

VENTE
dans les formes prescrites en matière de
saisie immobilière

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Tribunal Judiciaire de DIJON, Département de la Côte d'Or a tranché en
l'audience publique de la Chambre des Criées du **20 décembre 2023**

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CHARGES
ET CONDITIONS DE LA VENTE

I - CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions générales et particulières auxquelles seront adjugés à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de DIJON à la Cité Judiciaire, 13 boulevard Clémenceau à 21000 DIJON, sur ordonnance valant saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, en DEUX LOTS, les immeubles dont la désignation suit :

Commune de DIJON (21000) (Côte d'Or) :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à DIJON (21000), 4, 6, 8 boulevard Montaigne, cadastré **section HZ n° 153** d'une contenance de 79a 24ca, les lots n° **329** et n° **330**.

Formant le lot numéro QUATRE VINGT QUINZE (95) du remembrement lotissement réalisé par l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE « LE CHATEAU DE POUILLY », ayant son siège social à DIJON, 41 rue Devosge, suivant acte reçu par Maître Marc BERTHAUT, Notaire à GENLIS et Maître Patrick JOUFFROY, Notaire à DIJON, le 12 octobre 1989, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 05 janvier 1990, volume 90 P numéro 116.

Ledit lotissement autorisé suivant arrêt municipal de la Ville de DIJON le 09 août 1989 sous le numéro 021231 89R0562, déposé avec toutes les annexes au rang des minutes de Maître BERTHAUT et JOUFFROY, Notaires susnommés, le 12 octobre 1989, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 05 janvier 1990, volume 90 P numéro 115.

Cet arrêté a été modifié, savoir :

- Suivant arrêté municipal du 30 août 1990,
- Suivant arrêté municipal du 11 mars 1992, déposé au rang des minutes de Maître Patrick JOUFFROY, Notaire à DIJON, le 21 octobre 1992, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 28 octobre 1992, volume 92 P numéro 9633, et ayant fait l'objet d'une attestation rectificative le 07 décembre 1992 publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 15 décembre 1992, volume 92 P numéro 11080.

Les statuts de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE, de même que ceux de l'ASSOCIATION SYNDICALE et toutes les pièces annexes ont été déposés au rang des minutes de Maître Patrick JOUFFROY et Maître Marc BERTHAUT, Notaires susnommés, le 12 octobre 1989.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi par Maître Pascal MASSIP, Notaire à GENLIS, et Maître Olivier BERTRAND, Notaire à DIJON, le 20 août 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P numéro 11563.

Cet état descriptif de division en volumes a fait l'objet d'un modificatif établi par Maître Pascal MASSIP et Maître Olivier BERTRAND, Notaires susnommés, le 02 juillet 1998, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 22 juillet 1998, volume 98 P numéro 7102.

Ient – Dans le VOLUME 3 consistant en un immeuble unique en sous-sol à usage de parkings et garages

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MASSIF, avec la participation de Maître Olivier BERTRAND, notaire associé à DIJON, le 20 août 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P n° 11566.

Ledit état descriptif de division ayant fait l'objet d'une modification suivant acte reçu par Maître Pascal MASSIP, Notaire susnommé, les 06 et 14 novembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P n° 11567.

Les biens et droits immobiliers suivants :

LE LOT TROIS CENT VING NEUF (329)

Dans le bâtiment, au sous-sol, septième parking à droite dans le passage en retour d'équerre conduisant à l'escalier intérieur de Longchamp. Accès par la rampe d'accès au sous-sol.

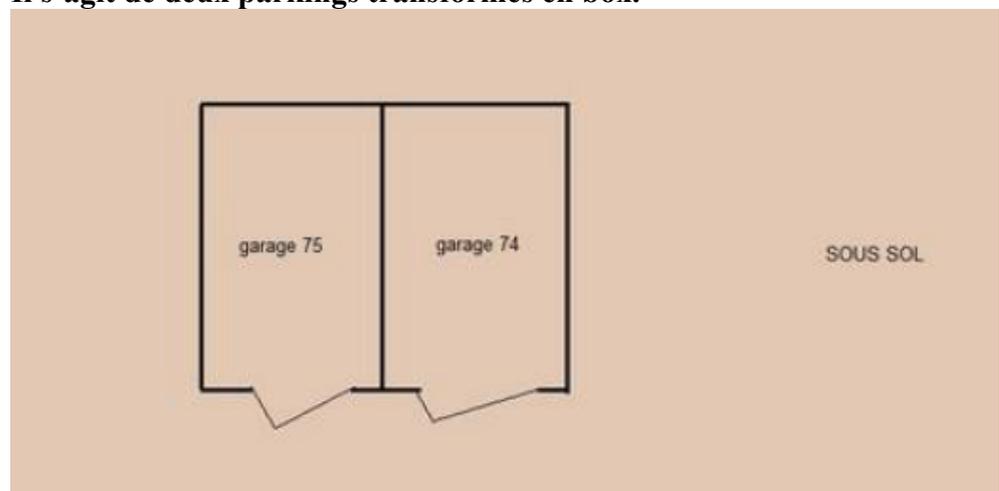
Les 142/10.000èmes des parties communes et du sol.

LE LOT TROIS CENT TRENTE (330)

Dans le bâtiment, au sous-sol, sixième parking à droite dans le passage en retour d'équerre conduisant à l'escalier intérieur de Longchamp. Accès par la rampe d'accès au sous-sol.

Les 142/10.000èmes des parties communes et du sol.

Il s'agit de deux parkings transformés en box.



- **Lot 1 : Commune de DIJON (21000), 4 – 6 – 8 boulevard Montaigne, section HZ n° 153**

. Un garage en sous-sol portant le numéro 74 du plan (**lot n° 329**)

Mise à prix : **QUATRE MILLE EUROS (4 000 €)**



- **Lot 2 : Commune de DIJON (21000), 4 – 6 – 8 boulevard Montaigne, section HZ n° 153**

. Un garage en sous-sol portant le numéro 73 du plan (**lot n° 330**)

Mise à prix : **QUATRE MILLE EUROS (4 000 €)**



QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie

A la requête de :

La SELARL MJ & ASSOCIES représentée par **Maître Véronique THIEBAUT**, mandataire judiciaire, dont le siège social est 5 rue Docteur Chaussier à 21000 DIJON, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de la **SAS SOGIM (SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE)**, Société par actions simplifiée au capital de 38 112.25 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 326 463 064, dont le siège social est 17 rue de la Poste à 21000 DIJON, fonctions auxquelles elle a été désignée par jugement du Tribunal de Commerce de DIJON en date du 29 janvier 2019.

Ayant pour avocat constitué la **SELAS LANCELIN & LAMBERT**, Avocats au Barreau de Dijon, y demeurant Résidence Darcy, 4 D rue Docteur Maret à 21000 DIJON.

A l'encontre de :

La SAS **SOGIM (SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE)**, Société par actions simplifiée au capital de 38 112.25 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 326 463 064, dont le siège social est 17 rue de la Poste à 21000 DIJON, prise en la personne de son dirigeant Monsieur Michel PEREIRA, demeurant 46 rue des Mazières à 21121 FONTAINE-LES-DIJON.

TITRE EXECUTOIRE

La présente mise en vente a lieu en vertu et en exécution d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de DIJON le 19 juin 2023 et désignant la SELARL MJ & ASSOCIES pour poursuivre la vente par le ministère de la SELAS LANCELIN & LAMBERT, avocats.

Cette ordonnance a été publiée au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de DIJON 1 le 11 août 2023, volume 2023 S n° 46.

L'ordonnance rendue par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de DIJON le 19 juin 2023 est ainsi conçue :

4161372
2023/2705



A Monsieur Ahmed SERSERI
Juge commissaire de la liquidation
judiciaire de la SAS SOGIM
fonctions auxquelles il a été désigné par
jugement du Tribunal de Commerce de
Dijon du 29 janvier 2019

SCP LANCELIN & LAMBERT
AVOCATS

REQUETE EN SAISIE IMMOBILIERE
A Monsieur le Juge Commissaire
près le Tribunal de Commerce de Dijon

Article L.642-18 du Code de Commerce

A LA REQUETE DE :

La SELARL MJ & ASSOCIES représentée par Maître Véronique THIEBAUT, mandataire judiciaire, dont le siège social est 5 rue Docteur Chaussier à 21000 DIJON, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de la SAS SOGIM (SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE), Société par actions simplifiée au capital de 38 112.25 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 326 463 064, dont le siège social est 17 rue de la Poste à 21000 DIJON, fonctions auxquelles elle a été désignée par jugement du Tribunal de Commerce de DIJON en date du 29 janvier 2019.

Ayant pour avocat la SCP LANCELIN & LAMBERT,
Avocats au Barreau de DIJON, y demeurant Résidence Darcy, 4 rue
Docteur Maret à 21000 DIJON, case 62.

AL'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Par jugement du Tribunal de Commerce de Dijon en date du 29 janvier 2019
était ouverte à l'égard de la SAS SOGIM une procédure de liquidation
judiciaire.

1



La SELARL MJ & ASSOCIES était désignée en qualité de liquidateur judiciaire.

L'état des créances se chiffre à une somme de 2 154 436.87 €.

Il dépend des actifs de la procédure de liquidation judiciaire de la SAS SOGIM les immeubles ci-après désignés :

Commune de DIJON (21000) (Côte d'Or) :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à DIJON (21000), 4, 6, 8 boulevard Montaigne, cadastré section HZ n° 153 d'une contenance de 79a 24ca, les lots n° 329 et n° 330.

Formant le lot numéro QUATRE VINGT QUINZE (95) du remembrement lotissement réalisé par l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE « LE CHATEAU DE POUILLY », ayant son siège social à DIJON, 41 rue Devosge, suivant acte reçu par Maître Marc BERTHAUT, Notaire à GENLIS et Maître Patrick JOUFFROY, Notaire à DIJON, le 12 octobre 1989, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 05 janvier 1990, volume 90 P numéro 116.

Ledit lotissement autorisé suivant arrêt municipal de la Ville de DIJON le 09 août 1989 sous le numéro 021231 89R0562, déposé avec toutes les annexes au rang des minutes de Maître BERTHAUT et JOUFFROY, Notaires susnommés, le 12 octobre 1989, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 05 janvier 1990, volume 90 P numéro 115.

Cet arrêté a été modifié, savoir :

- Suivant arrêté municipal du 30 août 1990,
- Suivant arrêté municipal du 11 mars 1992, déposé au rang des minutes de Maître Patrick JOUFFROY, Notaire à DIJON, le 21 octobre 1992, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 28 octobre 1992, volume 92 P numéro 9633, et ayant fait l'objet d'une attestation rectificative le 07 décembre 1992 publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 15 décembre 1992, volume 92 P numéro 11080.

Les statuts de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE, de même que ceux de l'ASSOCIATION SYNDICALE et toutes les pièces annexes ont été déposés au rang des minutes de Maître Patrick JOUFFROY et Maître Marc BERTHAUT, Notaires susnommés, le 12 octobre 1989.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi par Maître Pascal MASSIP, Notaire à GENLIS, et Maître Olivier BERTRAND, Notaire à DIJON, le 20 août 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P numéro 11563.

2



Cet état descriptif de division en volumes a fait l'objet d'un modificatif établi par Maître Pascal MASSIP et Maître Olivier BERTRAND, Notaires susnommés, le 02 juillet 1998, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 22 juillet 1998, volume 98 P numéro 7102.

Ient – Dans le VOLUME 3 consistant en un immeuble unique en sous-sol à usage de parkings et garages

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MASSIP, avec la participation de Maître Olivier BERTRAND, notaire associé à DIJON, le 20 août 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P n° 11566.

Ledit état descriptif de division ayant fait l'objet d'une modification suivant acte reçu par Maître Pascal MASSIP, Notaire susnommé, les 06 et 14 novembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P n° 11567.

Les biens et droits immobiliers suivants :

LE LOT TROIS CENT VING NEUF (329)

Dans le bâtiment, au sous-sol, septième parking à droite dans le passage en retour d'équerre conduisant à l'escalier intérieur de Longchamp. Accès par la rampe d'accès au sous-sol.
Les 142/10.000èmes des parties communes et du sol.

LE LOT TROIS CENT TRENTE (330)

Dans le bâtiment, au sous-sol, sixième parking à droite dans le passage en retour d'équerre conduisant à l'escalier intérieur de Longchamp. Accès par la rampe d'accès au sous-sol.
Les 142/10.000èmes des parties communes et du sol.

Il s'agit de deux parkings transformés en box.

La SAS SOGIM est propriétaire de cet actif immobilier pour l'avoir acquis sur la SCI LES HIPPODROMES 2 par acte notarié en date du 29 décembre 2007 publié au service de la publicité foncière de DIJON le 24 janvier 2008, volume 2008 P n° 826.

Selon expertise de Monsieur Patrick PETOLAT, expert judiciaire, ces deux actifs ont une valeur de 8 000.00 € chacun.

Par application des dispositions de l'Article L.642-18 du Code du Commerce :

3



« Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 et L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente. [...] »

En l'état la SELARL MJ & ASSOCIES, es-qualités de liquidateur judiciaire de la SAS SOGDM, requiert de Monsieur le Juge-Commissaire l'autorisation de vendre en la forme des saisies immobilières en DEUX lots les immeubles ci-avant désignés sur une mise à prix de QUATRE MILLE EUROS (4 000 €) chacun, sans faculté de baisse.

Le requérant entend fixer une mise à prix immédiatement attractive.

En effet lorsque la mise à prix est fixée trop haute, les amateurs ne se présentent pas, même s'il existe une faculté de baisses de mise à prix qu'en général ils ignorent.

Lorsque des acquéreurs se présentent à l'audience de vente, s'il existe une faculté de baisses de mise à prix, dans tous les cas les acquéreurs attendent l'ensemble des baisses de mise à prix, de sorte que la véritable mise à prix de départ est la mise à prix la plus basse après application de l'ensemble des baisses.

En conséquence il semble inutile de fixer des facultés de baisses de mise à prix mais il est au contraire nécessaire, dans l'intérêt conjoint des parties, de fixer d'ores et déjà une mise à prix attractive, laquelle a l'intérêt d'attirer en nombre plus important les amateurs et donc tirer le prix vers le haut.

Le Juge Commissaire fixe, après avoir recueilli les observations des contrôleurs, le débiteur et le liquidateur entendus ou dûment appelés, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente, ainsi qu'il détermine les modalités de publicité.

Dans ces conditions, le juge commissaire fixera la mise à prix des immeubles ci-avant désignés, en deux lots, à une somme de QUATRE MILLE EUROS (4 000 €) chacun, sans faculté de baisse de mise à prix.

La SELARL AD LITEM SOULARD – de FOURNOUX, Commissaires de justice, 2 rue Amiral Roussin à 21000 DIJON, sera désignée aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif et des conditions d'occupation des immeubles dont s'agit qui sera annexé au cahier des conditions de la vente, et qui sera assistée du Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 avenue Gounod à 21000 DIJON, à l'effet de dresser les diagnostics techniques obligatoires en matière de vente immobilière qui seront annexés au cahier des conditions de la vente.

4



La publicité devra être celle prévue par le Code des procédures civiles d'exécution en matière de saisie immobilière, à laquelle sera ajoutée une annonce sur le site AVOVENTES.FR.

La visite de l'immeuble sera organisée par la SELARL MJ & ASSOCIES, ès-qualités de liquidateur judiciaire de la SAS SOGIM, en lien avec la SELARL AD LITEM - SOULARD - de FOURNOUX, Commissaires de justice à Dijon, 2 rue Amiral Roussin à 21000 DIJON, qui sera désignée aux fins de visite de l'immeuble.

Le cahier des conditions de la vente sera déposé au greffe du Tribunal Judiciaire de Dijon par le ministère de la SCP LANCELIN & LAMBERT, Avocats au Barreau de Dijon, commis à cet effet.

C'est pourquoi la requérante sollicite qu'il plaise à Monsieur le Juge-commissaire de la liquidation judiciaire de la SAS SOGIM de bien vouloir ordonner la vente des immeubles ci-avant désignés appartenant à la SAS SOGIM suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière et de bien vouloir fixer, après avoir recueilli les observations prévues à l'article L 642-18 du Code de commerce, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente et de déterminer les modalités de la publicité et le cas échéant, les modalités de visite du bien.

C'est pourquoi la requérante sollicite qu'il plaise à Monsieur le Juge-commissaire de la liquidation judiciaire de la SAS SOGIM de bien vouloir prescrire la vente des immeubles ci-avant désignés ainsi que requis.

Il conviendra au préalable de convoquer :

- La SAS SOGIM (SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE), Société par actions simplifiée au capital de 38 112.25 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 326 463 064, dont le siège social est 17 rue de la Poste à 21000 DIJON, prise en la personne de son dirigeant Monsieur Michel PEREIRA, demeurant 46 rue des Mazières à 21121 FONTAINE-LES-DIJON.

ET FEREZ JUSTICE.

Présentée à Dijon, le 30 mai 2023

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Dazay - 4, rue Dr. Mouton
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48



Pièces jointes :

1. Jugement du Tribunal de Commerce du 29 janvier 2019
2. Etat du passif
3. Renseignements hypothécaires
4. Relevé cadastral
5. Acte de propriété du 28 décembre 2007
6. Expertise PETOLAT (extrait)
7. Kbis de SOGIM



Numéro d'inscription au répertoire général : 2023 003205
N° DE PC : 4161372
Numéro de minute : 144

TRIBUNAL DE COMMERCE DE DIJON

ORDONNANCE DU JUGE-COMMISSAIRE
19/06/2023

DEMANDEUR (S) : SELARL MJ & ASSOCIÉS, représentée par Maître Véronique THIEBAUT es qualités de liquidateur judiciaire de la SAS SOGIM
5, rue Docteur Chaussier
21000 DIJON

Représentée par : SCP LANCELIN ET LAMBERT

DÉFENDEUR (S) : Monsieur Michel PEREIRA
46, rue des Mazières
21121 Fontaine-les-Dijon

Absent(e)

JUGE-COMMISSAIRE :
Ahmed SERSERI

GREFFIER LORS DES DÉBATS :
Julie MATLOSZ

GREFFIER LORS DU PRONONCÉ :
Julie MATLOSZ

Rendu par mise à disposition au greffe du tribunal de commerce de Dijon

Le 19/06/2023

Par le juge-commissaire susnommé qui a signé l'ordonnance avec le greffier.

Dépens Liquides Hors Forfait : 63,77 Dont TVA : 10,62



ORDONNANCE

Nous, Ahmed SERSERI

Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la SAS SOGIM (SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE), Société par actions simplifiée au capital de 38 112.25 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 326 463 064, dont le siège social est 17 rue de la Poste à 21000 DIJON, désigné à cette fonction par Jugement du Tribunal de Commerce de Dijon du 29 janvier 2019 ;

Assisté du Greffier,

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui ;
Vu les articles L.642-18 et suivants du Code de Commerce ;
Vu les articles L.642-22 et suivants du Code de commerce,
Vu le Code des procédures civiles d'exécution ;

La SAS SOGIM dûment entendue ou convoquée ;

- Ordonnons la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Dijon par le ministère de la SCP LANCELIN & LAMBERT, Avocats au Barreau de Dijon, y demeurant Résidence Darcy, 4 D rue Docteur Maret à 21000 DIJON, commis à cet effet, des immeubles ci-après désignés :

Commune de DIJON (21000) (Côte d'Or) :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à DIJON (21000), 4, 6, 8 boulevard Montaigne, cadastré **section HZ n° 153** d'une contenance de 79a 24ca, les lots n° 329 et n° 330.

Formant le lot numéro QUATRE VINGT QUINZE (95) du remembrement lotissement réalisé par l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE « LE CHATEAU DE POUILLY », ayant son siège social à DIJON, 41 rue Devosge, suivant acte reçu par Maître Marc BERTHAUT, Notaire à GENLIS et Maître Patrick JOUFFROY, Notaire à DIJON, le 12 octobre 1989, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 05 janvier 1990, volume 90 P numéro 116.



Ledit lotissement autorisé suivant arrêté municipal de la Ville de DIJON le 09 août 1989 sous le numéro 021231 89R0562, déposé avec toutes les annexes au rang des minutes de Maître BERTHAUT et JOUFFROY, Notaires susnommés, le 12 octobre 1989, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 05 janvier 1990, volume 90 P numéro 115.

Cet arrêté a été modifié, savoir :

- Suivant arrêté municipal du 30 août 1990,
- Suivant arrêté municipal du 11 mars 1992, déposé au rang des minutes de Maître Patrick JOUFFROY, Notaire à DIJON, le 21 octobre 1992, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 28 octobre 1992, volume 92 P numéro 9633, et ayant fait l'objet d'une attestation rectificative le 07 décembre 1992 publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 15 décembre 1992, volume 92 P numéro 11080.

Les statuts de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE, de même que ceux de l'ASSOCIATION SYNDICALE et toutes les pièces annexes ont été déposés au rang des minutes de Maître Patrick JOUFFROY et Maître Marc BERTHAUT, Notaires susnommés, le 12 octobre 1989.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi par Maître Pascal MASSIP, Notaire à GENLIS, et Maître Olivier BERTRAND, Notaire à DIJON, le 20 août 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P numéro 11563.

Cet état descriptif de division en volumes a fait l'objet d'un modificatif établi par Maître Pascal MASSIP et Maître Olivier BERTRAND, Notaires susnommés, le 02 juillet 1998, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 22 juillet 1998, volume 98 P numéro 7102.

Ient – Dans le VOLUME 3 consistant en un immeuble unique en sous-sol à usage de parkings et garages

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MASSIP, avec la participation de Maître Olivier BERTRAND, notaire associé à DIJON, le 20 août 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P n° 11566.

Ledit état descriptif de division ayant fait l'objet d'une modification suivant acte reçu par Maître Pascal MASSIP, Notaire susnommé, les 06 et 14 novembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 26 novembre 1997, volume 97 P n° 11567.

[Signature]

8



Les biens et droits immobiliers suivants :

LE LOT TROIS CENT VING NEUF (329)

Dans le bâtiment, au sous-sol, septième parking à droite dans le passage en retour d'équerre conduisant à l'escalier intérieur de Longchamp. Accès par la rampe d'accès au sous-sol.
Les 142/10.000èmes des parties communes et du sol.

LE LOT TROIS CENT TRENTE (330)

Dans le bâtiment, au sous-sol, sixième parking à droite dans le passage en retour d'équerre conduisant à l'escalier intérieur de Longchamp. Accès par la rampe d'accès au sous-sol.
Les 142/10.000èmes des parties communes et du sol.

Il s'agit de deux parkings transformés en box.

➤ Disons que la vente aura lieu en DEUX lots :

- Lot n° 1 : lot n° 329 : un garage en sous-sol
- Lot n° 2 : lot n° 330 : un garage en sous-sol

➤ Fixons la mise à prix aux sommes suivantes :

- Lot n° 1 : QUATRE MILLE EUROS (4 000 €)
- Lot n° 2 : QUATRE MILLE EUROS (4 000 €)

➤ Disons que pour l'ensemble des immeubles ci-avant désignés, les conditions de la vente seront celles de droit commun en pareille matière ;

➤ Disons que la vente aura lieu à charge par l'acquéreur de faire son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux ;

➤ Disons que la publicité de la vente se fera dans les organes de presse locaux utilisés suivant les dispositions prévues au Code des Procédures civiles d'exécution, à laquelle sera ajoutée une annonce sur le site AVOVENTES.FR ;

➤ Désignons la SELARL AD LITEM SOULARD - de FOURNOUX, Commissaires de justice, 2 rue Amiral Roussin à 21000 Dijon aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif et des conditions d'occupation, lequel sera annexé au cahier des conditions de la vente, en lien avec le Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 avenue Gounod à 21000 DIJON, à l'effet de dresser les diagnostics techniques obligatoires en matière de vente immobilière ;

4 6 ,



- Disons que la visite de l'immeuble dont s'agit sera organisée par la SELARL MJ & ASSOCIES représentée par Maître Véronique THIEBAUT, es-qualités de liquidateur judiciaire de la SAS SOGIM en lien avec la SELARL AD LITEM SOULARD – de FOURNOUX, Commissaires de justice à Dijon, préalablement à l'audience d'adjudication ;
- Disons que la présente ordonnance sera publiée à la diligence du liquidateur au Service de la publicité foncière de Dijon 1, lieu de situation des biens, dans les conditions prévues pour le commandement de saisie immobilière aux articles R. 321-6 et R. 321-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- Disons que le Directeur du Service de la publicité foncière pourra procéder à la formalité de publicité de l'ordonnance, même si des commandements ont antérieurement été publiés, et ce en application de l'article R 642-23 du Code de commerce ;
- Ordonnons la notification de la présente ordonnance par pli recommandé avec demande d'avis de réception par les soins du greffe à :

☞ La SELARL MJ & ASSOCIES représentée par Maître Véronique THIEBAUT, es-qualités de liquidateur judiciaire de la SAS SOGIM, demeurant 5 rue Docteur Chaussier à 21000 DIJON ;

☞ La SAS SOGIM (SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE), Société par actions simplifiée au capital de 38 112.25 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 326 463 064, dont le siège social est 17 rue de la Poste à 21000 DIJON, prise en la personne de son dirigeant Monsieur Michel PEREIRA, demeurant 46 rue des Mazières à 21121 FONTAINE-LES-DIJON ;

☞ au Procureur de la République.

☞ aux éventuels contrôleurs.

Fait à DIJON,
Le 15/06/2023

Le Juge Commissaire
Monsieur le juge-commissaire
Ahmed SERSERI

Le Greffier
Julie VERLONZ

10

En conséquence, la République française mande et ordonne, à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, la présente décision a été signée par le président et par le greffier.
Pour première copie exécutoire certifiée conforme à l'original, délivrée à **SOP LANCELIN & LAMPRETTI**
copie exécutoire
jm/29/06/2023 16:59:25

Page 11/11



Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication de cette ordonnance est annexée ci- après.

AUDIENCE D'ADJUDICATION

L'audience de vente aura lieu le

MERCREDI VINGT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS
A DIX HEURES TRENTE
(Mercredi 20/12/2023 à 10H30)

à l'audience des criées Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIJON, siégeant Cité Judiciaire, 13 boulevard Clémenceau à 21000 DIJON.

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée par l'ordonnance rendue sur requête par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de DIJON en date du 19 juin 2023 à la somme suivante :

- **Lot 1 : Commune de DIJON (21000), 4 – 6 – 8 boulevard Montaigne, section HZ n° 153**

. Un garage en sous-sol portant le numéro 74 du plan (**lot n° 329**)

Mise à prix : **QUATRE MILLE EUROS (4 000 €)**

- **Lot 2 : Commune de DIJON (21000), 4 – 6 – 8 boulevard Montaigne, section HZ n° 153**

. Un garage en sous-sol portant le numéro 73 du plan (**lot n° 330**)

Mise à prix : **QUATRE MILLE EUROS (4 000 €)**

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Lesdits biens ont fait d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL AD LITEM – SOULARD – de FOURNOUX, Commissaire de justice à Dijon, le 18 juillet 2023, dont une copie est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

Les lots sont deux garages contigus qui correspondent à d'anciennes places de stationnement ouvertes qui ont été boxées par la pose de cloisonnements en grillage et d'une porte métallique fermée par une serrure. Il n'existerait pas d'autorisation de la copropriété pour cette fermeture. L'acquéreur fera son affaire personnelle de cette situation.

OCCUPATION

Les lots sont inoccupés.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées dans le présent cahier des conditions de la vente et au procès-verbal de description.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la SAS SOGIM pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître BONNOTTE, Notaire à DIJOIN, le 28 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière le 24 janvier 2008, volume 2008 P n° 826.

SERVITUDES

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis, autres que les servitudes d'utilité publique mentionnées au certificat d'urbanisme délivré par la mairie de DIJON le 18 juillet 2023 et dont un exemplaire est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

LOTISSEMENT

Les immeubles vendus sont situés dans un lotissement.

SYNDIC

Les immeubles vendus dépendent d'un ensemble en copropriété.

Le syndic est la SARL IMMOLYS 21, 36 rue Jeannin à 21000 DIJON.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 mars 1967, art.

6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur 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 conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme d'information concernant les biens mis en vente a été délivré par la mairie de DIJON et est annexé à titre documentaire avec le plan de situation correspondant au présent cahier des conditions de la vente dès réception.

L'avocat poursuivant insère ce certificat à titre documentaire et dégage d'ores et déjà toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens mis en vente ne sont pas situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain.

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1°/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L616 :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction ».

SEQUESTRE

Les fonds provenant de la vente seront transmis à la SELARL MJ & ASSOCIES représentée par Maître Véronique THIEBAUT en sa qualité de liquidateur et qui procédera à leur répartition conformément aux règles des procédures collectives.

Outre les charges, clauses et conditions du présent cahier des charges :

Chapitre Ier – 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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

Article 2 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties 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.

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

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

Article 3 – Baux et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatés par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

Article 4 – Prémption et droits assimilés

Les droits de prémption 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 5 – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II – Enchères

Article 7 – 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 8 – 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 3 000 euros.**

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 9 – Surenchère

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

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 10 – 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1^{ère} audience de vente.

Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} 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 vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III – Vente

Article 11 – 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 12 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

Article 13 – Versement du prix de la vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Article 14 – 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 la 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 poursuite, 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 15 – 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 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 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, 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 16 – Obligation solidaire des coacquéreurs

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

Chapitre IV – Dispositions postérieures à la vente

Article 17 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 18 – Entrée en jouissance

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 19 – Contributions et charges

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

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.

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 20 – Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 21 – Purge des inscriptions

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

Article 22 – 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 24 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocat poursuivant.

Fait à DIJON,
Le 05 octobre 2023

Pièces jointes :

- Pièce n° 1 Jugement du Tribunal de Commerce de DIJON du 29 janvier 2019
- Pièce n° 2 Requête + ordonnance du Tribunal de Commerce de DIJON du 19 juin 2023
- Pièce n° 3 Matrice cadastrale
- Pièce n° 4 Plan cadastral
- Pièce n° 5 Acte de propriété
- Pièce n° 6 Extrait expertise PETOLAT
- Pièce n° 7 Renseignements hypothécaires hors formalités
- Pièce n° 8 Renseignements hypothécaires sur formalités
- Pièce n° 9 Procès-verbal descriptif du 18 juillet 2023
- Pièce n° 10 Diagnostics techniques
- Pièce n° 11 Certificat d'urbanisme
- Pièce n° 12 Certificat de non-appel du 29 septembre 2023