

## Conditions de vente immobilière aux enchères

suite à une poursuite en réalisation de gage

Débitrice: **Foncière Immobilière Nord Bernoise SA**  
C/o Berney Associés Fribourg SA,  
Boulevard de Pérolles 37  
1700 Fribourg

Tiers propriétaire: -----

Créancier requérant la vente: **Crédit Suisse (Suisse) SA, Paradelplatz 8, 8070 Zürich**  
p.a. **Crédit Suisse (Suisse) SA, Avenue d'Ouchy 52**  
Case postale, 1002 Lausanne

Lieu, date et heure des enchères: **Salle de conférence de l'Office des poursuites et des faillites**  
**du Jura bernois, Rue Centrale 33, 2740 Moutier**  
**lundi 3 juin 2024 à 14h00**

Dépôt des conditions de vente: **du 8 avril 2024 au 18 avril 2024**

Conditions modifiées suite à la décision sur recours du

Conditions déposées à nouveau le

### Description de l'immeuble

**Ban de Reconvilier - Feuillet nos 63 et 64** (gage collectif)

#### Feuillet no 63

Bâtiment(s), 516 m<sup>2</sup>, Habitation/commerce, 351 m<sup>2</sup>, Grand-Rue 34, 2732 Reconvilier; Surface total 363 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles); Garage, 26 m<sup>2</sup>, Grand-Rue 34a, 2732 Reconvilier; Garage, 99 m<sup>2</sup>; Grand-Rue 34b, 2732 Reconvilier; Garage 38 m<sup>2</sup>, Grand-Rue 34c, 2732 Reconvilier; Remise, 2 m<sup>2</sup>, Grand-Rue 36b, 2732 Reconvilier; Surface total 25 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles); Route, Chemin, 6 m<sup>2</sup>; Autre surface à revêtement dur, 211 m<sup>2</sup>; Jardin, 5 m<sup>2</sup>; Surface totale feuillet no 63, 738 m<sup>2</sup>.

Valeur officielle : CHF 615'200.00

Valeur vénale : CHF 850'000.00 (selon estimation de l'expert du 21 décembre 2023)

#### Feuillet no 64

Bâtiment(s), 183 m<sup>2</sup>; Habitation/commerce 12 m<sup>2</sup>, Grand-Rue 34, 2732 Reconvilier; Surface totale 363 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles); Habitation/atelier 103 m<sup>2</sup>; Grand-Rue 36, 2732 Reconvilier; Atelier, 45 m<sup>2</sup>, Grand-Rue 36a; Remise 23 m<sup>2</sup>; Grand-Rue 36b, 2732 Reconvilier; Surface total 25 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles); Autres surfaces à revêtement dur, 199 m<sup>2</sup>; Jardin, 239 m<sup>2</sup>; Surface total feuillet no 64, 621 m<sup>2</sup>.

Valeur officielle : CHF 502'000.00

Valeur vénale : CHF 510'000.00 (selon estimation de l'expert du 21 décembre 2023)

Valeur vénale totale : CHF 1'360'000.00 (estimation de l'expert du 21 décembre 2023)

[Pour la description<sup>1</sup> / pour une description complète<sup>2</sup> de l'immeuble, des **droits** qui y sont rattachés et des **charges réelles** qui le grèvent, on se reportera à l'état descriptif et à l'état des charges<sup>3</sup>.]

<sup>1</sup> Si aucune description n'est fournie.

<sup>2</sup> Si la description fournie est partielle.

<sup>3</sup> Form. ORFI 13a P

## A. Offres et adjudication

1. L'immeuble sera adjugé après trois criées au plus offrant et dernier enchérisseur, à condition que son offre soit supérieure au **prix minimum d'adjudication de CHF 1'890.95** (taxe immobilière 2022)  
  
Les frais d'administration et de réalisation, y compris, le cas échéant, l'impôt sur les gains immobiliers, ne sont pas pris en considération dans le calcul du prix d'adjudication minimal au sens de l'article 126 LP, mais sont liquidés en application du chiffre 11, lettre b ci-après.
2. Pour pouvoir être prise en considération, chaque offre devra dépasser la précédente d'au moins **CHF 10'000.00**.
3. L'immeuble sera vendu avec toutes les charges qui le grèvent (gages immobiliers, charges foncières, servitudes, etc.) d'après l'état des charges ci-joint, pour autant qu'elles soient couvertes par le prix d'adjudication. Les créances garanties par gage qui ne sont pas exigibles seront déléguées à l'acquéreur à concurrence du prix d'adjudication. Lorsque la charge réelle est accompagnée d'une obligation personnelle du débiteur, celle-ci est déléguée à l'adjudicataire (art. 135, al. 1, LP).
4. Chaque enchérisseur donnera son nom et celui de son éventuel mandataire. Les personnes qui misent en qualité de représentants d'un tiers ou d'organes d'une personne juridique peuvent être tenues de justifier de leurs pouvoirs. Les curateurs, représentants légaux et mandataires pour cause d'inaptitude qui enchérissent en faveur de la personne qu'ils représentent devront fournir l'acte de nomination et le consentement de l'autorité de protection de l'adulte et de l'enfant (art. 416, al. 1, ch. 4, CC). Ne seront pas acceptées les offres faites pour le compte de personnes qui ne sont pas nommément désignées ou qui ne le seront qu'ultérieurement, ou de personnes juridiques encore inexistantes.
5. Lorsque l'offre a été faite en commun par plusieurs personnes, et sauf volonté contraire exprimée par elles, les immeubles leur seront adjugés en copropriété par parts égales et elles répondront solidairement de toutes les obligations résultant de l'adjudication.
6. Les offres conditionnelles ou sous réserve ou qui ne portent pas sur une somme déterminée ne seront pas prises en considération.
7. Les offres peuvent être faites par écrit avant les enchères et seront prises en considération aux mêmes conditions que les offres verbales, mais doivent être portées à la connaissance de l'assistance avant le commencement des enchères.
8. Si l'immeuble fait l'objet d'une double mise à prix avec une charge, puis sans charge, ou bien d'abord avec les accessoires, puis sans les accessoires, celui qui aura fait l'offre la plus élevée lors de la première mise à prix restera lié par son offre jusqu'à la fin de la seconde mise à prix.
9. Lorsque l'immeuble comprend des accessoires, le débiteur, tout créancier poursuivant et tout créancier gagiste peuvent, avant les enchères, exiger que les **accessoires** soient mis à prix **d'abord séparément puis en bloc avec l'immeuble**. Si le produit de la vente en bloc est supérieur à la somme des ventes séparées, celles-ci seront réputées non avenues.
10. L'acquisition d'immeubles par des **personnes à l'étranger** est subordonnée à autorisation. L'autorité chargée des enchères suit la procédure définie à l'art. 19 LFAIE (voir le ch. 19).

## B. Coûts et paiement

11. L'adjudicataire devra payer par imputation sur le prix de vente :
  - a) le capital des créances garanties par gage conventionnel ou légal qui, d'après l'état des charges, sont exigibles, les intérêts exigibles des créances, y compris les intérêts moratoires et les frais de poursuite ;
  - b) les frais d'administration, pour autant qu'ils ne soient pas couverts par les produits perçus, ainsi que les frais de réalisation ;
  - c) la partie du prix qui **excéderait** le montant total des créances garanties par gage ;
  - d) le cas échéant, les impôts sur les gains immobiliers pour une personne physique, sur le bénéfice pour une personne morale et la taxe sur la valeur ajoutée résultant de la réalisation.
  - e) Si le prix d'adjudication n'est pas suffisant pour couvrir les frais, le créancier qui a requis la réquisition de vente doit payer les frais non couverts conformément aux lettres b et c ci-dessus.
12. L'adjudicataire devra payer ou prendra à sa charge **sans imputation sur le prix de vente** :
  - a) les frais du transfert de propriété et des radiations et modifications qui devront être opérées au registre foncier et sur les titres de gage s'agissant des créances garanties par gage, des servitudes, etc., ces frais comprenant aussi les frais de radiation des titres annulés (art. 69 ORFI) et les frais de l'inscription de l'immeuble au nom du débiteur (art. 66, al 5, ORFI) ; ainsi que les frais de la procédure de demande d'exonération fiscale a posteriori



et de sursis au paiement de l'impôt selon les art. 11a, 11b, 17, 17a et 17b, conformément à la loi du 18 mars 1992 concernant les impôts sur les mutations.

- b) les dettes garanties par hypothèque légale (primes d'assurance contre les incendies, impôts fonciers) qui, n'étant pas encore exigibles lors de la vente, n'ont pas été inscrites à l'état des charges (assujettissement au 31.12. de l'année courante. Les impôts sont dus par le propriétaire foncier au 31 décembre; art. 259, al. 1 LI BE), ainsi que les redevances de droit public courantes pour l'eau, l'électricité, l'enlèvement des ordures, etc. ;
- c) **l'impôt sur les mutations**, lequel s'élève à 1,8 % du prix de vente, au cas où le registre foncier compétent n'accepte pas d'accorder le sursis sur les premiers 800'000.00 francs dans le sens de l'art. 11a de la LIMu au vu d'une exonération a posteriori. Si le sursis est accordé, l'impôt sur les mutations n'est payable au comptant le jour des enchères que sur le montant dépassant CHF 800'000.00. Charge à l'acquéreur de remettre tous les justificatifs au registre foncier compétent dans le délai de sursis afin de prouver que les conditions pour une exonération selon l'art. 11b LIMu ont été remplies ou le seront lors de l'échéance du délai. Si le registre foncier décide que les conditions pour une exonération ne sont pas remplies, il rejette la demande et par conséquent le sursis devient caduc. Dès que la décision de rejet est entrée en force ou que le sursis est devenu caduc suite à l'échéance du délai, le registre foncier encaisse l'impôt dû, intérêts compris au jour de l'adjudication (art. 17b LIMu). Pour cet impôt, le registre foncier bénéficie d'un droit de gage légal selon l'art. 11a, al. 5 LIMu, en relation avec l'art. 22, al. 2 LIMu et l'art. 109, lettre d de la LiCCS. Le jour des enchères, l'adjudicataire doit déclarer s'il fait valoir le sursis selon l'art. 11a LIMu. Si le sursis est accordé pour l'impôt sur les mutations au sens de l'art.-11a LIMu, le montant qui fait l'objet du sursis est remboursé à l'acquéreur.

13. En ce qui concerne les intérêts courants des créances en capital déléguées à l'adjudicataire, il est prévu ce qui suit :

les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces créances sont compris dans le prix d'adjudication (dans ce cas, ils devront être calculés et chiffrés dans l'état des charges) ;

14. Immédiatement après la troisième criée et avant l'adjudication, l'adjudicataire devra verser un acompte qui ne porte pas intérêts de **CHF 295'000.00** (CHF 270'000.00 à titre d'acompte sur le prix de vente conformément au ch. 11 et CHF 25'000.00 comme frais supplémentaires au prix d'adjudication conformément au ch. 12) en procédant de la manière suivante :

- a) en présentant **une garantie irrévocable en faveur** de l'Office des poursuites et des faillites du Jura bernois, Département poursuites, 2740 Moutier d'une banque assujettie à la LB, subordonnée à la seule condition de se voir adjuger l'immeuble et revêtant sinon un caractère inconditionnel ;
- b) jusqu'au maximum CHF 100'000.00 en espèces ou si l'acompte est plus élevé que CHF 100'000.00 jusqu'au maximum CHF 100'000.00 en espèces, sinon conformément à la let. a ci-dessus, respectivement à la let. c ci-dessous (voir l'art. 136, al. 2, LP), ou
- c) par un chèque bancaire émis par une banque suisse. Les chèques personnels ne sont pas acceptés.

L'acompte peut également être viré à l'avance à l'Office des poursuites et des faillites du Jura bernois, Département poursuites (**IBAN CH97 0900 0000 2500 0047 7- Référence ORFI 223000004**) en espèces jusqu'à concurrence de CHF 100'000.00. Il doit être porté au crédit du compte de l'office au plus tard deux jours ouvrables avant les enchères. Il est réputé non avenu s'il est porté au crédit du compte ou déposé en espèces s'il n'a pas été versé dans ce délai et doit (éventuellement) être versé (une seconde fois) lors des enchères selon la procédure décrite plus haut. L'acompte ne porte pas intérêts et est restitué à la personne qui l'a versé dans les deux jours ouvrables suivant les enchères si l'immeuble ne lui est pas adjugé.

Si la personne ne verse pas l'acompte, son offre est considérée comme non avenue et les enchères continuent, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois (art. 60, al. 2, ORFI). Si aucun autre enchérisseur pouvant verser directement l'acompte ne surenchérit, l'immeuble est adjugé à l'avant-dernier enchérisseur.

Chaque enchérisseur reste lié par son offre tant que l'immeuble n'est pas adjugé au plus offrant.

**Le solde du prix de vente doit être versé** à l'Office des poursuites et des faillites du Jura bernois, Département poursuites, 2740 Moutier, **dans les 30 jours, c'est-à-dire jusqu'au 3 juillet 2024.**

L'adjudicataire devra les intérêts à cinq pour cent pour cette période, respectivement jusqu'au jour du paiement.

L'office se réserve le droit, **en plus de l'acompte à verser avant l'adjudication, d'exiger des sûretés** (cautionnement ou dépôt de titres) **en garantie du paiement de la somme pour laquelle un terme a été accordé.** Si l'enchérisseur ne peut ou ne veut pas fournir immédiatement les sûretés requises, son offre est considérée comme non avenue et les enchères continuent, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois (art. 60, al. 2, ORFI).

15. Si l'adjudicataire entend substituer au paiement du solde un autre mode de règlement (reprise de dette, novation ou compensation), il doit produire en mains de l'office, dans le délai de paiement, une déclaration écrite du créancier admettant comme entièrement libératoire ce mode de règlement.



16. A défaut d'observation du délai de paiement ou de production de l'attestation du créancier, et à moins que tous les intéressés ne donnent leur consentement à une prolongation de ce délai, l'adjudication sera aussitôt révoquée et de nouvelles enchères seront ordonnées. L'adjudicataire précédent et ses cautions seront tenus de la moins-value sur le prix de la première vente ainsi que de tout autre dommage, la perte d'intérêts étant calculée au taux de 5 %. Les montants et sûretés versés en vertu du ch. 14 peuvent être retenus pour couvrir une éventuelle créance contre le fol enchérisseur au sens de l'art. 72 ORFI.
17. La prise de possession des biens adjugés aura lieu lors de la réquisition d'inscription du transfert de propriété au registre foncier. Cette réquisition est régie par les art. 66 et 67 ORFI. Jusqu'à ce moment, l'immeuble continue d'être géré par l'administration de l'office pour le compte et aux risques de l'adjudicataire (art. 137 LP).

### C. Garantie

18. L'office ne reprend aucune garantie pour l'immeuble, ainsi que pour les accessoires. Cela s'applique également à la conformité avec la loi sur les constructions, notamment en ce qui concerne les utilisations existantes. Cette remarque vaut en particulier pour les bien-fonds pollués par des sites contaminés. Le concept de site contaminé englobe tous les sites dont on a prouvé, ou dont on peut admettre qu'ils présentent un danger pour l'environnement, en raison des polluants qu'ils contiennent. Un terrain pollué par des sites contaminés doit, en vertu de l'article 32c, 1<sup>er</sup> alinéa LPE (loi sur la protection de l'environnement) être assaini. Si le bien-fonds réalisé n'est pas assaini, l'obligation d'assainir est déléguée à l'adjudicataire, qui doit en supporter les frais. L'Office de la protection des eaux et de la gestion des déchets du canton de Berne, Section protection des eaux souterraines, décharges et extraction de matériaux, Reiterstrasse 11, 3011 Berne fournit des renseignements à ce propos. Il convient par ailleurs de se rapporter au rapport d'estimation ci-joint.

### D. Remarques importantes

#### 19. Acquisition par des personnes à l'étranger

Conformément à la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) et à l'Ordonnance fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (OFAIE), l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger d'après les critères ci-après, est soumise à autorisation (art. 5 à 7 LFAIE). Par personnes à l'étranger, on entend :

- a. les ressortissants suivants qui n'ont pas leur domicile légalement constitué et effectif en Suisse :
  1. les ressortissants des États membres de l'Union européenne ou de l'Association européenne de libre-échange,
  2. les ressortissants du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord auxquels s'applique l'art. 22, ch.2, de l'Accord du 25 février 2019 entre la Confédération suisse et le Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord relatif aux droits des citoyens à la suite du retrait du Royaume-Uni de l'Union européenne et de la fin de l'applicabilité de l'Accord sur la libre circulation des personnes ;
- a<sup>bis</sup> les ressortissants des autres États étrangers qui n'ont pas le droit de s'établir en Suisse ;
- b. les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire ou réel à l'étranger ;
- c. les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire et réel en Suisse, et dans lesquelles des personnes à l'étranger ont une position dominante ;
- d. les personnes physiques ainsi que, les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ne sont pas des personnes à l'étranger au sens des let. a, abis et c, lorsqu'elles acquièrent un immeuble pour le compte de personnes à l'étranger.

L'autorisation n'est pas nécessaire :

- a. si l'immeuble sert d'établissement stable pour faire le commerce, exploiter une fabrique ou exercer en la forme commerciale quelque autre industrie ainsi que pour exercer une activité artisanale ou une profession libérale ;
- b. si l'immeuble sert de résidence principale à la personne physique qui l'acquiert, au lieu de son domicile légal et effectif ;
- c. s'il existe une autre exception au sens de l'art. 7 LFAIE.

Quiconque, lors d'enchères forcées, est adjudicataire d'un immeuble doit, après l'adjudication, déclarer par écrit à l'autorité chargée des enchères s'il est une personne à l'étranger, notamment s'il agit pour le compte d'une personne à l'étranger (art. 19 LFAIE).

Si l'assujettissement au régime de l'autorisation ne fait pas de doute et si aucune autorisation entrée en force n'est présentée, ou si l'assujettissement ne peut être exclu sans examen approfondi, l'autorité chargée des enchères, en informant le conservateur du registre foncier, impartit à l'acquéreur un délai de dix jours pour :

- a. demander l'autorisation ou la constatation qu'aucune autorisation n'est requise ;
- b. constituer des sûretés en garantie du paiement du prix de vente, un intérêt annuel de 5 % devant être versé tant que subsiste cette garantie ;
- c. constituer des sûretés en garantie du paiement des frais relatifs à de nouvelles enchères.

Si l'acquéreur n'agit pas dans le délai prescrit ou si l'autorisation lui est refusée par une décision entrée en force, l'autorité chargée des enchères annule l'adjudication et ordonne de nouvelles enchères. Le recours au sens de l'art. 19, al. 4, LFAIE est réservé. Si lors de la nouvelle vente aux enchères, le prix atteint est inférieur, le premier adjudicataire est tenu de la moins-value ainsi que de tout autre dommage.

Des informations complémentaires sont disponibles dans l'aide-mémoire de l'Office fédéral de la justice (<https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundstueckerwerb/lex-f.pdf>).

## 20. Assurances contre les dommages

L'immeuble est assuré de la manière suivante:

a) **Assurance immobilière obligatoire du canton de Berne (AIB)**. Prime annuelle: CHF 1'130.90. Cette assurance est payée jusqu'au 31.12.2024. Elle est déléguée à l'adjudicataire.

b) Autres assurances au sens de la LCA:

**Assurance bâtiment**, RC immeuble, dégâts d'eau, bris de glace, accident de construction, dommages causé par animaux et le dégel de conduites gelées, dégâts d'eau et vol avec effraction animaux et le dégel de conduites gelées, dégâts d'eau et vol avec effraction d'appareils et matériaux.

**Police no 16242802**, Zurich Assurance, Zurich WVE, Agence générale Cosimo Valenza, Agence principale de Rolle, Grand-Rue 41, 1180 Rolle. Prime annuelle : CHF 4'512.50.

Cette assurance est payée jusqu'au 31.12.2024. Elle est déléguée à l'adjudicataire.

Le montant total de la prime se monte à CHF 6'370.50 pour les 3 feuillets, feuillet no 110 du ban de Villeret et feuillets nos 63 et 64 du ban de Reconvilier. Afin de pouvoir déterminer la prime pour chaque immeuble, la prime a été calculée au prorata par rapport aux valeurs vénales des immeubles.

Si l'objet du contrat d'assurance change de propriétaire, les droits et obligations découlant du contrat passent au nouveau propriétaire. Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat par écrit dans les 30 jours qui suivent le changement de propriétaire (art. 54 LCA).

Toutefois, étant donné que la police d'assurance porte sur les feuillets nos 63 et 64 du ban de Reconvilier et nos 110 du ban de Villeret, donc plusieurs bâtiments différents, il est laissé le soin au nouveau acquéreur de demander à la Zurich Assurance de bien vouloir séparer la police d'assurance pour chaque immeuble.

L'office des poursuites n'a pas connaissance d'autres assurances.

## 21. Impôts

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, l'aliénation d'un immeuble par vente aux enchères forcée est également soumise à l'impôt cantonal sur les gains immobiliers (art. 126ss LI BE; RSB 661.11). Il n'y a par contre pas d'hypothèque légale au sens de l'article 241, alinéa 1 LI BE pour l'impôt sur le gain immobilier dû sur les immeubles aliénés par vente aux enchères forcée. L'adjudicataire renonce donc à la garantie de l'impôt sur le gain immobilier présumé. Une fois la taxation définitive connue, l'impôt sera payé par l'office des poursuites et des faillites qui en prélèvera le montant sur le produit brut de la vente au titre de frais de réalisation (art 157, al. 1 LP).

## 22. Règlement de la communauté des propriétaires par étages

Néant

## 23. Contributions des propriétaires par étages

Néant



24. **Décompte prorata**

Sur la base des factures suivantes, il est établi un décompte prorata au **30 juin 2024**:

Créancier/ Créance	Payé du / au:	Montant total	A charge de l'adjudicataire:
Assurance immobilière Berne	01.12.2024 au 31.12.2024	CHF 1'130.90	CHF 564.45
Zurich Assurance	01.12.2021 au 31.12.2024	CHF 4'512.50	CHF 2'256.25
Total		<b>CHF 5'643.40</b>	<b>CHF 2'820.70</b>

L'adjudicataire doit payer l'entier de cette somme sans imputation sur le prix de vente.

**L'adjudicataire devra payer l'éventuel stock mazout au 30.06.2024**

25. **Baux et fermages**

Baux en vigueur:

Selon état locatif du 26.03.2024

Total des entrées de loyers par mois (état au 26.03.2024)	Loyers net	Charges
	CHF 3'070.00	CHF 790.00

Remarque :

A partir du 1<sup>er</sup> mai 2025, l'appartement de 4,5 pièces du 2<sup>ème</sup> étages, sera loué à Mme Leuenberger Tamara. Location CHF 850.00, Charges CHF 200.00

Les baux en vigueur selon l'inventaire sont, sous réserve de la double mise à prix au sens du chiffre 26 ci-après, délégués à l'adjudicataire, en vertu des articles 261 CO et 50 ORFI. Les revenus provenant des loyers reviennent à l'adjudicataire à partir du **1<sup>er</sup> juillet 2024**.

Concernant les frais accessoires, un bilan final pourra être transmis par la Saint-Immo, Agence immobilière Sàrl, 2610 Saint, à l'intention de ce dernier.

26. **Double mise à prix en cas de baux à loyer ou à ferme; résiliation des baux à loyer ou à ferme en vigueur**

Pas applicable dans ce cas

27. **Administration**

Actuellement, l'immeuble est administré par Saint-Immo, Agence immobilière Sàrl, Rue de la Gare 1, 2610 Saint-Imier. Le contrat d'administration du 30 janvier 2023 dure jusqu'à la réalisation des immeubles. Tout autre accord conclu avec l'adjudicataire est réservé.

28. **Utilisation de l'immeuble par le débiteur**

Néant

29. **Clés**

L'Office ne dispose d'aucune clé de l'objet. Il appartiendra à l'adjudicataire de se faire remettre les clés par Saint-Immo, Agence immobilière Sàrl, ou par les locataires, voire de les exiger, et/ou de changer le cylindre. D'éventuels frais ou autres prétentions sont à charge de l'adjudicataire.

**30. Installations électriques à basse tension**

Conformément à l'ordonnance du 7 novembre 2001 sur les installations électriques à basse tension (OIBT), le propriétaire est tenu de veiller à ce que les installations électriques répondent aux exigences de sécurité. Sur demande, il doit présenter un rapport de sécurité. Les installations électriques soumises au contrôle tous les 10 ou 20 ans doivent en outre être contrôlées par une personne du métier au sens de l'article 7 OIBT après tout changement de propriétaire, si le dernier contrôle effectué date de cinq ans. Les frais de ce contrôle et ceux qui découlent, le cas échéant, des mesures nécessaires pour que les installations électriques répondent aux exigences légales sont à la charge exclusive des adjudicataires.

**31. Défauts/directives d'une autorité /remarques sur le rapport d'expertise**

L'office des poursuites n'a pas connaissance de défauts/directives d'une autorité, excepté d'éventuels défauts, respectivement directives d'une autorité relevés dans le rapport d'estimation.

Se référer aux rapports de l'expert.

**32. Dispositions spécifiques**

Néant

**33. Plainte**

a) Contre les conditions de vente aux enchères

Une plainte contre les conditions de vente aux enchères peut être déposée dans le délai de dépôt public de dix jours auprès de la Cour suprême du canton de Berne, autorité de surveillance en matière de poursuite et de faillite, Hochschulstrasse 17, Case postale, 3001 Berne.

b) Contre l'adjudication

Une plainte peut être déposée contre l'adjudication dans les dix jours suivant les enchères auprès de la Cour suprême du canton de Berne, autorité de surveillance en matière de poursuite et de faillite, Hochschulstrasse 17, Case postale, 3001 Berne.

La plainte doit être déposée en double exemplaires et doit contenir des conclusions et des motifs. Elle doit être accompagnée des conditions de vente aux enchères et des éventuels moyens de preuves.

**34. Dépôts publics**

Les avis selon les art. 139LP, 30/31 ORFI qui comprenaient une copie de la publication officielle ont été envoyés le 20 février 2024 à la société débitrice, aux créanciers gagistes ainsi qu'à tous les autres intéressés.

Etat des charges, conditions de vente, expertises, extrait cadastral, déposé du **8 avril 2024 au 18 avril 2024**.

Moutier, le 5 avril 2024

**Office des poursuites et des faillites  
du Jura bernois**

Département poursuites

Le Chef

F. Ramseyer

