

## Droit et pratique notariale de la vente de l'immeuble saisi : satisfaire les juges et dresser des actes efficaces

En matière de vente de l'immeuble saisi il faut maintenir l'égalité des armes avec les avocats et surtout satisfaire les juridictions du contentieux de l'exécution. Il faut toujours démontrer que le notaire a un rôle prépondérant en matière de saisie immobilière.



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Maîtriser les principes de la procédure de saisie immobilière
- Savoir demander les pièces indispensables à l'octroi du ministère
- Déterminer les conditions de rédaction d'une vente amiable sur autorisation judiciaire
- Conseiller et diriger une vente de gré à gré après mainlevée du commandement de payer valant saisie
- Être l'interlocuteur privilégié des juges de l'exécution



### APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Exposé théorique et actualisation jurisprudentielle
- Cas pratiques et échange avec l'auditoire
- Support de travail avec textes, jurisprudence et articles de doctrine pertinents



#### FORMATEURS

Jean-Jacques BOURDILLAT  
ou Matthieu SEYFERT  
Juristes consultants et Animateurs de formation  
du CRIDON LYON



#### DURÉE

7h

#### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



#### PUBLICS

Notaires  
Clercs  
Collaborateurs

#### NIVEAU

Débutant  
Initié  
Maîtrisant

#### OBJECTIF

●●●○ Devenir expert  
●●●● Rester expert

#### PRÉ-REQUIS

Aucun



#### PLUS-VALUE

- Contrôle, maîtrise et expertise des différentes typologies de ventes d'un immeuble saisi
- Expertise des relations entre le notaire et le juge de l'exécution ou son greffe



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

### 1 INTRODUCTION

1h

- Méthodologie
- Sources

2

### PARTIE 1: VENTE DE GRÉ À GRÉ APRÈS MAINLEVÉE DU COMMANDEMENT DE SAISIE

2h

- Principe de validité
- Tempéraments d'opportunité
- Condition razione temporis
  - la réquisition d'adjudication
- Conditions fondamentales
- Nature et effets de la vente de gré à gré

3

### PARTIE 2: VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

3h

- Information du notaire rédacteur
- Défense du vendeur-débiteur-saisi dans l'instance de saisie immobilière
- Immeuble saisi
- Fixation judiciaire du prix minimum
- Frais de poursuite et taxation
- Paiement préalable et provisionnel par l'acquéreur
- Consignation du prix
- Acte de vente notarié avant audience de rappel
- Audience de rappel et jugement constatant la vente
- Formalités de publicité foncière
- Obligations spécifiques de conseil, d'information et de mise en garde du notaire

4

### PARTIE 3: (RE)VENTE DE L'IMMEUBLE PAR L'ADJUDICATAIRE

1h

- Conditions de fond
- Conditions de procédure