

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal judiciaire de
VIENNE, Département du RHONE.**

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de
LYON, Département du RHONE a tranché en l'audience
publique du**

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

**Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du
Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON,
Département du RHONE, au plus offrant des
enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :**

→ Sur la commune de VILLEURBANNE 69100 - 138 et 140 rue du 8 mai 1945 dans un ensemble immobilier dénommé « LE FLOREAL »

Composé de :

1. Une maison d'habitation et à usage commercial (dite masse A) composé d'un seul bâtiment élevé sur caves en sous-sol, d'un rez de chaussé et 9 étages. Ce bâtiment est desservi par deux allées, deux montées d'escaliers et deux ascenseurs.
2. Une construction (dite masse B) composée de 20 garages particuliers et située derrière l'immeuble au fond du terrain à l'ouest,
3. Un emplacement de parkings (dit masse C) situé à l'est du terrain, comportant 22 cases à usage de parking,
4. Un emplacement de parking (dit masse E) au nord du terrain comportant 16 cases à usage de parking.

Le surplus du terrain est aménagé en allées et passages.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AX	5	138 rue du 8 Mai 1945	00ha 43a 32ca

Et précisément les lots 65, 66 et 200 à savoir :

Dans le bâtiment dit Masse A, allée B :

- **Lot n°65** : au rez de chaussée : **un local commercial** désigné magasin n°6 sur le plan du rez de chaussée,

Avec les 157/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 165/10000èmes des parties communes spéciales du bâtiment MASSE A,
Et les 330/10000èmes des parties communes de l'allée B de la Masse A.

- **Lot n° 66** : **une cave** au sous-sol désignée : « cave magasin » n° 5 sur le plan des caves,

Avec les 8/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 8/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment Masse A,
Et les 16/10000èmes des parties communes à l'allée B de la masse A.

Dans le groupe de parkings dit Masse E :

- **Lot n° 200** : **un emplacement de parking** portant le n°60 du plan des parkings,

Avec les 4/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 16/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment Masse E.

→ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

- EDD du 27/12/1972 publié le 09/01/1973 volume 1308 n° 214 par Maître GUILLAUME, Notaire.

- > Modification EDD (additif) du 22/01/1973 publié le 08/02/1973 volume 1354 n°905 par Maître GUILLAUME, Notaire
- > Modification EDD les 13 et 19 juin 1974 publié le 02/07/1974 volume 1979 n°4693 par Maître GUILLAUME, Notaire.
- > Modification EDD le 23/03/2009 publié le 17/04/2009 volume 2009P n°3355 par Maître HENNEVIN, Notaire à CALUIRE ET CUIRE.
- > Modification EDD le 09/10/2020 volume 2020P11884 par Maître BARLET Notaire à ECULLY.

PROCEDURE

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie contre :

Monsieur [REDACTED] à
[REDACTED]
VILLEURBANNE 69100 marié à Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

MONSIEUR LE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE TARARE demeurant 22 rue Etienne Dolet 69170 TARARE.

Ayant pour Avocat Constitué **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant Immeuble le Britannia Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON Cedex 03, Toque n°1086, au Cabinet de laquelle domicile est élu.

MONSIEUR LE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE TARARE a fait délivrer à Monsieur [REDACTED] un commandement aux fins de saisie immobilière par le ministère de la SELARL HUISSIERS REUNIS OFFICE DE MORNANT 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT en date du 30 septembre 2024 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON-3 le 21 octobre 2024 volume 2024 S n°00085.

En vertu et pour l'exécution des impositions suivantes :

- TAXE FONCIERE 2021 selon rôle 21/22101 mise en recouvrement le 31/08/2021
- TAXE FONCIERE 2022 selon rôle 22/22101 mise en recouvrement le 31/08/2022
- TAXE FONCIERE 2023 selon rôle 23/22101 mise en recouvrement le 31/08/2023.

Garanties par :

- Une hypothèque légale du Trésor du 9 avril 2024

- 6) 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 la Publicité Foncière de LYON-3 le 21 octobre 2024 volume 2024 S n°00085.**
- 7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8) 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 ;
- 9) 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 ;
- 10) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11) 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 NOUVEAU PALAIS DE JUSTICE JUGE DE L'EXECUTION chargé des saisies immobilières 67 Rue Servient 69003 LYON.**
- 12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-4 du code de la consommation ;
- 14) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de SPF de LYON 3 le 21 octobre 2024 volume 2024 S n°00085.

Le Service de la Publicité Foncière de LYON 3 a délivré le 22 octobre 2024, l'état hypothécaire ci annexé à la

date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé dans annexes procédurales)

De même, et par exploit en date du 18 Décembre 2024, délivré par la SELARL HUISSIERS REUNIS OFFICE DE MORNANT 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT Commissaires de Justice Associés, MONSIEUR LE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE TARARE a assigné Monsieur [REDACTED] à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON pour le :

Mardi 4 Février 2025 à 9 heures 30

(Cf assignation ci-annexée dans annexes procédurales)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

**50 000.00 €
(CINQUANTE MILLE EUROS)**

Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON en 1 LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

→ Sur la commune de VILLEURBANNE 69100 - 138 et 140 rue du 8 mai 1945 dans un ensemble immobilier dénommé « LE FLOREAL »

Composé de :

5. Une maison d'habitation et à usage commercial (dite masse A) composé d'un seul bâtiment élevé sur caves en sous-sol, d'un rez de chaussé et 9 étages. Ce bâtiment est desservi par deux allées, deux montées d'escaliers et deux ascenseurs.
6. Une construction (dite masse B) composée de 20 garages particuliers et située derrière l'immeuble au fond du terrain à l'ouest,
7. Un emplacement de parkings (dit masse C) situé à l'est du terrain, comportant 22 cases à usage de parking,

8. Un emplacement de parking (dit masse E) au nord du terrain comportant 16 cases à usage de parking.
Le surplus du terrain est aménagé en allées et passages.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AX	5	138 rue du 8 Mai 1945	0 0 h a 4 3 a 32ca

Et précisément les lots 65, 66 et 200 à savoir :

Dans le bâtiment dit Masse A, allée B :

- **Lot n°65** : au rez de chaussée : **un local commercial** désigné magasin n°6 sur le plan du rez de chaussée,

Avec les 157/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 165/10000èmes des parties communes spéciales du bâtiment MASSE A,
Et les 330/10000èmes des parties communes de l'allée B de la Masse A.

- **Lot n° 66** : **une cave** au sous-sol désignée : « cave magasin » n° 5 sur le plan des caves,
Avec les 8/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 8/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment Masse A,
Et les 16/10000èmes des parties communes à l'allée B de la masse A.

Dans le groupe de parkings dit Masse E :

- **Lot n° 200** : **un emplacement de parking** portant le n°60 du plan des parkings,
Avec les 4/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 16/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment Masse E.

→ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

- > EDD du 27/12/1972 publié le 09/01/1973 volume 1308 n° 214 par Maître GUILLAUME, Notaire.
- > Modification EDD (additif) du 22/01/1973 publié le 08/02/1973 volume 1354 n°905 par Maître GUILLAUME, Notaire
- > Modification EDD les 13 et 19 juin 1974 publié le 02/07/1974 volume 1979 n°4693 par Maître GUILLAUME, Notaire.
- > Modification EDD le 23/03/2009 publié le 17/04/2009 volume 2009P n°3355 par Maître HENNEVIN, Notaire à CALUIRE ET CUIRE.
- > Modification EDD le 09/10/2020 volume 2020P11884 par Maître BARLET Notaire à ECULLY.

Désignation des BIENS :

Il s'agit d'un local en rez-de-chaussée donnant sur le parking dont l'éclairage naturel est assuré par vitrines opaques sur châssis métallique, surmontées de linteaux vitrés à ouverture latérales ou fixes

Je note la présence d'une sonnette hors d'usage

La porte d'entrée est une porte vitrée équipée d'une serrure à clé avec poignée et plaque de propreté métallique ouvrant sur un hall

HALL D'ACCUEIL :

Le sol souple est percé d'un espace paillasson. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise, de même que les cadres de porte ouvrant sur les pièces desservies par ce hall. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales et percé d'un bloc néon assurant l'éclairage artificiel.

Cet espace est chauffé par un radiateur à eau fixé au Sud/Est.

Les surfaces sont plus ou moins à l'état.

Ce hall dessert au Sud un espace stockage, à l'Ouest des vestiaires et au Nord un espace réfectoire.

Un BAES est fixé au plancher haut technique, au-devant de l'entrée.

PIECE AU SUD DU HALL D'ACCUEIL ESPACE (STOCKAGE) :

L'accès se fait par une porte plane en bois équipée d'une serrure à clé, la clé étant présente. Le cadre de porte est peint de couleur grise.

Le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise. Le cadre de porte est peint de couleur grise. Les murs sont tendus de toile de verre peinte de couleur grise en partie inférieure et de couleur crème en partie supérieure. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales percées de deux blocs néons et d'un aérateur au Nord/Ouest. L'éclairage naturel est assuré par une vitrine opaque sur châssis métallique perçant le mur Est.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau installé au Sud/Est.

Je note également la présence de barres horizontales fixées au sol, en partie inférieure Est de la pièce.

A noter la présence d'une prise électrique en saillie, juste à l'Ouest de la porte d'accès, au droit de l'interrupteur en saillie commandant l'éclairage artificiel de cette pièce.

PIECE A L'OUEST DU HALL D'ACCUEIL (VESTIAIRE) :

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois, équipée d'une serrure à clé, la clé étant manquante. Le cadre de porte est peint de couleur grise.

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales percées d'un bloc néon et d'une bouche d'aération au Sud/Ouest.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique de marque Atlantic fixé au mur Nord, juste à l'Est d'une porte desservant la pièce au Nord/Ouest. Celle-ci étant également desservie par la pièce au Nord du hall d'accueil.

L'alimentation du radiateur et de l'interrupteur en saillie se fait par une goulotte.

En linteau, je note la présence d'un BAES fonctionnel.

PIECE AU NORD DU HALL D'ACCUEIL (REFECTOIRE) :

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois, équipée d'une serrure à clé, la clé étant manquante. Le cadre de porte est peint de couleur grise.

Il s'agit d'une pièce à usage de réfectoire dont le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales, percé notamment d'une bouche d'aération.

Un BAES est fixé au linteau de la porte d'accès depuis le dégagement.

L'éclairage artificiel est assuré par deux dalles lumineuses perçant le plancher haut technique.

L'éclairage naturel est assuré par une vitrine opaque sur châssis métallique perçant le mur Est.

Le chauffage est assuré par un radiateur à eau fixé en encoignure Nord/Est de la pièce.

Cette pièce est également équipée de meubles cuisine en mélaminé. Le meuble bas sous évier, à deux portes est surmonté d'un plan de travail en mélaminé imitation bois gris, percé d'un évier un bac avec égouttoir en polyester, alimenté par robinet mitigeur. A droite de ce meuble, présence d'un emplacement pour frigidaire

Les faces d'appui sont également tendues de toile de verre. Le plan de travail est surmonté de trois meubles suspendus en mélaminé.

L'éclairage artificiel est commandé par un va et vient en porte Sud et en porte Ouest, desservant la pièce au Nord du vestiaire constaté précédemment.

Cette pièce est équipée d'une prise électrique en saillie à l'Ouest de la porte d'accès depuis le hall d'accueil et d'un interrupteur avec une prise électrique en goulotte sous les meubles suspendus du coin cuisine.

L'interrupteur est en dessous de la goulotte percée de deux prises électriques.

La porte Ouest ouvre, en enfilade, sur un autre vestiaire.

PIECE AU NORD DE LA PIECE A L'OUEST DU HALL D'ACCUEIL (VESTIAIRE) :

L'accès se fait par deux portes planes en châssis bois, depuis le vestiaire à l'Ouest du hall d'accueil ou depuis le réfectoire au Nord du hall d'accueil. Les cadres de porte sont peints de couleur grise.

Il s'agit également d'une pièce aveugle à usage de vestiaire, en L à l'envers dont le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique, composé de plaques minérales, est percé de deux blocs néons. Le premier perce le plafond de la partie Sud/Nord du L. Le second perce le plafond de la partie Ouest/Est du L.

Présence d'un BAES fixé au linteau Ouest de la porte d'accès depuis la pièce au Nord du hall d'accueil.

Elle dessert, au Nord, en enfilade, un coin sanitaires/douche et, à l'Ouest de la branche fixée Est/Ouest, également en enfilade, une autre pièce, elle-même desservant en enfilade, un WC au Nord.

La pièce est équipée du tableau électrique et du disjoncteur principal fixé en saillie au mur Nord de la partie du L fixée Sud/Nord.

Je note la présence d'une prise électrique en saillie, en partie basse du mur Sud, à l'Ouest de la porte de circulation entre le vestiaire à l'Ouest du hall d'entrée et cette pièce.

COIN SANITAIRES/DOUCHE :

L'accès se fait par une porte plane équipée d'une condamnation fonctionnelle.

Le sol souple est de couleur gris. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique, composé de plaques minérales, est percé d'une bouche d'aération.

S'agissant d'une pièce aveugle, l'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au mur Est de cette pièce, au Nord de la porte d'accès.

Au Nord/Ouest, je note la présence d'une cabine de douche séparée par une cloison dont la face Sud et sa tranche sont tendues de toile de verre.

La cabine de douches est surélevée par rapport au sol. La tranche de la surélévation est faïencée. Il s'agit d'un receveur carré en émail. Les faces d'appui de la cabine sont également faïencées. L'accès à la cabine de douche est fermé par portes coulissantes translucides. La douche est alimentée par une colonne fixée au mur Ouest avec pomme commandée par bouton poussoir

Cette pièce est chauffée par un radiateur à eau fixé en encoignure Nord/Est de la pièce.

La branche du L fixée Est/Ouest dessert à l'Ouest une porte ouvrant sur un petit hall.

PETIT HALL :

Il s'agit également d'une pièce aveugle dont le sol est souple, de même nature que celui des pièces précédemment constatées, hormis celui du coin sanitaires/douche. Des boursouffures de la toile de verre sont visibles en partie basse par endroits.

La cueille inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur gris. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique, composé de plaques minérales est percé d'un bloc néon.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau.

A noter la présence d'une prise électrique au Nord de la porte d'accès depuis le couloir.

Une prise électrique est présente au Nord de la porte d'accès depuis la pièce à l'Ouest de la pièce Nord du hall d'entrée.

Cette pièce est percée à l'Ouest d'une porte blindée avec serrure trois points ouvrant sur l'extérieur. La face extérieure de la porte, rustique est équipée d'une serrure à clé.

Cette pièce dessert au Nord, en enfilade, un coin sanitaires/WC.

COIN SANITAIRE WC :

L'accès se fait par une porte plane équipée d'une condamnation, ouvrant sur un dégagement vasque aveugle dont le sol souple est de même nature que celle précédemment constatée. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au linteau Nord de la porte de circulation.

L'équipement sanitaire est composé d'une vasque en émail sur équerres, alimentée par robinet mitigeur, surmontée d'une face d'appui faïencée, elle-même surmontée d'un miroir fixé au mur.

A cet endroit, je constate la présence des compteurs d'eau.

Le **compteur eau chaude** présente un **index de 129 m³**.

Le **compteur d'eau froide** présente un **index de 255 m³**.

A l'Ouest de ce coin sanitaire, présence d'une ouverture donnant sur le WC dont le sol souple est identique à celui relevé jusqu'à présent. La cueille inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont tendus de toile de verre.

Le plancher haut technique, composé de plaques minérales, est percé d'une bouche d'aération.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise, surmontée d'une chasse d'eau dorsale commandée par bouton poussoir à double débit. La lunette et le couvercle sont présents.

Je note la présence d'une applique hors d'usage fixée au linteau Ouest de l'ouverture donnant sur le WC.

STATIONNEMENT :

La place de stationnement n°60, est située au Nord du local.

CAVE n°5 :

Monsieur [REDACTED] me présente un jeu de clés avec la clé d'accès à ces locaux, plus un porte-clé où il est indiqué Cave n°9.

Il a été impossible de déterminer la cave, les clés ne rentrant pas dans la cave n°9 ni dans celle de la cave n°5.

GENERALITÉS :

Le bien est occupé.

Le local dont s'agit est loué par GRAND LYON LA METROPOLE. Il s'agit d'un local pour cantonniers, suivant bail.

Monsieur [REDACTED] me déclare qu'ils sont occupants depuis environ une dizaine d'années. Il me déclare également ne pas avoir connaissance des dates de prise et de fin du bail, ni connaissance du montant du loyer payé.

Ces renseignements seront communiqués ultérieurement.

Selon acte en date du 9 décembre 2024, dressé par la SELARL HUISSIERS REUNIS OFFICE DE MORNANT 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT Commissaires de Justice Associés il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV descriptif dans annexes procédurales)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RÉCEMMENT CONSTRUITS

NON CONNUE

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Ce bien est propriété de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] pour l'avoir acquis en pleine propriété de Monsieur [REDACTED]

[REDACTED] selon acte de Maître Jean Pierre PROHASZKA Notaire associé de la SCP « Jean Pierre PROHASZKA, Lionel MONJEAUD, Cédric PRETET, Benjamin DUMONTET, Marion PIERSON et Nicolas LEMINEUR Notaires Associés » titulaire d'un Office notarial à VILLEURBANNE 69100 31 Place Jules Grandclément, en date du 22 février 2013 publié et enregistré au SPF de LYON 3 le 22 mars 2013 volume 2013 P n°3548.

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.

(Cf. acte d'acquisition du 1^{er} juin 2016 dans annexes documentaires)

D - SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, article 6, l'adjudicataire et tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévue par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être

notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat ayant poursuivi la vente.

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés au présent cahier des conditions de la vente par un Dire qui sera déposé ultérieurement.

F - SERVITUDES

Servitude d'utilité publique :

Servitude d'urbanisme particulière :

Les renseignements d'urbanisme seront annexés au présent cahier des conditions de la vente par un Dire qui sera déposé ultérieurement.

G - SUPERFICIE

1°) Copropriété : biens soumis à la loi Carrez :

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par le Cabinet GB DIAGNOSTIC, le 9 décembre 2024 la surface habitable est de **62.69 m²**.

2°) Autres biens non soumis à la Loi Carrez :

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes
procédurales)*

H – DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé le dossier de diagnostic technique.

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes
procédurales)*

I - OCCUPATION

Les biens sont loués par la METROPOLE GRAND LYON.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Les renseignements d'urbanisme seront annexés au présent cahier des conditions de la vente par un Dire qui sera déposé ultérieurement.

Selon la loi n°98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^o/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :
Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 du Code de la Construction et de l'habitation :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des biens immobiliers régis par les articles L311-1 à L334-1 et R311-1 à R334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le présent cahier des ventes constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

L'audience d'orientation aura lieu le :

MARDI 4 FEVRIER 2025 à 9 heures 30

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

Article R.322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

**50 000.00 €
(CINQUANTE MILLE EUROS)**

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Article 12 : déontologie et pratique de l'avocat en matière de vente judiciaire (modifié par DCN numéro 2008-002, âgé du conseil national du 12-12-2008 publiées au J.O. par décision du 24-04-09-J au 12 mai 2009)

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation) ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses types ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, la situation des biens.

Enchères

12. 2 l'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant. L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts. L'avocat ne peut notamment porter enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants. Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial. En cas d'adjudication d'un lot de copropriétés, il appartient l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

Chapitre 1^{er} Dispositions générales

Article 1^{er} - Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 - Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 - 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, la partie saisie ou ses créanciers 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 propriétés 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 4 - Baux, locations et autres conventions

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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 à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5- Prémption et droits assimilés

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 6 - 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 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 appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution 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 7 - 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 2 Enchères

Article 8 - Réception des enchères

Les enchères ne sont 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 9 - Garantie à fournir par l'acquéreur

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 séquestre désigné, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 - Surenchère

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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier 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 11 - Réitération des enchères

A 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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, 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 passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 aux créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre 3 - Vente

Article 12 - Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 13 - Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en

temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 - Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 - Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux 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 séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil.

Article 16 - Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 17 - 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 libérateur.

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 18 - Obligation solidaire des coacquéreurs

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 4 Dispositions postérieures à la vente

Article 19 - Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, 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 à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra

procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A 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, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 - Entrée 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, 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 21- 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 portant sur la vente forcée.

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 portant sur la vente forcée.

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

Article 22 - Titres de propriété

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 - Purge des inscriptions

Le séquestre ou 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 demander, avant la procédure de distribution, 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 le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

Article 24- Paiement provisionnel du créancier de premier rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 - Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

Article 26 - 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.

Article 27 - Immeubles en copropriété

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 28 - Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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. »

**Ainsi fait et dressé par Maître Florence CHARVOLIN
Avocat poursuivant**

A LYON le 23 décembre 2024.

ANNEXES PROCEDURALES

1. Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur

2. Etats hypothécaires hors et sur formalité de publication du commandement

3. Procès-verbal descriptif

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1. Matrice cadastrale**
- 2. Diagnostics techniques**
- 3. Acte d'acquisition du 22 Février 2013**
- 4. Rectificatifs et modificatifs à l'EDD et Règlement de copropriété du 28 septembre 2020**