photo n° 07



Photo n° 08





Photo n° 09



Photo n° 10





Photo n° 11



Photo n° 12



Photo n° 13



Photo n° 14



Photo n° 15

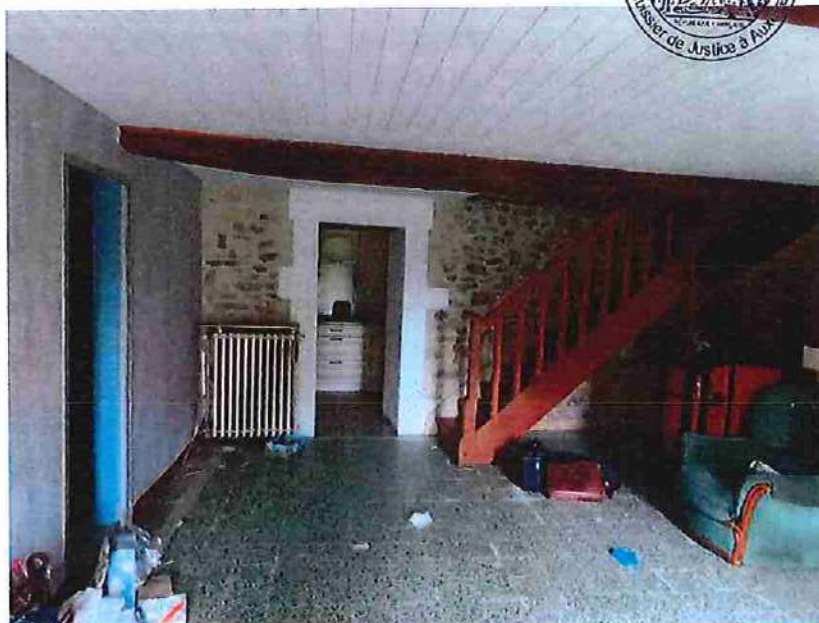


Photo n° 16



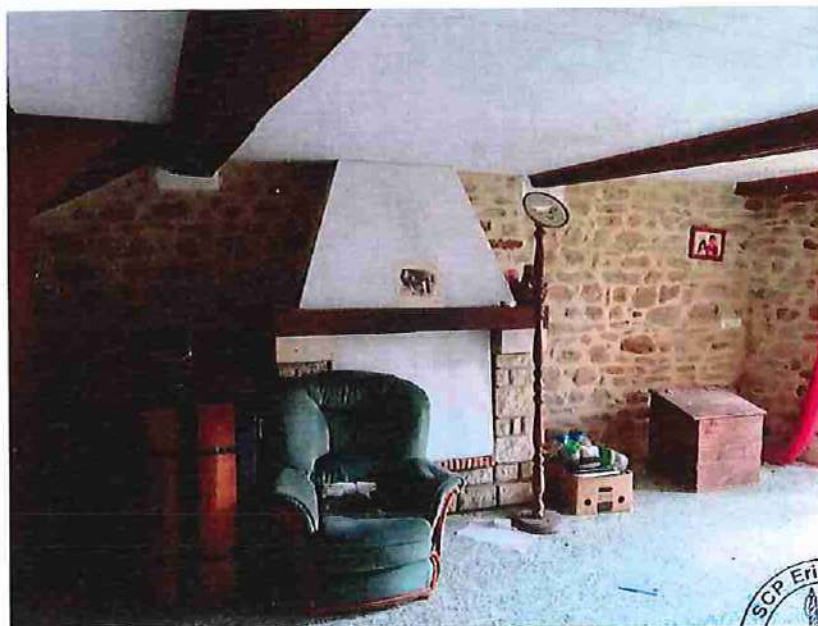


Photo n° 17



Photo n° 18



Photo n° 19



Photo n° 20





Photo n° 21



Photo n° 22



Photo n° 23



Photo n° 24

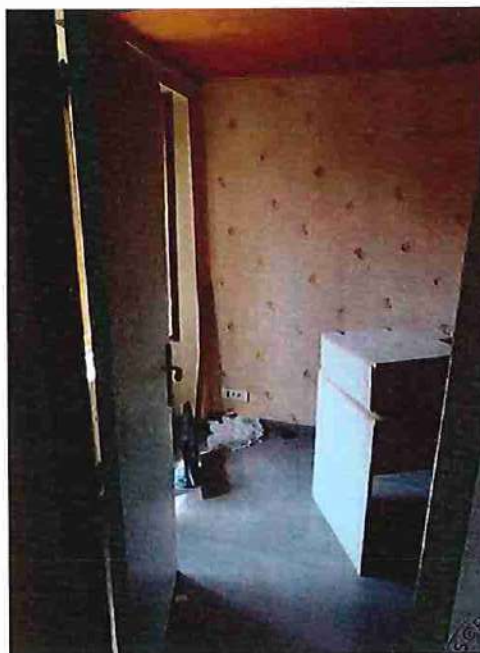


Photo n° 25

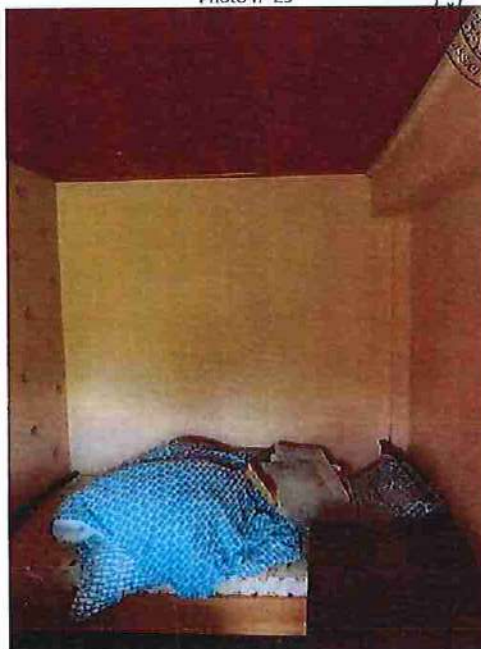


Photo n° 26

Présence d'un radiateur chauffage central avec robinet thermostatique sous la fenêtre.

Présence d'un deuxième radiateur chauffage central avec robinet thermostatique sur le mur à côté de la partie donnant dans la cuisine.

Présence d'une cheminée dont le foyer ouvert est obstrué par une plaque en aggloméré.

L'électricité est encastrée (prise électrique, prise téléphone, interrupteur).

Derrière la porte, présence d'un petit placard avec un compteur électrique, un disjoncteur et un tableau électrique.

(photographies 16 à 24)

#### **CHAMBRE 1 (petite) à gauche du salon**

Accès par une porte isoplan.

Le sol est en parquet flottant, sale, rayé.  
Les plinthes sont en mélaminé.

Un pan de mur est recouvert d'un papier et les trois autres pans sont en peinture crépi, le tout en état d'usage.

Le plafond est en frisée vernie.

Une fenêtre trois vantaux donne en façade avant, double vitrage intact, avec persiennes métalliques à l'extérieur dont la peinture est défraîchie, rouillée.

Présence d'un radiateur chauffage central avec robinet thermostatique.

Electricité encastrée avec une arrivée électrique.

(photographies 25, 26 et 27)

#### **WC avec petit dégagement sur le devant**

Accès du salon par un porte isoplan.



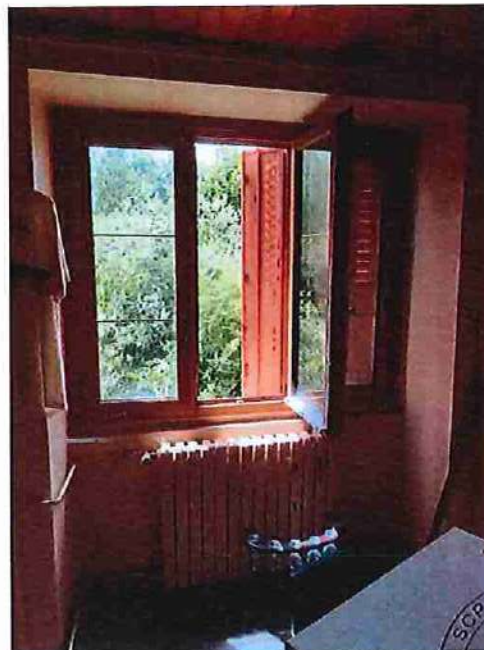


Photo n° 27



Photo n° 28

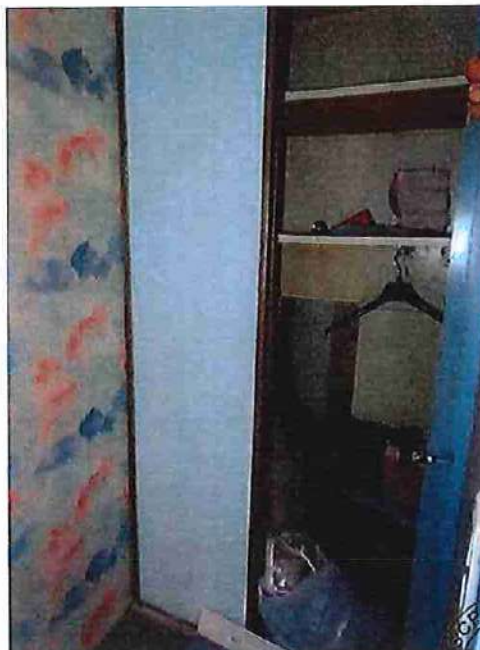


Photo n° 29



Photo n° 30

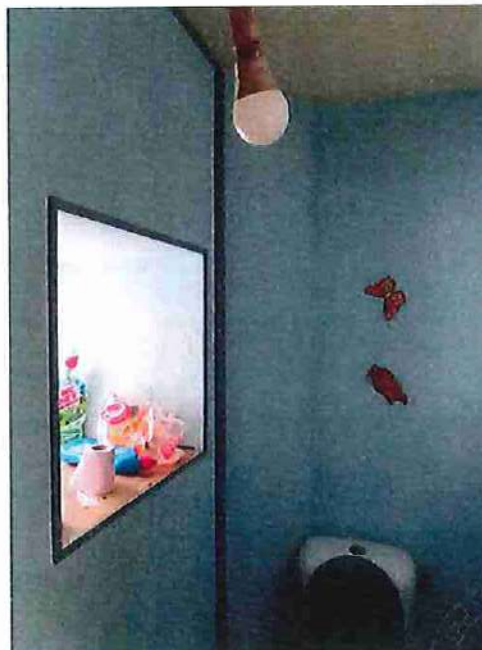


Photo n° 31



Photo n° 32



Photo n° 33



Photo n° 34







Photo n° 35



Photo n° 36



Photo n° 37



Photo n° 38



Photo n° 39



Photo n° 40



Photo n° 41



Photo n° 42





Photo n° 43



Photo n° 44



Photo n° 45



Photo n° 46



Photo n° 47



Photo n° 48



Photo n° 49



Photo n° 50



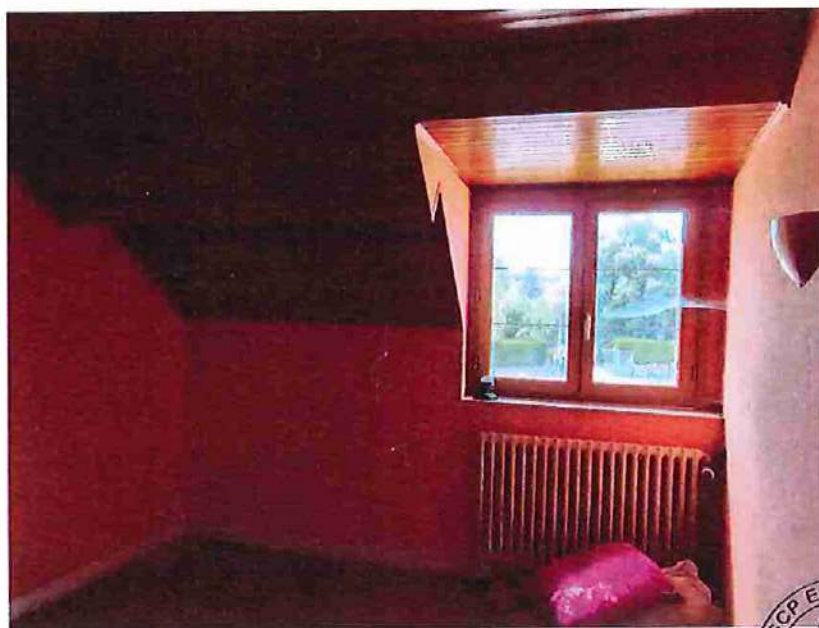


Photo n° 51



Photo n° 52



Photo n° 53

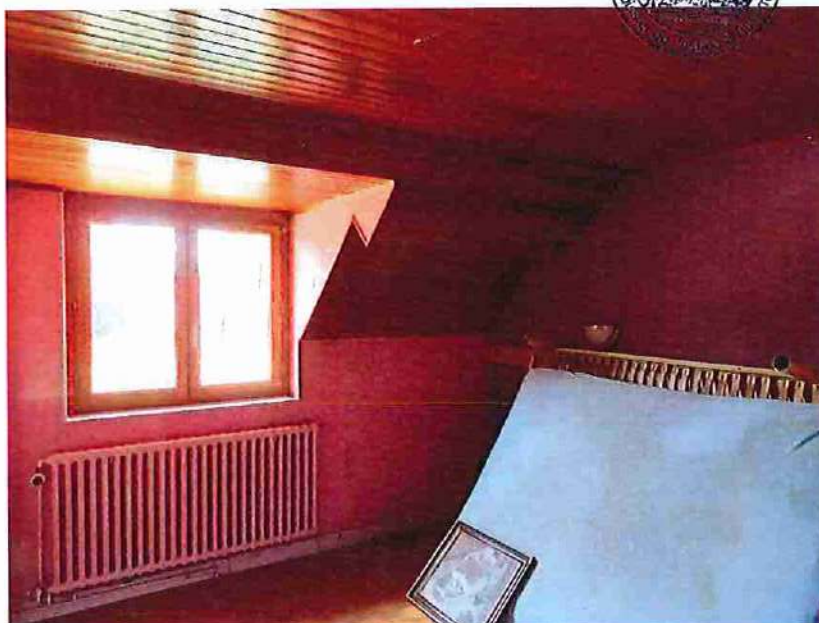


Photo n° 54

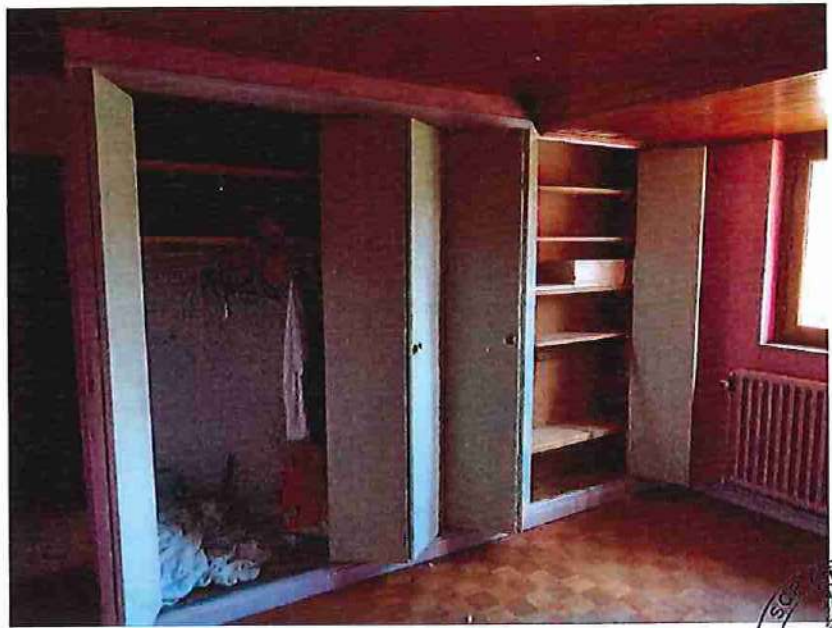


Photo n° 55

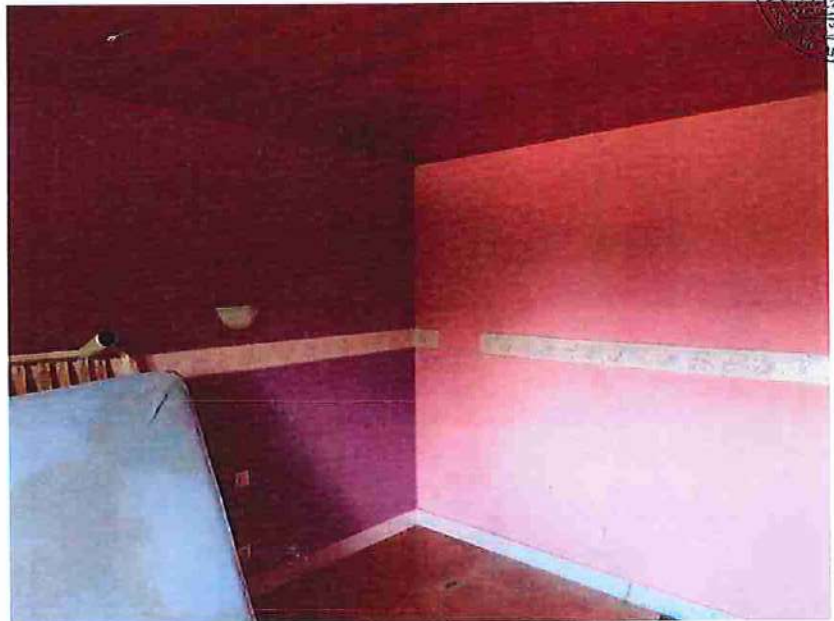


Photo n° 56





Photo n° 57



Photo n° 58





Photo n° 59



Photo n° 60



Photo n° 61



Photo n° 62



Photo n° 63



Photo n° 64







Photo n° 65



Photo n° 66





Photo n° 67



Photo n° 68

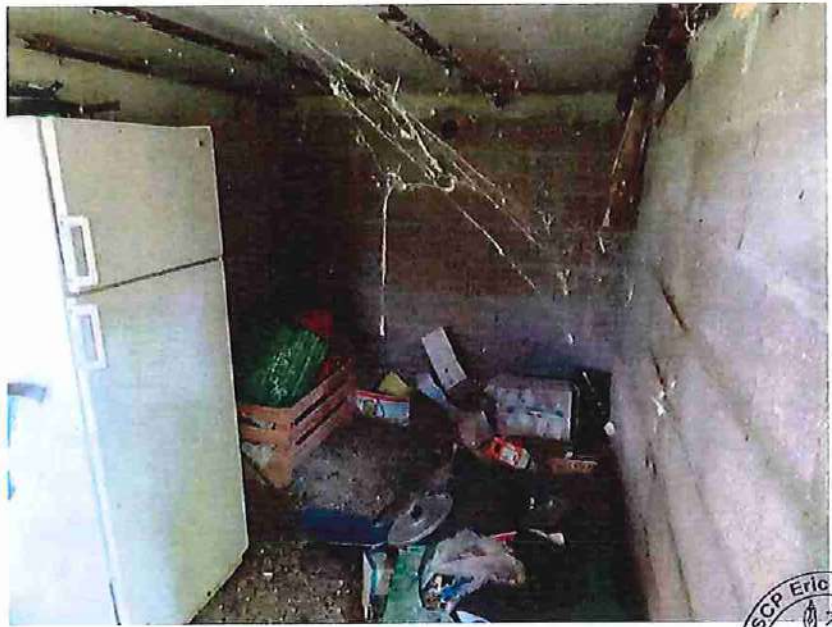


Photo n° 69



Photo n° 70



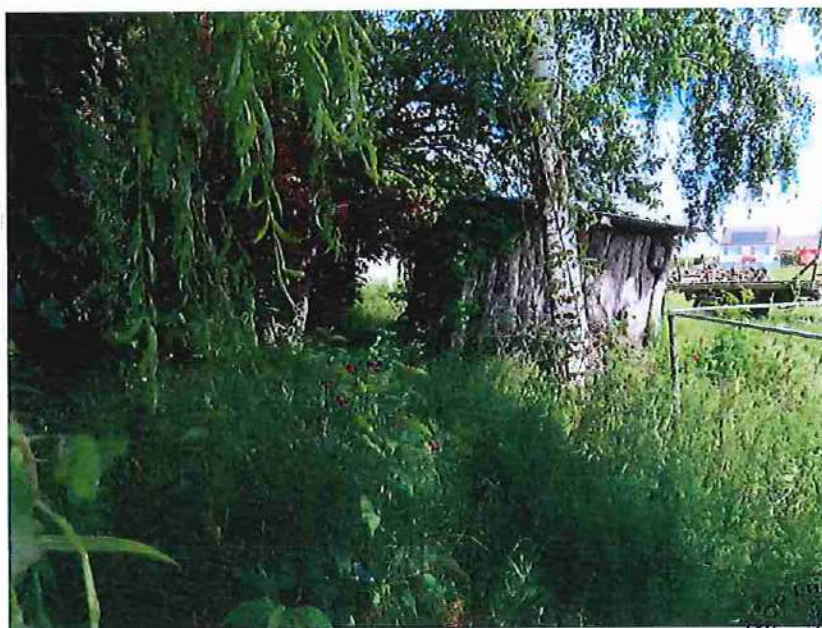


Photo n° 71



Photo n° 72



Photo n° 73

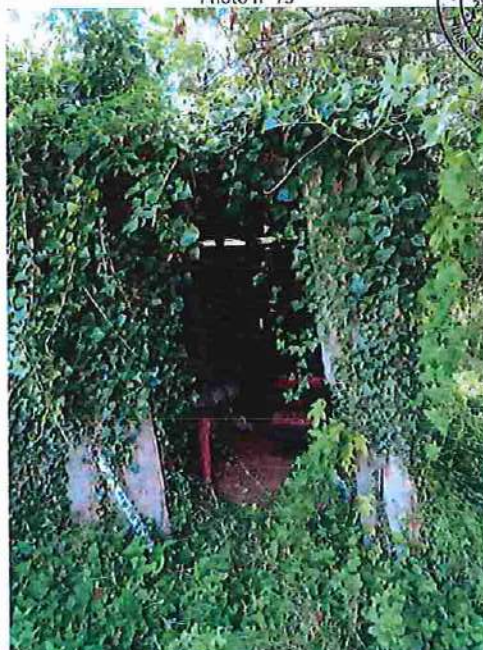


Photo n° 74





Photo n° 75



Photo n° 76

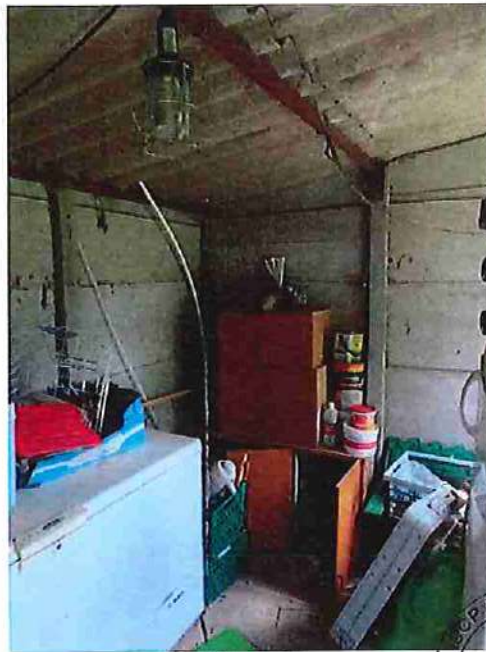


Photo n° 77



Photo n° 78

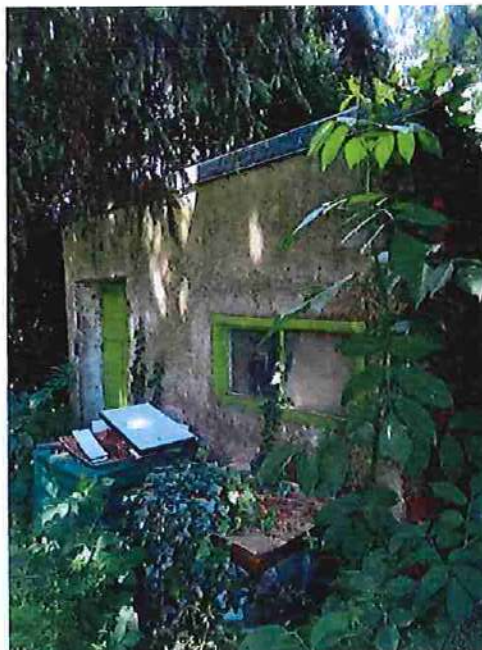


Photo n° 79



Photo n° 80



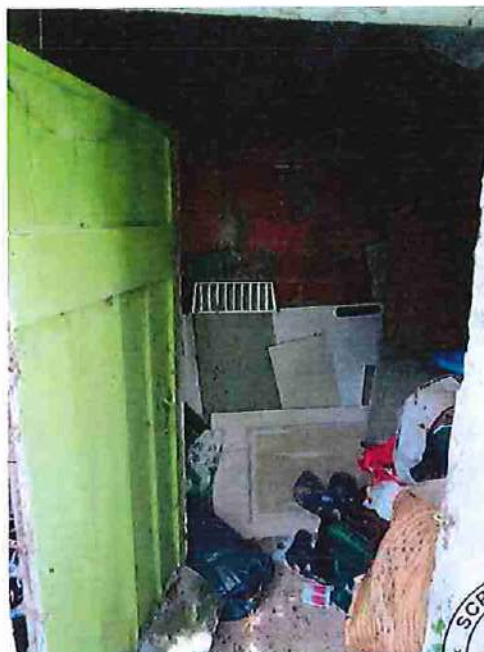


Photo n° 81



Photo n° 82



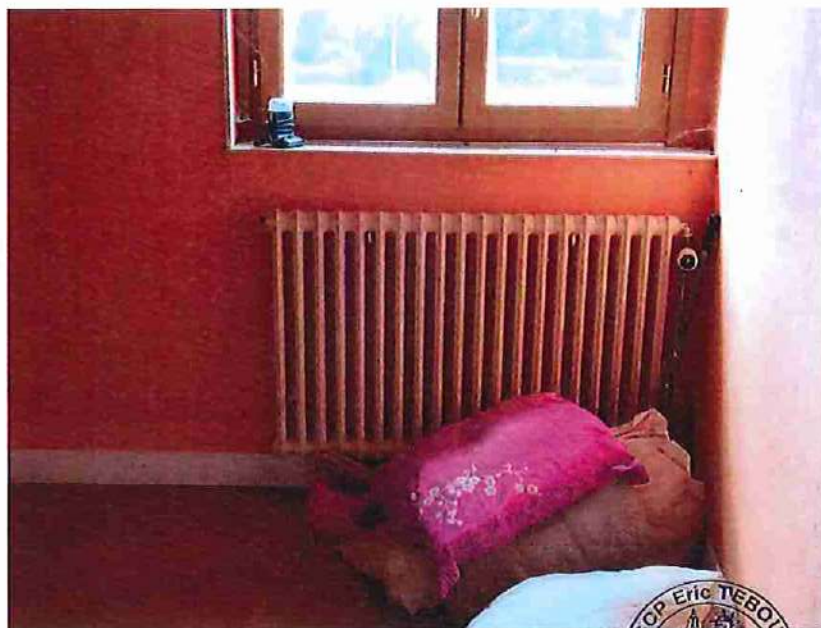


Photo n° 83



Photo n° 84

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

02/04/2024 17:14

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		2023	DET DIR		89 6	COM		351 STE MAGNANCE			TRES		658	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL		E00006									
Propriétaire/indivision										MEUNIN ENOT/PASCAL																			
17 IMPASSE LA MOTTE TRONCAY										LE BOURG 0220 CHEVAGNES																			
Propriétaire/indivision										MDD996 ENOT/MME THIÉRESE																			
MR OU MME ENOT PASCAL										15 RUE D'AU DELA DU RU 89420 STE MAGNANCE																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										PROPRIÉTÉS BÂTIES																			
IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SEC	N° PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE	BAT	EXT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC		
10	AC	87			15 RUE D'AU DELA DU RU	0010	A	01	00	01001	0110202 U 351A	C	H	MA	6			912		EXO	RET	DB	RC EXO	EXO	ON		912		
REV IMPOSABLE COM 912 EUR										COM R EXO										0 EUR									
N IMP										912 EUR																			

DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION										LIVRE FONCIER																															
AN		SECTION		N°PLAN		N°VOIRIE		ADRESSE		CODE		N°PARC		PPDP		S		SUF		GR/SS		CL		NAT		CONTENANCE		HAACA		REVENU		C/ADSTRA		COLL		NAT		AN		FRACTION		%EXO		TC											
10		AC		87				15 RUE D'AU DELA DU RU		0010		B215		1351A		J		01								3 01				1,66		C		TA				0,33		20															
10		AC		105				LE VILLAGE		B215		0007		1351A		S										28				0		GC		TA				0,33		20															
10		AC		189				LE VILLAGE		B215				1351A		S										23				0																									
10		AC		303				LE VILLAGE		B215				1351A		S																																							
IHAACA														REV IMPOSABLE														2 EUR		COM		R IMP		TAXE AD														R EXO		2 EUR		MAJ TC		0 EUR	
CONT														4,36																		1 EUR																							

## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Pascal Michel ENOT et Madame Marie-Thérèse ENOT née TIENDA et Direction Régionale des Finances Publiques BOURGOGNE- FRANCHE COMTE et COTE D'OR suivant acte en date du 30 avril 2009 publié le 7 mai 2009 sous la référence sous les références 8904P02, volume 2009 P numéro 1117 pour l'avoir acquis de Monsieur Pierre René Jacques ROCH, né le 16 novembre 1935 à PARIS (75015) et Madame Yvonne Jeannine Anne Marie FRANCAIS, née le 21 octobre 1935 à HENON (22).

## ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

### Pour la parcelle section AC n° 303:

Le BIEN a été acquis de la commune de SAINTE-MAGNANCE, représentée par Monsieur Maxime BRISARD, propriétaire, maire de ladite commune, demeurant à SAINTE-MAGNANCE suivant acte reçu par Maître Gérard LEGUY Notaire à AVALLON (YONNE), le 26 avril 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent quatre-vingt deux euros et quatre-vingt quatorze cents (182,94 eur).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de AUXERRE, le 5 juin 2001, volume 2001P, numéro 1638.

### Pour les parcelles section AC n° 87, n° 189 et n° 105:

Le BIEN a été recueilli dans la succession de Monsieur Jean-Pierre ROCH, en son vivant tourneur retraité, demeurant à SAINTE-MAGNANCE (YONNE), veuf en premières noces non remarié de Madame Renée Sidonie Victoire RIOLET, né à PARIS (75012), le 10 mars 1911, de nationalité française, décédé à DIJON (COTE D'OR), où il se trouvait momentanément, laissant pour lui succéder:

Monsieur Pierre René Jacques ROCH, vendeur aux présentes,

Dont il était héritier pour le tout.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Patrick COUTANCE, Notaire à AVALLON (YONNE) le 27 novembre 1989.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de AUXERRE, le 29 novembre 1989, volume 1839, numéro 4.

## ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

### Pour la parcelle section AC n° 303:

La parcelle appartenait à la commune de SAINTE-MAGNANCE à bons et justes titres antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

### Pour les parcelles section AC n° 87, n° 189 et n° 105:

Originellement, ces biens dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre M et Mme Jean-Pierre ROCH/RIGOLET, au moyen de deux acquisitions qu'ils en avaient faite, savoir:

les parcelles AC n° 87 et 105 sur M Maurice DUPUIS, et Mme Marie Jeanne AURY, son épouse, demeurant ensemble à STE-MAGNANCE,

Aux termes d'un acte reçu par me GAILLARDOT, notaire à GUILLON le 10 mai 1952.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été transcrit au bureau des hypothèques d'AUXERRE le 13 juin 1952, volume 1592 n° 11.



et la parcelle AC 189, sur la commune de SAINTE-MAGNANCE,  
Aux termes d'un acte reçu par Me GAILLARDOT, le 23 octobre 1961.  
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quitancé à l'acte.

Cet acte a été publié au bureau des hypothèques d'AUXERRE le 9 novembre 1961, volume 2569, n° 50.

Puis, le BIEN avait été recueilli dans la succession de Madame Renée Sidonie Victoire RIGOLET, en son vivant sans profession, demeurant à SAINTE-MAGNANCE (YONNE), épouse de Monsieur Jean-Pierre ROCH, décédée à DIJON (COTE D'OR), où elle se trouvait momentanément le 24 janvier 1965, laissant pour lui succéder:

Monsieur Jean-Pierre ROCH, ci-dessus nommé,  
Son mari survivant.

Commun légalement en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA FLECHE (SARTHE), le 29 juin 1935.

Et usufruitier, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant la succession.

Monsieur Pierre René Jacques ROCH, vendeur aux présentes,  
Seul et unique héritier.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître GAILLARDOT Notaire à GUILLON (YONNE), le 28 septembre 1965.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de AUXERRE, le 21 octobre 1965, volume 3194, numéro 17.

## **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

### **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 – MODALITÉS 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 – 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 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 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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 : 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 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'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 du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 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 – 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.

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 – 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 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 PROPRIÉTÉ**

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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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 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, 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 ÉMOLUMENTS**

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-ACQUÉREURS**

Les coacquéreurs 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 :

- 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 – 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 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 PROPRIÉTÉ**

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° 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 – 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 spécifiques**

### **ARTICLE 27 – 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 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 – MISE A PRIX**

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

**34.000 € (TRENTE QUATRE MILLE EUROS)**

**Fait et rédigé, à AUXERRE**

**Le**

Vente : ENOT et Direction Régionale des Finances Publiques  
BOURGOGNE  
Audience d'Orientation : VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2024

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'AUXERRE, a comparu Maître Christelle SIGNORET de la SCP BAZIN - PERENOT LOUIS - SIGNORET, Avocat au barreau d'Auxerre, demeurant 7 rue Alexandre Marie 89000 AUXERRE poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par actes de la SELARL AD LITEM, Commissaire de Justice à DIJON (21), et de la SCP H8, Commissaire de Justice à DOMPIERRE-EN-BESBRE (03) en date du 22 juillet 2024

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente : ENOT et Direction Régionale des Finances Publiques  
BOURGOGNE  
Audience d'Orientation : VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2024

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE  
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'AUXERRE, a comparu  
Maître Christelle SIGNORET de la SCP BAZIN - PERENOT LOUIS -  
SIGNORET, Avocat au barreau d'Auxerre, demeurant 7 rue Alexandre  
Marie 89000 AUXERRE poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des  
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions  
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du  
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

AUXERRE 1

Demande de renseignements n° 8904P01 2023H22559 (73)  
déposée le 11/09/2023, par Maître BUISSON PAUL

Réf. dossier : HFRP ENOT/TIENDA

### CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 16/03/2023 (date de mise à jour fichier)

[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 17/03/2023 au 11/09/2023 (date de dépôt de la demande)

[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A AUXERRE 1, le 12/09/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Cyrille FOUCHAUX

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 16/03/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 07/05/2009	Référence d'enlèvement : 8904P02 2009P1117	Date de l'acte : 30/04/2009
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT ROUSSET / AVALLO			

Disposition n° 1 de la formalité 8904P02 2009P1117 :

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2	FRANCAIS			21/10/1935
3	ROCH			16/11/1935
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	ENOT			24/03/1967
4	TIENDA			11/03/1955
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	STE MAGNANCE	AC 87 AC 105 AC 189 AC 303	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 113.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/05/2009	Référence d'enlèvement : 8904P02 2009V208	Date de l'acte : 30/04/2009
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT ROUSSET / AVALLO			
Domicile élu : AVALLO en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 16/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 8904P02 2009V208 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ENOT	24/03/1967			
2	TIENDA	11/03/1955			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STE MAGNANCE	AC 87 AC 105 AC 189 AC 303		

Montant Principal : 89 096,00 EUR Accessoires : 17 819,20 EUR Taux d'intérêt : 4,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/05/2032 Date extrême d'effet : 06/05/2033

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certifi cat.





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**P**  
FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**AUXERRE 1  
8, RUE DES MOREAUX  
89010 AUXERRE CEDEX  
Téléphone : 0386725170  
Télécopie : 0386725010  
Mél. : [spt.auxerre1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spt.auxerre1@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Maitre BUISSON PAUL  
29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 12/09/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8904P01 2023H22559

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 11/09/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
351	STE MAGNANCE	AC 87		
		AC 105		
		AC 189		
		AC 303		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 07/05/2009 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 8904P02 2009P1117	Date de l'acte : 30/04/2009
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 07/05/2009 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 8904P02 2009V208	Date de l'acte : 30/04/2009

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

YONNE

Demande de renseignements n° 8904P01 2024F335  
déposée le 26/06/2024, par Maître BUISSON PAUL

Complémentaire de la demande initiale n° 2023H22559 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAISIE CFF (IQERA) / ENOT

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 18/04/2024 au 26/06/2024 (date de dépôt de la demande)

[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A YONNE, le 27/06/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Cyrille FOUCHAUX

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.



CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/04/2024 AU 26/06/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
26/06/2024 D10716	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE  MME Alexa LANGEVIN, Commissaire de Justice DOMPIERRE-SUR-BESBRE	30/05/2024	CREDIT FONCIER DE FRANCE ENOT	8904P01 S00051
26/06/2024 D10717	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE  M. Thomas SOULARD, Commissaire de Justice DIJON	24/05/2024	CREDIT FONCIER DE FRANCE Succ <sup>e</sup> vacante de TIENDA (DRIF BFC & Côte d'Or, curateur)	8904P01 S00052

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
YONNE**

**8, RUE DES MOREAUX**

**89010 AUXERRE CEDEX**

**Téléphone : 0386725170**

**Télécopie : 0386725010**

**Mél. : [spfe.yonne@dgrfp.finances.gouv.fr](mailto:spfe.yonne@dgrfp.finances.gouv.fr)**

**Maître BUISSON PAUL  
29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fciji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 27/06/2024

8904P01 2024F335

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 17/03/2023 au 26/06/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8904P01 2023H22559

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
351	STE MAGNANCE	AC 87		
		AC 105		
		AC 189		
		AC 303		