

SELARL L. ROBERT ET ASSOCIES

Société d'Avocats

6, rue Lalande – B.P. 60145 – 01004 BOURG EN BRESSE CEDEX – Tél. : 04 74 24 77 66

Mail : selarl@avocatsconseil-bourg.com

AFFAIRE : CIFD /
20230130 - LR/MP

Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE
Juge de l'Exécution - Saisies immobilières
Audience d'adjudication du 18 mars 2025 à 14H00

DIRE RECTIFICATIF EN ANNEXE
AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

POUR :

Le **FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIR FAIRE**, représenté par sa société de gestion **FRANCE TITRISATION**, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre de Commerce et de Société de PARIS sous le n°353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann – 75009 PARIS, venant aux droits de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** en vertu d'un contrat de cession en date **du 29 mars 2024**, venant elle-même aux droits de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE** en vertu d'un acte du 18 juin 2015 avec effet au 1^{er} juin 2015,

Etant précisé que le FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIR FAIRE, représenté par la société FRANCE TITRISATION, a confié la gestion de ses créances à la SAS LINK FINANCIAL, Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000,00 € dont le siège est à NANTES (44000), 1 rue Célestin Freinet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 842 762 528, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en vertu d'un contrat de mandat,

**INTERVENANT VOLONTAIRE
CREANCIER POURSUIVANT**

**SELARL L.ROBERT ET ASSOCIES
Maître Luc ROBERT
Avocat au Barreau de l'Ain**

CONTRE :

DIRE :

Dans le cahier des conditions de ventes déposé le 19 avril 2024 auprès du greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE, le paragraphe **SERVITUDES** est rédigé de la façon suivante :

« Le titre de propriété de la partie saisie du 30 avril 2010 ne mentionne aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Il est simplement fait mention de que le mur séparant la maison du surplus de la propriété est mitoyen.

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune autre servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis. »

Or, le titre de propriété de la partie saisie du 30 avril 2010 fait mention de la constitution de servitude suivante :

CONSTITUTION DE SERVITUDE
Servitude de passage en tréfonds pour eaux usées

Fonds dominant et servant :

1°) Identification du propriétaire : Madame [REDACTED]
Commune : CULOZ (Ain)
Désignation cadastrale : AD 575
Origine de propriété : la présente vente

2°) Identification du propriétaire : Monsieur Patrick FORESY
Commune : CULOZ (Ain)
Désignation cadastrale : AD 574
Origine de propriété : ci-dessus relatée à l'effet relatif

Il est ici précisé que la maison vendue est raccordée à l'assainissement communal par une canalisation traversant successivement la cour de l'immeuble vendue puis la cour du surplus de la maison conservée par le vendeur.

Cette canalisation passe ensuite en tréfonds du rez-de-chaussée de la propriété cadastrée AD 574 avant de rejoindre le bien cadastré AD 575, objet de la présente vente.

Cette canalisation figure selon le tracé approximatif joint, tel qu'indiqué par le vendeur (**Annexe n°3**).

En conséquence, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude réciproque de passage en tréfonds pour cette canalisation d'évacuation des eaux usées.

Les propriétaires des fonds dominant et servant reconnaissent expressément que ladite bande de terrain dans le sous-sol de laquelle se trouve cette canalisation, constitue l'assiette d'un droit de passage perpétuel en tréfonds pour cette canalisation.

Il est ici précisé que le propriétaire de la maison cadastrée AD 574 pourra, si besoin, se brancher sur cette canalisation d'eaux usées, si la capacité de cette canalisation le permet (ladite maison devenant donc fonds dominant pour partie).

Cette servitude profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Chacun des propriétaires utilisant cette canalisation assurera l'entretien de la partie de canalisation utilisée par lui, par les seuls services compétents à ses frais partagés ainsi que sa remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. Les propriétaires concernés donnent d'ores et déjà leur accord pour que des ouvriers interviennent sur le bien en vue de réaliser les travaux qui seraient nécessaires, à condition de la remise en état des lieux.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Pour annexe au cahier des conditions de vente

Fait à Bourg en Bresse, le 04 mars 2025

Me Luc ROBERT

