

DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DU DÉPÔT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS**, séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

*Sur la commune de **SAINTE SEVERE SUR INDRE (36160) rue de Verdun, une PROPRIÉTÉ dénommée « LA PERRETTE ».***

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A., Mandataires Judiciaires inscrite sur la liste nationale, demeurant 102 rue du Faubourg Saint Denis – CS 10023 – 7479 PARIS CEDEX 10, prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, agissant en qualité de liquidateur de :

La société dénommée « AGENCE JEAN FEUILLADE », SARL au capital de 45.734,71 euros, immatriculée sous le numéro 307 131 482 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis 54 avenue de la Motte Picquet 75007 PARIS.

Ayant pour activité agence immobilière.

Nommée à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 29 AVRIL 2014.

Ayant pour Avocat Maître Jean-Paul PETRESCHI, SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I.), Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 2 – 4 et 6 rue des Deux Ponts – Ile Saint Louis – 75004 PARIS (Palais : K.79). TEL. 01.44.32.07.00.



**GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS**

1, QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04
0 891 01 73 73
www.ticp.com

N° Dépôt : DPO2016022011
N° Greffe : P201401297
Juge-commissaire : Monsieur Daniel Noël

Mandataire judiciaire liquidateur : SELAFA MJA en la personne de Me Valérie Leloup-Thomas

Affaire : SARL AGENCE JEAN FEUILLADE

**PROCES VERBAL
Dépôt d'ordonnance**

Ce jour 27 mai 2016 au greffe a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance AUTRES ORDONNANCES DU JUGE COMMISSAIRE du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procès verbal.

Fait à Paris, le 27 mai 2016.

Le Greffier



2017/D N° 7881

Volume : 2017 S N° 35

Publié et enregistré le 27/09/2017 au SPFR Le CHATELAINROUX

Droits : Néant

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière et de l'Immatriculation,
Le comptable des finances publiques,
Isabelle SOUGY

- Un jardin de chaque côté de cette entrée, cadastrée section AC N°27 et 29.
- Pré au Sud de ce qui précède appelé « Pré de la Perrette » cadastré section AC N°31.
- Terre à l'Est appelée « Champ de la Perrette », cadastré section B N°264.

Le tout d'un seul tenant figurant au cadastre rénové de la commune de SAINT SEVERE SUR INDRE, ainsi qu'il suit :

Section :	N° :	Lieudit :	Contenance :	Nature :
AC	28	Rue de Verdun	9a 98ca	Sol
AC	27	Rue de Verdun	4a 81ca	Pré
AC	29	Rue de Verdun	7a 08ca	Jardin
AC	31	Rue de Verdun	1ha 36a 38ca	Pré
B	264	Les Trente Boisselées	86a 00ca	Pré
B	259	Les Trente Boisselées	1ha 72a 60ca	Terre

Que par ordonnance en date du 17 juin 2014, le principe d'une vente de gré à gré desdits biens et droits immobiliers situés à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre) a été autorisé ;

Que la date limite de dépôt des offres de reprise a été fixée au 30 juin 2014 ;

Qu'aucune offre de reprise de gré à gré n'a été émise ;

Qu'il y a lieu d'envisager la vente aux enchères publiques de ces droits et biens immobilier conformément aux dispositions de l'article L 642-18 du code de commerce, reprises ci après :

« Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles 2204 à 2212 du code civil, à l'exception des articles 2206 et 2211, 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.

Lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.

Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine. En cas d'adjudication amiable, les articles 2205, 2207 à 2209 et 2212 du code civil sont applicables, sous la réserve prévue au premier alinéa, et il peut toujours être fait surenchère.

Pour les adjudications réalisées en application des alinéas qui précèdent, le paiement du prix au liquidateur et des frais de la vente emportent purge des hypothèques et de tout privilège du chef du débiteur. L'adjudicataire ne peut, avant d'avoir procédé à ces paiements, 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 l'acquisition de ce bien.

Le liquidateur répartit le produit des ventes et règle l'ordre entre les créanciers, sous réserve des contestations qui sont portées devant le juge de l'exécution.

En cas de liquidation judiciaire d'un agriculteur, le tribunal peut, en considération de la situation personnelle et familiale du débiteur, lui accorder des délais de grâce dont il détermine la durée pour quitter sa maison d'habitation principale.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

C'est pourquoi, la Selafa M.J.A. prie qu'il vous plaise, Monsieur le Président, de vouloir bien, sur convocation des parties, fixer les modalités de vente des droits et biens immobiliers sis à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre), rue de Verdun, appelée « LA PERRETTE »,

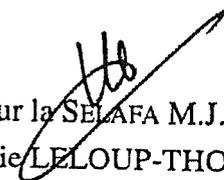
ORDONNER la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à

à SARL AGENCE JEAN FEULLADE, prise en la personne de Monsieur Jean Louis FEULLADE 53 Bld du Montparnasse 75006 PARIS

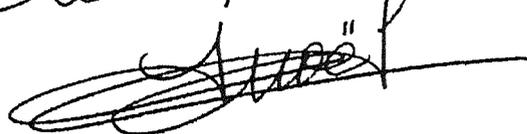
aux créanciers hypothécaires

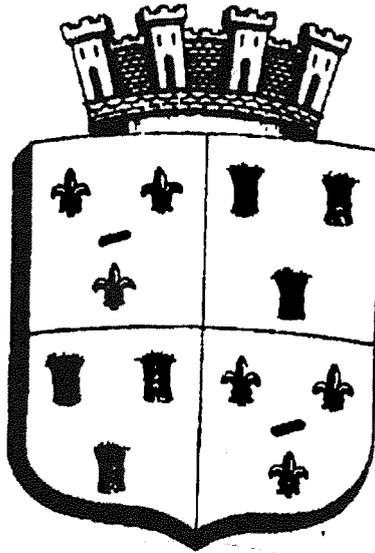
ET CE SERA JUSTICE.

Fait à Paris, le 23 Mars 2016


Pour la SELAFA M.J.A.,
Valérie LELOUP-THOMAS

Je suis d'accord pour convoquer les parties pour fixer les modalités de vente des droits et biens immobiliers sis à Sainte Severe sur Indre.

le 12/04/2016




EXPEDITION pour
M. Jean FEUILLADE

28 FEVRIER 1992

V E N T E

Par Monsieur Louis LARIGAUDERIE

A SARL "Agence Jean FEUILLADE"

---:---:---:---:---:---

Jean-François SIMON, Notaire
33, Avenue de l'Auvergne
36160 SAINTE-SÉVÈRE-SUR-INDRE

Droit de Timbre sur Mat.
Autorisation du 9 Juin 1986
N° 23

Droits	1537	00
Salaires	250	00
T. V. A.	-	
Total	1787	00

P. bbs et enregistré à la Conservation des
Hypothèques de CHATEAURoux (Indre)
le 25 MARS 1992 Dépt N° 6041218
V. L. 1992 P. N° 2316
Reçu : mille sept cent quatre
vingt sept francs
Le Conservateur,

[Signature]

VENTE D'IMMEUBLE
Document hypothécaire normalisé

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE.
Le vingt huit Février
Me Jean-François SIMON, Notaire à SAINTE SEVERE SUR
INDRE (Indre), soussigné, a reçu le présent acte
authentique de :

VENTE D'IMMEUBLE

AUX TERMES DUQUEL ONT COMPARU :

a) VENDEUR :

Monsieur Louis Camille Lucien LARIBAUDERIE, boucher,
époux de Madame Jacqueline VIEAUX, demeurant à SAINTE
SEVERE SUR INDRE (Indre), rue du Commandant Chicot,
Né à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre) le vingt sept
septembre mil neuf cent trente cinq.
Marié en premières noces sans contrat de mariage
préalable à leur union célébré à la Mairie de SAINTE SEVERE
SUR INDRE (Indre), le 31 août 1959, lequel régime n'a pas
été modifié,
De nationalité française,
Résident en France, au sens de la réglementation des
changes;
Ci-pres désigné "LE VENDEUR".
Ici présent,

b) ACQUEREUR :

Monsieur Jean Louis Daniel FEUILLADE, gerant de
société, demeurant à PARIS (quinzième arrondissement), 54
avenue de La Motte Piquet,
Agissant en sa qualité de gerant de :
La Société à Responsabilité Limitée dénommée "Agence
Jean FEUILLADE", au capital de 300.000,00 francs, dont le
siège social est à PARIS (quinzième arrondissement), 54
avenue de la Motte Piquet, immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 307 131
482,

L. d. 7

3

Nommé à cette fonction en vertu de l'article 18 des statuts, sans limitation de durée, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 19 des statuts. Ladite société constituée pour une durée de soixante années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce, aux termes d'un acte sous seing privé en date de PARIS du 22 juillet 1976, enregistré le 26 juillet 1976, Bordereau 183, Case 6 à PARIS OUEST, 15 Grenelle Javelle.

Résident en France, au sens de la réglementation des changes;

Ci-près désigné "L'ACQUEREUR",
Ici présent,

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU

UNE PROPRIETE sise à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre) rue de Verdun, appelée "La Perrette", comprenant :

- 1) Un vaste corps de bâtiments consistant en :
 - une maison à usage d'habitation élevée sur terre plein, d'un rez de chaussée ayant trois pièces, et d'une grenier au dessus couvert à tuiles,
 - grange à la suite comportant aire et écurie,
 - construction à la suite de la grange utilisée autrefois comme abattoir,
 - et en retour d'équerre de cette dernière construction, petite étable avec grenier au-dessus couvert à tuiles,
- 2) Derrière le corps de bâtiment qui précède, autre grange comportant un grand garage et une écurie, en appentis au pignon de cette dernière grange, cellier et écurie.
- 3) Cour commune à ces divers bâtiments ouvrant sur la rue de Verdun par un passage.
- Le tout cadastré section AC N°26.
- 4) un jardin de chaque côté de cette entrée, cadastré section AC N°27 et 29.
- 5) Pré au Sud de ce qui précède appelé "Pré de la Perrette" cadastré section AC N°31.
- 6) Terre à l'Est appelé "Champ de la Perrette", cadastré section B N°254.

Le tout d'un seul tenant d'une superficie de ~~DEUX hectares QUARANTE QUATRE avec VINGT CING centiares~~ figurant au cadastre rénové de la commune de SAINTE SEVERE SUR INDRE, ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature
AC	26	Rue de Verdun	9a 98ca	Soi
AC	27	"	4a 81ca	Pré
AC	29	"	7a 08ca	Jardin
AC	31	"	1ha 36a 38ca	Pré
B	254	Les Trente Boisselées	86a 00ca	Pré
B	259	"	1ha 72a 60ca	Terre
			4ha 16a 85ca	

L. L.

3

43

Tel que cet immeuble existe, sans exception ni réserve, L'ACQUEREUR déclarant le parfaitement connaître pour l'avoir visité en vue des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient en toute-propriété à Monsieur LARIGAUDERIE.

REFERENCE DE PUBLICITE FONCIERE EFFET RELATIF

LE VENDEUR est propriétaire de l'immeuble vendu en vertu d'un acte reçu par Me PIGNOT, Alors Notaire à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre), le 12 mai 1936, publié au bureau des hypothèques de LA CHATRE, le 15 juin 1936, volume 610, numéro 12.

CHARGES ET CONDITIONS

1°) Obligations du vendeur :

Solidarité : Les vendeurs, s'ils sont plusieurs, seront tenus solidairement entre eux à toutes les obligations incombant au VENDEUR en vertu du présent acte.

Etat de l'immeuble. Garantie. - L'immeuble est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant le profit ou la perte de L'ACQUEREUR.

Vices cachés. - LE VENDEUR sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Garantie d'éviction. - LE VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

2°) Obligations de L'ACQUEREUR :

Solidarité. - Les acquéreurs, s'ils sont plusieurs, seront tenus solidairement entre eux à toutes les obligations incombant à L'ACQUEREUR en vertu du présent acte.

Impôts et charges. - L'ACQUEREUR supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti;

La taxe d'habitation sera entièrement à la charge de l'occupant au 1er janvier de l'année en cours; la taxe foncière sera répartie entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR au prorata du temps écoulé depuis le 1er janvier de l'année en

L.L.

m

ag

cours, jusqu'à la date d'entrée en jouissance.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles de tout prorata.

Abonnements et services. - L'ACQUEREUR continuera tous abonnements et contrats passés par LE VENDEUR pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supporter le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie. - L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par LE VENDEUR et qu'il lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de L'ACQUEREUR, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

Frais. - L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses suites.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Transfert de propriété. - L'ACQUEREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour, il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance. - L'ACQUEREUR aura la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

L'immeuble vendu est libre de toute location et de toute occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 frs)

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONI QUIITANCE.

Ce paiement a eu lieu, savoir :
- à concurrence de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 frs), dès avant ce jour,
- et à concurrence de DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000,00 frs), à l'instant même.

Le tout a eu lieu ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

L. d.

m

23

CAPACITE

Le VENDEUR et l' ACQUEREUR déclarent :

Ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens;

Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement ou liquidation judiciaires, ou cessation de paiement.

DECLARATION FISCALES

Impôt sur la mutation :

L'acquéreur demande à bénéficier de la seule taxation au taux de 0,60 % de la présente mutation en application des articles 1115 et 1020 du Code Général des Impôts. Il déclare à cet effet :

- que cette acquisition constitue pour lui une opération de la nature de celles définies à l'article 257-6° dudit code et ne concourt pas à la production ni à la commercialisation d'un immeuble neuf.
- qu'il se conforme aux obligations particulières résultant des dispositions de l'article 290 dudit Code et spécialement, s'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du même Code, ayant effectué au service des impôts sa déclaration d'existence.
- et que l'immeuble acquis est demeuré est destiné par lui à être revendu dans le délai maximal de quatre ans.

Impôt sur la plus-value :

LE VENDEUR déclare, sous sa responsabilité personnelle:

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes,
 - qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de LA CHATRE, avenue Guillaume de Marcillat.
 - que L'IMMEUBLE VENDU lui appartient ainsi qu'il a été dit sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE".
- Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné, de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus l'éventuelle plus-value imposable réalisée par le présent acte.

DEBIT :

s/250.000,00 x 0,60 % =	1.500,00
s/ 1.500,00 x 2,50 % =	37,00
	<hr/>
	1.537,00

EIN DE LA PREMIERE PARTIE

cours, jusqu'à la date d'entrée en jouissance.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles de tout prorata.

Abonnements et services. - L'ACQUEREUR continuera tous abonnements et contrats passés par LE VENDEUR pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie. - L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par LE VENDEUR et qu'il lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de L'ACQUEREUR, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

Frais. - L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses suites.

PROPRIETE-JOISSANCE

Transfert de propriété. - L'ACQUEREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour, il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance. - L'ACQUEREUR aura la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

L'immeuble vendu est libre de toute location et de toute occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 frs)

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONI QUISSANCE.

Ce paiement a eu lieu, savoir :

- à concurrence de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 frs), dès avant ce jour,
- et à concurrence de DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000,00 frs), à l'instant même.

Le tout a eu lieu ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

L. d.

m

13

CAPACITE

Le VENDEUR et l' ACQUEREUR déclarent :

Ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens;

Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement ou liquidation judiciaires, ou cessation de paiement.

DECLARATION FISCALES

Impôt sur la mutation :

L'acquéreur demande à bénéficier de la seule taxation au taux de 0,60 % de la présente mutation en application des articles 1115 et 1020 du Code Général des Impôts.

Il déclare à cet effet :

- que cette acquisition constitue pour lui une opération de la nature de celles définies à l'article 257-6° dudit code et ne concourt pas à la production ni à la commercialisation d'un immeuble-neuf.
- qu'il se conforme aux obligations particulières résultant des dispositions de l'article 290 dudit Code et spécialement, s'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du même Code, ayant effectué au service des impôts sa déclaration d'existence.
- et que l'immeuble acquis est demeuré est destiné par lui à être revendu dans le délai maximal de quatre ans.

Impôt sur la plus-value :

LE VENDEUR déclare, sous sa responsabilité personnelle:

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes,
 - qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de LA CHATRE, avenue Guillaume de Marcillat.
 - que L'IMMEUBLE VENDU lui appartient ainsi qu'il a été dit sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE",
- Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné, de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus l'éventuelle plus-value imposable réalisée par le présent acte.

DEBITE :

s/250.000,00 x 0,60 % = 1.500,00
s/ 1.500,00 x 2,50 % = 37,00

1.537,00

EIN DE LA PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME

NOTE DE RENSEIGNEMENTS 1

L'ACQUEREUR n'ayant pas l'intention, dans un avenir prévisible, d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, ainsi qu'il l'avait indiqué au notaire soussigné et le déclare à nouveau expressément ici, il a été obtenu, en vue de la présente vente, la note de renseignements d'urbanisme N° 036 208 S1 62229 par la Mairie de SAINTE SEVERE SUR INDRE le 6 septembre 1991, demeurée ci-annexée après mention.

SERVITUDES

LE VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

DDRII DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain

Renonciation au droit de préemption :

L'immeuble présentement vendu étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 dudit Code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée en date du 11 septembre 1991.

Par lettre du 6 janvier 1992, qui est demeurée annexée aux présentes après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

RENONCIATION PAR LA S.A.F.E.R.

A SON DROIT DE PREEMPTION

En ce qui concerne le droit de préemption attribué par décret à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural dite "S.A.F.E.R. DU CENTRE", dans la zone d'action de laquelle se trouvent situés les biens

présentement vendus, LE VENDEUR déclare :

Que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 27 décembre 1991, le Notaire soussigné a, conformément à la réglementation, fait connaître à ladite S.A.F.E.R. son intention de vendre les biens ci-dessus désignés, et les conditions de la présente vente, après mention.

Par lettre en date du 10 février 1992 ci-annexée, ladite S.A.F.E.R. a fait savoir au Notaire soussigné qu'elle renonçait purement et simplement à exercer son droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'IMMEUBLE VENDU appartient au VENDEUR par suite de l'acquisition qui en a été faite à son nom alors qu'il était mineur, par Monsieur Ernest Théophile LARIGAUDERIE, garde des Eaux et Forêts et Madame Jeanne Marie Eugénie AUCLAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre); ses père et mère, lesquels se sont portés forts de la ratification de l'acte par Monsieur LARIGAUDERIE à sa majorité, de :

- Mademoiselle Marie Clémence ROBIN, (née à SAINTE SEVERE SUR INDRE le 23 novembre 1881, propriétaire, sans profession, demeurant à SAINTE SEVERE SUR INDRE, célibataire, aux termes d'un acte reçu par Me PIGNOT, alors notaire à SAINTE SEVERE SUR INDRE, le 12 mai 1956, enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de : un million deux cent mille anciens francs, immédiatement converti en une rente annuelle et viagère de cent quatre vingt mille ancien francs, créée et constituée sur la tête de Melle ROBIN, cette rente se trouvant aujourd'hui éteinte par suite du décès de Melle ROBIN arrivé à SAINTE SEVERE SUR INDRE le 25 septembre 1957.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LA CHATRE le 15 juin 1956, volume 618, n°12.

Sur cette publicité, Monsieur le Conservateur des hypothèques de LA CHATRE a délivré un certificat négatif du chef de la venderesse.

Suivant acte reçu par Me PIGNOT, notaire sus-nommé le 13 décembre 1961, Monsieur Louis LARIGAUDERIE, devenu majeur, a ratifié la vente sus-énoncée.

FORMALITES

Formalité unique. - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée de l'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

Pouvoirs. - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tous collaborateurs du notaire soussigné.

EXISTENCE D'INSCRIPTIONS 1
Etat des inscriptions. - Monsieur le Conservateur des hypothèques a délivré, à la date du 21 janvier 1992, un état révélant l'existence, sur l'immeuble vendu, de l'inscription suivante :

- une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de Mme BOURSALT Hélène née FLOQUET, Mme Yvonne L'HOPITEAU Née GUILLEMAIN, Monsieur Jean PIGNOT, LA COMPAGNIE FRANCAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT, aux termes d'un acte reçu par Me NEILZ, alors notaire à SAINTE SEVERE SUR INDRE le 10 décembre 1985, publié au bureau des hypothèques de CHATEAURoux le 23 décembre 1985, volume 1739, N°87, pour sûreté de la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 frs), ayant effet jusqu'au 1er mars 1993.

Une copie dudit certificat demeurera annexée aux présentes après mention.

LE VENDEUR s'oblige à rapporter à L'ACQUEREUR les mainlevées de ces inscriptions dans le plus bref délai.

Domicile. - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Spécialement, pour l'exercice éventuel du droit de préemption du Trésor public, domicile est élu en l'Etude de Notaire soussigné.

DROIT DE PREEMPTION DU TRÉSOR

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article L. 18 du Livre des procédures fiscales instituant au profit du Trésor public un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

d. d. m

3

ATTESTATION

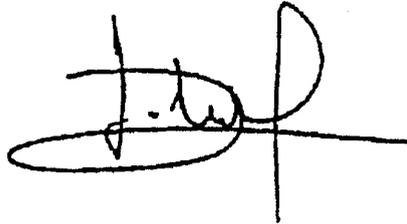
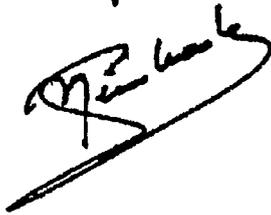
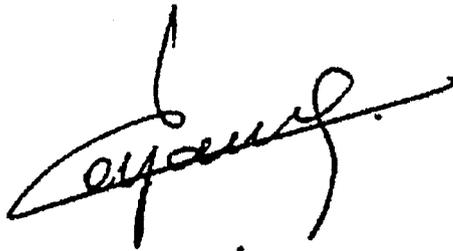
Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE écrit sur neuf pages.

Fait et passé à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre),
En l'étude du notaire soussigné;
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné.

Approuvé,

- renvoi : sans
- ligne nulle : une
- barre dans blanc : sans
- mot nul : quatre
- chiffre nul : sans



POUR EXPEDITION rédigée sur 10 Pages
réalisée par reprographie, délivrée et
certifiée comme étant la reproduction
exacte de l'original par le notaire
soussigné.



Date : 28/05/2014

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2014H6132

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1964 au 23/05/2014

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
208	SAINTE-SEVERE-SUR-INDRE	AC 27 à AC 29		
		AC 31		
		B 264		



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHATEAURoux
4 bis RUE DU 14e RTA
36018 CHATEAURoux CEDEX
Téléphone : 0254531604
Télécopie : 0254531706
MéI : spfchateauroux@dgfip.finances.gouv.fr

Société SELAFA MJA
102 RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS
75010 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

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



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHATEAURoux

Demande de renseignements n° 2014H6132 (28)
déposée le 23/05/2014, par la Société SELAFA MJA

CERTIFICAT

Réf. dossier : HF FEUILLADE SARL

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1964 au 28/02/2001
 qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
 qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/03/2001 au 11/02/2014 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 :
 Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CHATEAURoux, le 28/05/2014
Pour le Service de la Publicité Foncière,
 Le comptable des finances publiques,
Bernard JANAILHAC


Corinne DUMERY
Chef de Contrôle

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, un droit d'accès et un droit de rectification.


MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHATEAURoux
4 bis RUE DU 14e RTA
36018 CHATEAURoux CEDEX
TÉLÉPHONE : 0254531604
TÉLÉCOPIE : 0254531706
MÉL : spf.chateauroux@dgfip.finances.gouv.fr

SCP COURREGES CLAN DE POMMAYRAC
75 Rue Jean Pacton
B.P. 122
36400 LA CHAIRE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tele@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tele@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tele@ctes.
Si vous ne disposez pas de Tele@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Tele@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tele@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tele@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tele@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 12/05/2014

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2014H5475

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1964 au 30/01/2014

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Dénomination	N° d'identité	Forme juridique	Siège ou Lieu d'existence
AGENCE JEAN FEUILLADE	307 131 482	SARL	PARIS

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
AGENCE JEAN FEUILLADE	307 131 482	PARIS

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Dénomination	N° d'identité	Forme juridique	Siège ou Lieu d'existence
AGENCE JEAN FEUILLADE	307 131 482	SARL	PARIS

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 16/01/2002	références d'enlissement : 2002S2	Date de l'acte : 29/10/2001
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 28/02/2002	références d'enlissement : 2002D2324	Date de l'acte : 22/02/2002
	nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 16/01/2002 Vol 2002S N° 2		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



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

Numéro de dossier Télé@ctes : 201401477206
Demande de renseignements n° 2014H5475 (59)
déposée le 12/05/2014, par la SCP COURREGES CLAN DE POMMAYRAC

Réf. dossier : SP20483GAN93EDFS4412 - HF VIE CONSORTS FEULLADE/GREG

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1964 au 28/02/2001
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/03/2001 au 30/01/2014 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A CHATEAUX, le 12/05/2014
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard JANAILHAC

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document
Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

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, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 30/01/2014

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 16/01/2002 Référence d'enlèvement : 2002S2 Date de l'acte : 29/10/2001 Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE Rédacteur : ME DRAPEAU/BONHOMME / CHATEAUROUX Domicile élu : CHATEAUROUX ETUDE DRAPEAU BONHOMME
-----------------------	--

Disposition n° 1 de la formalité 2002S2 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	UCB ENTREPRISES		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	AGENCE JEAN FEUILLADE	307 131 482	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINTE-SEVERE-SUR-INDRE	AC 27 à AC 29
			AC 31
			B 259
			B 264
			Volume
			Lot

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 28/02/2002 Référence de dépôt : 2002D2324 Date de l'acte : 22/02/2002 Nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 16/01/2002 Vol 2002S N° 2 Rédacteur : M SALMON, Huissier / PARIS Domicile élu :
-----------------------	--

Disposition n° 1 de la formalité 2002D2324 : SOMMATION

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	UCB ENTREPRISES
	Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formalité 2002D2324 : SOMMATION

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	AGENCE JEAN FEUILLADE		307 131 482		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-SEVERE-SUR-INDRE	AC 27 à AC 29 AC 31 B 259 B 264		

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHATEAUROUX

Numéro de dossier Télé@ctes : 201401477206

Demande de renseignements n° 2014HS475 (59)
déposée le 12/05/2014, par la SCP COURREGES CLAN DE POMMAY

Réf. dossier : SP20483GAN93EDF54412 - HF VTE CONSORTS FEUDI

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1964 au 28/02/2001
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/03/2001 au 30/01/2014 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A CHATEAUROUX, le 12/05/2014

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard JANAILHAC

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

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

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, un droit d'accès et un droit de rectification.

27 MAI 2016

N° DU GREFFE : P201401297
LIQUIDATEUR : Selafa M.J.A.

- ORDONNANCE -

Nous, Daniel NOEL, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de :

- la SARL AGENCE JEAN FEUILLADE

Vu la requête qui précède, les motifs y exposés et les pièces y annexées,

Vu les dispositions des articles L621-9, L 642-18 et suivants, R 642-22 et suivants du code de Commerce,

Vu l'absence d'offre amiable d'acquisition,

Vu les articles R 322-30 à R 322-38 du code des procédures civiles d'exécution,

Attendu que les biens et droits immobiliers sont constitués comme suit :

- Un vaste corps de bâtiments consistant en :
 - o Une maison à usage d'habitation élevée sur terre plein, d'un rez-de-chaussée ayant trois pièces, et d'un grenier au dessus couvert à tuiles,
 - o Grange à la suite comportant aire et écurie,
 - o Construction à la suite de la grange utilisée autrefois comme abattoir,
 - o Et en retour d'équerre de cette dernière construction, petite étable avec grenier au-dessus couvert à tuiles,
- Derrière le corps de bâtiment qui précède, autre grange comportant un grand garage et une écurie, en appentis au pignon de cette dernière grange, cellier et écurie.
- Cour commune à ces divers bâtiments ouvrant sur la rue de Verdun par un passage, le tout cadastré section AC N°28.
- Un jardin de chaque côté de cette entrée, cadastrée section AC N°27 et 29.
- Pré au Sud de ce qui précède appelé « Pré de la Perrette » cadastré section AC N°31.
- Terre à l'Est appelée « Champ de la Perrette », cadastré section B N°264.

Le tout d'un seul tenant figurant au cadastre rénové de la commune de SAINT SEVERE SUR INDRE, ainsi qu'il suit :

Section :	N° :	Lieudit :	Contenance :	Nature :
AC	28	Rue de Verdun	9a 98ca	Sol
AC	27	Rue de Verdun	4a 81ca	Pré
AC	29	Rue de Verdun	7a 08ca	Jardin
AC	31	Rue de Verdun	1ha 36a 38ca	Pré
B	264	Les Trente Boisselées	86a 00ca	Pré
B	259	Les Trente Boisselées	1ha 72a 60ca	Terre

Attendu que la vente aux enchères publiques apparaît de l'intérêt collectif des créanciers ;

Ordonnons la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies immobilières, à la barre du Tribunal de Grande Instance de Paris, par devant Monsieur le Juge de l'Exécution statuant en matière de saisies immobilières, par le ministère de Maître Jean-Paul

PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS domicilié au 2, 4 & 6, rue des Deux Ponts 75004 PARIS, commis à cet effet, des droits et biens immobiliers dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la société AGENCE JEAN FEUILLADE sis à SAINTE SEVERE SUR INDRE (Indre), rue de Verdun, appelée « LA PERRETTE »,

Disons que le bien immobilier sera mis en vente au prix de :

40.000 euros.
~~euros~~

DISONS qu'en cas de carence d'enchères, il y aura faculté de baisse du prix du quart, puis du tiers sans autre formalité, en cas d'absence d'enchère sur la mise à prix initialement proposée

DISONS que la vente se fera en l'état des faits exposés dans le corps de la requête et que plus généralement, les conditions de la vente seront celles habituelles en pareille matière, telles que définies et exposées dans le cahier des conditions de vente qui sera dressé et déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris,

AUTORISONS sur le fondement des dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à faire procéder par un huissier de Justice territorialement compétent :

- 1 au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente,
- 2 à la visite des lieux quelques jours avant la vente.

DISONS que conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'huissier instrumentaire pourra se faire assister :

- de la force publique et d'un serrurier, si besoin,
- de tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente,

DISONS que la publicité sera constituée par la publicité minimum prévue par les articles R 322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution outre une publicité supplémentaire sous la forme d' :

- une insertion sommaire dans un journal régional de grande diffusion
- Une insertion sommaire dans un journal régional de grande diffusion
- insertions sur INTERNET

DISONS que les frais pour parvenir à l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le Tribunal de Commerce de Paris et mis à la charge de l'adjudicataire conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par le liquidateur judiciaire,

Donnons acte au liquidateur judiciaire de ce qu'elle élit domicile de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS domicilié au 2, 4 & 6, rue des Deux Ponts 75004 PARIS où pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de

saïsie immobilière,

AUTORISONS la S.E.L.A.F.A M.J.A prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, liquidateur judiciaire, à encaïsser les prix, en donner quittance définitive dès sa perception,

DISONs que conformément aux dispositions des articles R 643-3 et suivants du Code de Commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de la publication des jugements d'adjudication au Service de la Publicité Foncière devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera consigné à la Caisse des Dépôts,

DISONs que les frais de justice engagés pour la réalisation de cet actif y compris les émoluments de la S.E.L.A.F.A M.J.A prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS calculés sur le fondement des dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce seront employés en frais privilégiés de justice, prélevés par priorité sur le produit de la vente,

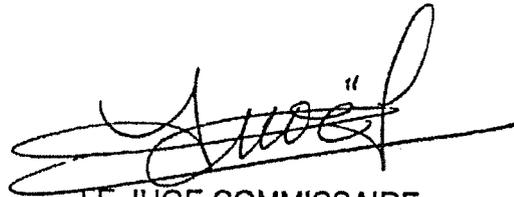
ORDONNONS la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à

à SARL AGENCE JEAN FEUILLADE, prise en la personne de Monsieur Jean Louis FEUILLADE 53 Bld du Montparnasse 75006 PARIS

aux créanciers hypothécaires

Fait à Paris

le 24/05/2016



LE JUGE COMMISSAIRE
Monsieur Daniel NOEL

Le Greffier,
Mme SOUPANTHONNE




GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

1, QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04
01 891 01 75 75
PARIS FRANCE

Procédures collectives
Ordonnances diverses

N° de Greffe : P201401297
N° Répertoire Général : 2016022011

AFFAIRE
SARL AGENCE JEAN FEULLADE
54 AVENUE DE LA MOTTE PICQUET 75015 PARIS

CERTIFICAT

Le greffier du tribunal de commerce de Paris, soussigné, certifie qu'aucun recours sur l'ordonnance sus-référencée n'a été formé au greffe à ce jour.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Paris le 03/08/2017.

LE GREFFIER



Juge-commissaire : Monsieur Daniel Noël
Mandataire judiciaire Liquidateur : SELAFA MJA en la personne de Me Valérie Leloup-Thomas

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Sur la commune de **SAINTE SEVERE SUR INDRE (36160)** rue de Verdun, une **PROPRIÉTÉ** dénommée « **LA PERRETTE** » comprenant :

Un vaste corps de bâtiments consistant en :

- une **MAISON À USAGE D'HABITATION** élevée sur terreplein, d'un rez-de-chaussée ayant trois pièces et d'un grenier au-dessus couvert à tuiles,
- une **GRANGE** à la suite comportant aire et écurie,
- une **CONSTRUCTION** à la suite de la grange utilisée autrefois comme abattoir,
- et en retour d'équerre de cette dernière construction, une petite **ÉTABLE** avec grenier au-dessus couvert à tuiles.

Derrière le corps de bâtiments qui précède, une autre **GRANGE** comportant un grand garage et une écurie, en appentis au pignon de cette dernière grange, cellier et écurie.

Cour commune à ces divers bâtiments ouvrant sur la rue de Verdun par un passage.

Un jardin de chaque côté de cette entrée.

Pré au sud de ce qui précède appelé « **PRE DE LA PERRETTE** ».

Le tout d'un seul tenant cadastré :

- section **AC** numéro **28**, lieudit « **rue de Verdun** » pour une contenance de **9 ares 98 centiares**.
- section **AC** numéro **27**, lieudit « **rue de Verdun** » pour une contenance de **4 ares 81 centiares**.
- section **AC** numéro **29**, lieudit « **rue de Verdun** » pour une contenance de **7 ares 8 centiares**.
- section **AC** numéro **31**, lieudit « **rue de Verdun** » pour une contenance d' **1 hectare 36 ares 38 centiares**.
- section **B** numéro **264**, lieudit « **les Trente Boisselées** » pour une contenance de **86 ares**.
- section **B** numéro **259**, lieudit « **les Trente Boisselées** » pour une contenance d' **1 hectare 72 ares 60 centiares**.

Soit une contenance totale de 4 hectares 16 ares 85 centiares.

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

PRÉAMBULE

L'immeuble faisant l'objet de la présente enchère appartient à la société dénommée « AGENCE JEAN FEUILLADE », ainsi qu'il sera ci-après indiqué.

Il est aujourd'hui mis en vente à la suite des faits suivants :

Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 29 AVRIL 2014, la liquidation judiciaire de la société dénommée « AGENCE JEAN FEUILLADE » a été prononcée et Maître Valérie LELOUP-THOMAS, désignée comme Syndic de ladite liquidation.

Par ordonnance rendue en date du 17 JUIN 2014, le principe d'une vente de gré à gré desdits biens et droits immobiliers a été autorisée.

Par ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS rendue sur requête en date du 24 MAI 2016 et d'un certificat de non opposition délivré par le Greffier en Chef du Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 3 AOÛT 2017, publiée au Service de la Publicité Foncière de CHATEAUROUX – 1, comme il est sus-indiqué, Monsieur Daniel NOEL, Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de la Société dénommée « AGENCE JEAN FEUILLADE » susnommée, a autorisé la présente vente.

EN LA PERSONNE DE LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE « AGENCE JEAN FEUILLADE » :

L'immeuble présentement mis en vente appartient à la société dénommée « AGENCE JEAN FEUILLADE », nommée ci-dessus, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

Monsieur Louis Camille Lucien LARIGAUDERIE, boucher, né le 27 SEPTEMBRE 1935 à SAINTE SEVERE SUR INDRE (36), époux en premières noces de Madame Jacqueline VIEAUX, de nationalité française, demeurant rue du Commandant Chicot - 36160 SAINTE SEVERE SUR INDRE.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean-François SIMON, Notaire à SAINTE SEVERE SUR INDRE (36), en date du 28 FEVRIER 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 250.000 Francs soit 38.112,25 euros, lequel prix a été payé comptant ainsi que ledit acte en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CHATEAUROUX – 1, le 25 MARS 1992, volume 1992 P, numéro 2316.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs, tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de la 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 le poursuivant ou le débiteur 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 propriétaires 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.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 conditions de la 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 sera remise au liquidateur 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 qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne seront portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 Bâtonnier, 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.

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 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ou le liquidateur 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 – REITERATION DES ENCHERES

À 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de 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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

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 deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majoré de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – 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 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE 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.

À 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.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdites frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut 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.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} 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 24 – MISE À PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le juge-commissaire soit : **QUARANTE MILLE EUROS (40.000 EUROS) avec faculté de baisse du prix du quart puis du tiers en cas d'absence d'enchère.**

FAIT À PARIS, LE

Par Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 Ligne rayée nulle et 0 mot rayé nul et 0 renvoi.