

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de LYON siégeant 67 rue Servient 69003 LYON, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN UN LOT :

une maison à usage d'habitation avec garage et jardin attenant sise à DOMMARTIN (69380), 135 chemin des Calendrières, cadastrée :

section AA n° 27 lieudit « 135 chemin des Calendrières » pour une contenance de 14 ares 64 centiares,

section AA n° 28 lieudit « 135 chemin des Calendrières » pour une contenance de 05 ares 01 centiare,

section AA n° 32 lieudit « 147 chemin des Calendrières » pour une contenance de 08 ares 66 centiares,

section AA n° 33 lieudit « 147 chemin des Calendrières » pour une contenance de 06 ares 70 centiares,

section AA n° 35 lieudit « 147 chemin des Calendrières » pour une contenance de 13 ares 90 centiares

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

CAIXA GERAL DE DEPOSITOS - CGD, société de droit portugais dont le siège est à LISBONNE (Portugal), dont la succursale en France est à Paris (75009), 2 rue des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par le directeur général de la succursale France, responsable de la CGD en France

Ayant pour avocat constitué :

SELARL ADK

Intervenant par Maître Florence CHARVOLIN

Avocat au Barreau de Lyon

Immeuble Le Britannia - Bâtiment A

20, boulevard Eugène Deruelle 69432 Lyon Cedex 03

Tél. : 04.72.56.73.36 - Fax : 04.72.56.78.47 - Case : 1086

Au Cabinet duquel elle élit domicile, et qui se constitue sur les présentes et sur leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Suivant titre exécutoire notarié reçu le 30 novembre 2015 par Maître Grégoire REBOTIER, notaire associé à LYON (69009), contenant ouverture de crédit par découvert en compte courant d'un montant de 300.000 euros consentie par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS à la société dénommée Société **** et affectation hypothécaire par Monsieur **** et Madame ****, la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS a, par exploit en date du 19 janvier 2024 de Maître Julien ROGUET, Commissaire de Justice associé à LYON (69006), fait signifier commandement à :

Monsieur ** ******, né le **** à LYON (69004), de nationalité française, divorcé, demeurant 135 chemin des Calendrières 69380 DOMMARTIN

Madame ** ******, née le **** à LYON (69004), de nationalité française, divorcée, demeurant 135 chemin des Calendrières 69380 DOMMARTIN

D'avoir à payer dans le délai de un mois au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé,

La somme de **202.764,75 euros** se décomposant comme suit :

Crédit sous forme de découvert autorisé compte n° 42748690504	173.382,70 €
Intérêts au taux de 16,47% du 01/01/2023 au 30/03/2023 (173.382,70 x 16,47% x 89/365)	6.963,00 €
Intérêts au taux de 16,64% du 01/04/2023 au 05/04/2023 (173.382,70 x 16,64% x 5/365)	391,18 €
Intérêts au taux de 16,64% du 06/04/2023 au 30/06/2023 (173.382,70 x 16,64% x 86/365)	6.797,74 €
Intérêts au taux de 17,33% du 01/07/2023 au 30/09/2023 (173.382,70 x 17,33% x 92/365)	7.573,55 €
Intérêts au taux de 17,52% du 01/10/2023 au 31/12/2023 (173.382,70 x 17,52% x 92/365)	7.656,58 €
Intérêts sur principal au taux maximum autorisé tel que prévu par l'article L.313-5-1 du Code monétaire et financier à compter du 01/01/2024	mémoire
TOTAL SAUF MEMOIRE	202.764,75 €

Outre le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires.

Ledit commandement de payer valant saisie comportait les énonciations suivantes :

- La constitution de la **SELARL ADK, intervenant par Maître Florence CHARVOLIN**, avocat au Barreau de Lyon, Immeuble Le Britannia - Bâtiment A, 20, boulevard Eugène Deruelle 69432 Lyon Cedex 03 - Tél. : 04.72.56.73.36 - Fax : 04.72.56.78.47 ;
- L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire sur le fondement duquel le commandement de payer valant saisie a été délivré ;
- Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de un mois, et qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de Publicité Foncière de LYON 1,
- L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal judiciaire de LYON ;

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Ce commandement a été publié au Service de Publicité Foncière de LYON 1 le 14 mars 2024 sous les références 6904P01 2024 S 00034.

Le Service de Publicité Foncière de LYON 1 a délivré l'état hypothécaire ci-après annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Le 03 mai 2024, la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS a fait délivrer à Monsieur **** et Madame ****, par exploit de la SELAS Julien ROGUET, Fanny CHASTAGNARET, Guillemette MAGAUD, société de commissaires de Justice associés à LYON (69006), une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant le **18 juin 2024 à 09H30** devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de LYON, ci-après annexée.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de LYON

EN UN LOT :

Biens et droits immobiliers sis à DOMMARTIN (69380), 135 chemin des Calendrières, cadastrés :

section AA n° 27 lieudit « 135 chemin des Calendrières » pour une contenance de 14 ares 64 centiares,
section AA n° 28 lieudit « 135 chemin des Calendrières » pour une contenance de 05 ares 01 centiare,
section AA n° 32 lieudit « 147 chemin des Calendrières » pour une contenance de 08 ares 66 centiares,
section AA n° 33 lieudit « 147 chemin des Calendrières » pour une contenance de 06 ares 70 centiares,
section AA n° 35 lieudit « 147 chemin des Calendrières » pour une contenance de 13 ares 90 centiares,

à savoir une maison à usage d'habitation avec garage et jardin attenant

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS :

Le 26 février 2024 Maître Julien ROGUET, Commissaire de justice associé de la SELAS Julien ROGUET, Fanny CHASTAGNARET, Guillemette MAGAUD, société de commissaires de Justice associés à LYON (69006), a dressé un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, ci-après annexé.

Il ressort du procès-verbal descriptif que la maison d'habitation est composée de :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilettes avec lavabo, buanderie, cellier, garage, chambre avec salle d'eau, cuisine, séjour, suite parentale avec salle d'eau et dressing, terrasse

Au premier étage : palier, toilettes, salle de bains, deux chambres donnant sur une terrasse

Grand jardin arboré avec piscine et pool house

SUPERFICIE :

Il ressort du diagnostic technique établi par la société Diag Immo QCE que la surface habitable serait d'environ 230 m².

OCCUPATION :

Il ressort du procès-verbal descriptif établi par Maître Julien ROGUET, Commissaire de Justice, que le bien est occupé par les propriétaires.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété est extraite d'un acte de vente reçu le 1^{er} septembre 2005 par Maître LEVRAULT, notaire à LYON (69), publié au service de publicité foncière de LYON le 29 septembre 2005 sous les références 6904P05 2005P 5450.

En vertu duquel les biens immobiliers saisis appartiennent à :

Monsieur ** ***,** né le **** à LYON (69004), de nationalité française, divorcé, demeurant 135 chemin des Calendrières 69380 DOMMARTIN

Madame ** ***,** née le **** à LYON (69004), de nationalité française, divorcée, demeurant 135 chemin des Calendrières 69380 DOMMARTIN

Pour les avoir acquis de :

Madame Christine Paule Lucienne RANJARD épouse PONCET, née le 26 juillet 1965 à SAINTE FOY LES LYON (69110), de nationalité française, mariée, demeurant 147 chemin des Calendrières 69380 DOMMARTIN

Monsieur Claudius Marie DUCARRE, né le 11 avril 1925 à FRANCHEVILLE (69340), de nationalité française, marié, demeurant Lieu des Calendrières 69380 DOMMARTIN

Madame Bernadette DUMONTET épouse DUCARRE, née le 22 août 1932 à SAAINT JUST D'AVRAY (69870), mariée, demeurant Lieu des Calendrières 69380 DOMMARTIN

Moyennant le prix de 230.000 euros payé comptant.

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 antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

Conformément aux dispositions de l'article L.322-10 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ni l'Avocat du créancier poursuivant ni le créancier poursuivant lui-même ne verront leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

SERVITUDES

Le créancier poursuivant la vente déclare qu'à sa connaissance, il existe les servitudes suivantes constituées par acte notarié reçu le 1^{er} septembre 2005 par Maître LEVRAULT, notaire à LYON (69), publié au service de publicité foncière de LYON le 29 septembre 2005 sous les références 6904P05 2005P 5450 :

CLAUSES SPECIALES

A/ Renseignements d'urbanisme

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

B/ Dossier de diagnostic technique

Conformément à l'article L.271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique fera l'objet d'un dire ultérieur.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages et tous vices cachés, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

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 28 – 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 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

600.000,00 euros (six cent mille euros)

Fait à LYON, le

P/ SELARL ADK
Maître Florence CHARVOLIN
Avocat au Barreau de Lyon

ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

- Procès-verbal descriptif dressé par Maître Julien ROGUET, commissaire de justice, en date du 26 février 2024 contenant dossier de diagnostic technique établi le 10 mars 2022 par la Diag Immo QCE comprenant :
 - diagnostic de performance énergétique
 - rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité
 - état des risques et pollutions

- Etat hypothécaire délivré le 05 octobre 2023 par le Service de publicité foncière de LYON 1 et état hypothécaire délivré le 15 mars 2024 sur publication du commandement de saisie immobilière par le Service de publicité foncière de LYON 1

- Assignation pour l'audience d'orientation du 18 juin 2024 du Juge de l'exécution de LYON délivrée le 03 mai 2024 à Monsieur **** et Madame ****