

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal judiciaire de LYON, 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 :

<p>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</p>

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 MEYZIEU (69330), 1 rue de Nantes

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Plantées », édifié sur un ensemble de parcelles de terrain représentant une superficie totale de 20ha 57a 76ca comprenant :

- Un groupe de 326 pavillons jumelés de 4 et de 5 pièces principales,
- Un groupe de 7 bâtiments collectifs à usage d'habitation,
- Un centre commercial avec deux appartements
- 175 boxes à usage de garage particulier
- Les installations, aménagements et services communs.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
C	4	22 rue Champollion	18a 40ca
C	16	Impasse des Plantées	05a 82ca
C	26	Avenue de Grenoble	36a 80ca
C	27	1 rue de Lyon	26a 78ca
C	36	27 rue Champollion	53a 83ca
C	49	Rue d'Ajaccio	10a 09ca
C	51	Impasse de Bordeaux	09a 24ca
C	52	Impasse de Bordeaux	10a 42ca
C	59	1 rue de Brest	00a 13ca
C	64	Avenue des Plantées	00a 13ca
C	95	Rue de Bourgogne	01a 60ca
C	96	Rue de Bourgogne	00a 42ca
C	97	Rue de Bourgogne	25a 37ca
C	101	Rue de Bourgogne	12a 32ca
C	102	Rue de Bourgogne	02a 06ca
C	103	Rue de Bourgogne	05a 33ca
C	104	Rue de Bourgogne	00a 31ca
C	135	Avenue des Plantées	00a 02ca
C	136	Avenue des Plantées	00a 04ca
C	137	Avenue des Plantées	00a 42ca
C	138	Avenue des Plantées	02a 61ca
C	153	10 avenue de Grenoble	27a 30ca
C	154	2 rue Bayard	10a 93ca
C	156	2 rue Bayard	24a 80ca
C	157	2 rue Bayard	04a 97ca
C	158	1 rue Bayard	20a 83ca
C	159	2 rue Bayard	15a 90ca
C	160	2 rue Bayard	08a 35ca
C	161	1 rue Bayard	29a 09ca
C	162	1 rue Bayard	02a 71ca
C	163	1 rue Champollion	22a 66ca
C	164	1 rue Champollion	49a 64ca
C	165	1 rue Champollion	02a 15ca
C	166	1 rue Champollion	05a 15ca
C	167	1 rue Champollion	01a 56ca
C	168	Avenue des Plantées	00a 91ca
C	170	1 avenue des Plantées	23a 53ca
C	171	1 avenue des Plantées	00a 80ca
C	172	Avenue Hector Berlioz	00a 01ca
C	174	1 avenue de Grenoble	22a 45ca
C	175	1 avenue de Grenoble	34a 42ca

C	176	1 avenue de Grenoble	03a 44ca
C	177	1 avenue de Grenoble	00a 64ca
C	178	1 impasse de Bordeaux	90a 91ca
C	179	1 impasse de Bordeaux	01a 25ca
C	180	34 rue Champollion	24a 56ca
C	181	34 rue Champollion	01a 40ca
C	182	43 rue Champollion	84a 79ca
C	183	43 rue Champollion	15a 98ca
C	184	2 rue de Brest	73a 21ca
C	185	2 rue de Brest	05a 34ca
C	186	Rue de Bourgogne	38a 88ca
C	187	Rue de Bourgogne	02a 07ca
C	188	Rue de Bourgogne	00a 02ca
C	189	Rue de Bourgogne	00a 03ca
C	190	Rue de Bourgogne	00a 29ca
C	192	1 avenue Hector Berlioz	00a 56ca
C	194	10 avenue de Grenoble	48a 10ca
C	195	10 avenue de Grenoble	03a 70ca
C	196	20 avenue du Dauphiné	23a 96ca
C	197	20 avenue du Dauphiné	03a 80ca
C	199	Avenue des Plantées	00a 04ca
C	200	1 rue de Brest	43a 04ca
C	201	1 rue de Brest	39a 86ca
C	202	1 rue de Brest	24a 06ca
C	203	1 rue de Brest	02a 70ca
C	206	4 impasse Champollion	19a 17ca
C	207	29 avenue du Dauphiné	09a 81ca
C	208	1 rue d'Ajaccio	12a 91ca
C	209	1 rue d'Ajaccio	38a 65ca
C	210	1 rue d'Ajaccio	12a 05ca
C	211	Rue de Bourgogne	59a 42ca
C	212	Rue de Bourgogne	18a 98ca
C	213	Rue de Bourgogne	34a 62ca
C	216	2 avenue de Grenoble	31a 85ca
C	217	2 avenue de Grenoble	51a 98ca
C	218	30 rue Champollion	25a 59ca
C	224	Rue de Bourgogne	00a 04ca
C	230	Rue de la République	01a 38ca
C	231	Rue de la République	02a 46ca
C	232	Rue de la République	00a 11ca
C	233	Rue de la République	02a 97ca
C	236	Rue Bayard	09a 03ca

Total : 13ha 93a 95ca

- Lot n°726 :

Une cave au sous-sol portant le numéro 9.

Et les 3/100.000èmes des parties communes générales.

- Lot n°738 :

Dans le bâtiment IV, allée C, 1 rue de Nantes, au 4^{ème} étage, un appartement T4 dénommé « CG4 », comprenant hall d'entrée, cuisine, séchoir, salle d'eau, wc, salle à manger, salon deux chambres, rangement dégagement.

Et les 43/100.000èmes des parties communes générales.

→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

I/ Le règlement de copropriété a été établi par Maître PALTHEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 1^{er} septembre 1978 dont une copie a été publiée le 4 octobre 1978 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 3790 n°1.

II/ Cet état descriptif de division – règlement de copropriété a été précédé de divers états descriptifs de division, à savoir :

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 29 avril 1961 dont une copie a été publiée le 27 mai 1961 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4322 n°37.

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 25 novembre 1961 dont une copie a été publiée le 9 décembre 1961 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4375 n°11,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 11 avril 1963 dont une copie a été publiée le 26 avril 1963 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4534 n°29,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 15 juin 1963 dont une copie a été publiée le 1^{er} juillet 1963 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4557 n°36,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 7 juillet 1964 dont une copie a été publiée le 2 septembre 1964 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4694 n°9,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 21 mai 1965 dont une copie a été publiée le 23 juin 1965 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4825 n°5,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 29 juin 1965 dont une copie a été publiée le 24 janvier 1966 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4915 n°29,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 25 mars 1966 dont une copie a été publiée le 15 avril 1966 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4958 n°33,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 3 mars 1967 dont une copie a été publiée le 15 mars 1967 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 5141 n°9,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 17 mars 1967 dont une copie a été publiée le 24 mars 1967 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 8168 n°4,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 26 février 1971 dont une copie a été publiée le 19 avril 1971 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 582 n°2143,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 2 juillet 1974 dont une copie a été publiée le 10 juillet 1974 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 1988 n°4899,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 2 octobre 1974 dont une copie a été publiée le 15 octobre 1974 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2088 n°6769,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 6 décembre 1974 dont une copie a été publiée le 24 décembre 1974 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2154 n°8088,

III/ L'état descriptif de division du 1^{er} septembre 1978 a été modifié par :

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 19 février 1987 dont une copie a été publiée le 6 avril 1987 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 87P2600, et repris pour ordre par Maître PALTHEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 14 mai 1987 dont une copie a été publiée le 18 mai 1987 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 87P3594,

- Maître DUMONTET, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique des 16 février et 5 mars 1999 dont une copie a été publiée le 30 avril 1999 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 99P4469, et repris pour ordre par Maître DUMONTET, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 20 novembre 1999 dont une copie a été publiée le 30 novembre 1999 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 99P12643,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 22 avril 2002 dont une copie a été publiée le 24 mai 2002 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2002P5008,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 26 octobre 2011 dont une copie a été publiée le 1^{er} décembre 2011 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2011P15253, et repris pour ordre par Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 10 mai 2012 dont une copie a été publiée le 15 mai 2012 au 3^{ème} du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P6428,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 23 avril 2012 dont une copie a été publiée le 15 mai 2012 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P6424,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 3 août 2012 dont une copie a été publiée le 29 août 2012 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P10554,

- Maître PIERSON, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte authentique des 3 et 8 octobre 2012 dont une copie a été publiée le 31 octobre 2012 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P12878,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 13 mars 2013 dont une copie a été publiée le 5 avril 2013 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2013P4020, et repris pour ordre par Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 9 septembre 2013 dont une copie a été publiée le 10 septembre 2013 au 3^{ème} du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2013P9924,

- Maître PIERSON, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte authentique du 4 juin 2018 dont une copie a été publiée le 9 juillet 2018 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2018P8677, et repris pour ordre par Maître PIERSON, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte du 8 octobre 2018 dont une copie a été publiée le 24 octobre 2018 au 3^{ème} du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2018P13782.

PROCEDURE

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

1/ Monsieur _____, né le _____, de nationalité turque, marié à Madame _____ sous le régime de la communauté d'acquêts, demeurant _____

2/ Madame _____, née _____, de nationalité française, marié à Monsieur _____ sous le régime de la communauté d'acquêts, demeurant _____

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service du Pôle de recouvrement spécialisé du Rhône, domicilié au Centre des Finances Publiques, 3 rue de la Charité 69239 LYON Cedex 02.

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.

Suivant commandement du ministère de la SAS HUISSIERS REUNIS, Huissiers de Justice Associés, demeurant 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT en date du 15 juillet 2022 à Monsieur et Madame régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 14 septembre 2022 sous les références 6904P03 S00080

En vertu et pour l'exécution de :

En vertu d' :

- Taxe d'habitation 2018, mise en recouvrement le 31 octobre 2018
- Taxe d'habitation 2018, mise en recouvrement le 31 octobre 2018
- Impôt sur les revenus 2016, mis en recouvrement le 30 septembre 2018
- Taxe foncière 2019, mise en recouvrement le 31 août 2019
- Taxe foncière 2018, mise en recouvrement le 30 avril 2019
- Taxe d'habitation 2019, mise en recouvrement le 30 septembre 2019
- Impôt sur les revenus 2017, mis en recouvrement le 30 juin 2019

Garantis par :

- Hypothèque légale du Trésor du 26 septembre 2019 publiée au SPF de LYON-3^{ème} Bureau le 26 septembre 2019 sous les références 6904P03 2019V8704.
- Hypothèque légale du Trésor du 7 novembre 2019 publiée au SPF de LYON-3^{ème} Bureau le 8 novembre 2019 sous les références 6904P03 2019V10165.
- Hypothèque légale du Trésor du 6 mars 2020 publiée au SPF de LYON-3^{ème} Bureau le 6 mars 2020 sous les références 6904P03 2020V2215.

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte des créances

TH18	18/78001	31/10/18	910,00	910,00	0,00
		15/12/18	50,00	0,00	50,00
TH18	18/78002	31/10/18	665,00	665,00	0,00
		15/12/18	14,00	0,00	14,00
IR16	18/92701	30/09/18	66033,00	3059,85	62973,15
		15/11/18	6603,00	0,00	6603,00
TF19	19/22101	31/08/19	584,00	0,00	584,00
		15/10/19	58,00	0,00	58,00
TF18	19/28101	30/04/19	582,00	0,00	582,00
		15/06/19	58,00	0,00	58,00
TH19	19/77001	30/09/19	315,00	0,00	315,00
		15/11/19	32,00	0,00	32,00
IR17	19/92101	30/06/19	29183,00	0,00	29183,00
		15/08/19	2918,00	0,00	2918,00

TOTAL **103.370,15 €**

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, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de **Maître Florence CHARVOLIN du Barreau de LYON** avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin 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 ;
- 5°) 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 ;
- 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 14 septembre 2022 sous les références 6904P03 S00080.**
- 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, 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 LYON 3 le 14 septembre 2022 sous les références 6904P03 S00080.

Le Service de la Publicité Foncière de LYON 3 a délivré le 21 septembre 2022, 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 4 novembre 2022, délivré par la SAS HUISSIERS REUNIS, Huissiers de Justice Associés, demeurant 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT a fait délivrer à Monsieur et Madame assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON pour le :

Mardi 6 décembre 2022 à 9 heures 30

Salle G – Rez-de-chaussée

(Cf assignation ci-annexée dans annexes procédurales)

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

**30.000 €
(TRENTE 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 MEYZIEU (69330), 1 rue de Nantes

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Plantées », édifié sur un ensemble de parcelles de terrain représentant une superficie totale de 20ha 57a 76ca comprenant :

- Un groupe de 326 pavillons jumelés de 4 et de 5 pièces principales,
- Un groupe de 7 bâtiments collectifs à usage d'habitation,
- Un centre commercial avec deux appartements
- 175 boxes à usage de garage particulier
- Les installations, aménagements et services communs.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
C	4	22 rue Champollion	18a 40ca
C	16	Impasse des Plantées	05a 82ca
C	26	Avenue de Grenoble	36a 80ca
C	27	1 rue de Lyon	26a 78ca
C	36	27 rue Champollion	53a 83ca
C	49	Rue d'Ajaccio	10a 09ca
C	51	Impasse de Bordeaux	09a 24ca
C	52	Impasse de Bordeaux	10a 42ca
C	59	1 rue de Brest	00a 13ca
C	64	Avenue des Plantées	00a 13ca
C	95	Rue de Bourgogne	01a 60ca
C	96	Rue de Bourgogne	00a 42ca
C	97	Rue de Bourgogne	25a 37ca
C	101	Rue de Bourgogne	12a 32ca
C	102	Rue de Bourgogne	02a 06ca
C	103	Rue de Bourgogne	05a 33ca
C	104	Rue de Bourgogne	00a 31ca
C	135	Avenue des Plantées	00a 02ca
C	136	Avenue des Plantées	00a 04ca
C	137	Avenue des Plantées	00a 42ca
C	138	Avenue des Plantées	02a 61ca
C	153	10 avenue de Grenoble	27a 30ca
C	154	2 rue Bayard	10a 93ca
C	156	2 rue Bayard	24a 80ca
C	157	2 rue Bayard	04a 97ca
C	158	1 rue Bayard	20a 83ca
C	159	2 rue Bayard	15a 90ca
C	160	2 rue Bayard	08a 35ca
C	161	1 rue Bayard	29a 09ca

C	162	1 rue Bayard	02a 71ca
C	163	1 rue Champollion	22a 66ca
C	164	1 rue Champollion	49a 64ca
C	165	1 rue Champollion	02a 15ca
C	166	1 rue Champollion	05a 15ca
C	167	1 rue Champollion	01a 56ca
C	168	Avenue des Plantées	00a 91ca
C	170	1 avenue des Plantées	23a 53ca
C	171	1 avenue des Plantées	00a 80ca
C	172	Avenue Hector Berlioz	00a 01ca
C	174	1 avenue de Grenoble	22a 45ca
C	175	1 avenue de Grenoble	34a 42ca
C	176	1 avenue de Grenoble	03a 44ca
C	177	1 avenue de Grenoble	00a 64ca
C	178	1 impasse de Bordeaux	90a 91ca
C	179	1 impasse de Bordeaux	01a 25ca
C	180	34 rue Champollion	24a 56ca
C	181	34 rue Champollion	01a 40ca
C	182	43 rue Champollion	84a 79ca
C	183	43 rue Champollion	15a 98ca
C	184	2 rue de Brest	73a 21ca
C	185	2 rue de Brest	05a 34ca
C	186	Rue de Bourgogne	38a 88ca
C	187	Rue de Bourgogne	02a 07ca
C	188	Rue de Bourgogne	00a 02ca
C	189	Rue de Bourgogne	00a 03ca
C	190	Rue de Bourgogne	00a 29ca
C	192	1 avenue Hector Berlioz	00a 56ca
C	194	10 avenue de Grenoble	48a 10ca
C	195	10 avenue de Grenoble	03a 70ca
C	196	20 avenue du Dauphiné	23a 96ca
C	197	20 avenue du Dauphiné	03a 80ca
C	199	Avenue des Plantées	00a 04ca
C	200	1 rue de Brest	43a 04ca
C	201	1 rue de Brest	39a 86ca
C	202	1 rue de Brest	24a 06ca
C	203	1 rue de Brest	02a 70ca
C	206	4 impasse Champollion	19a 17ca
C	207	29 avenue du Dauphiné	09a 81ca
C	208	1 rue d'Ajaccio	12a 91ca
C	209	1 rue d'Ajaccio	38a 65ca
C	210	1 rue d'Ajaccio	12a 05ca
C	211	Rue de Bourgogne	59a 42ca
C	212	Rue de Bourgogne	18a 98ca
C	213	Rue de Bourgogne	34a 62ca
C	216	2 avenue de Grenoble	31a 85ca
C	217	2 avenue de Grenoble	51a 98ca
C	218	30 rue Champollion	25a 59ca
C	224	Rue de Bourgogne	00a 04ca
C	230	Rue de la République	01a 38ca
C	231	Rue de la République	02a 46ca
C	232	Rue de la République	00a 11ca
C	233	Rue de la République	02a 97ca
C	236	Rue Bayard	09a 03ca

Total : 13ha 93a 95ca

- Lot n°726 :

Une cave au sous-sol portant le numéro 9.

Et les 3/100.000èmes des parties communes générales.

- Lot n°738 :

Dans le bâtiment IV, allée C, 1 rue de Nantes, au 4^{ème} étage, un appartement T4 dénommé « CG4 », comprenant hall d'entrée, cuisine, séchoir, salle d'eau, wc, salle à manger, salon deux chambres, rangement dégagement.

Et les 43/100.000èmes des parties communes générales.

→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

I/ Le règlement de copropriété a été établi par Maître PALTHEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 1^{er} septembre 1978 dont une copie a été publiée le 4 octobre 1978 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 3790 n°1.

II/ Cet état descriptif de division – règlement de copropriété a été précédé de divers états descriptifs de division, à savoir :

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 29 avril 1961 dont une copie a été publiée le 27 mai 1961 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4322 n°37.

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 25 novembre 1961 dont une copie a été publiée le 9 décembre 1961 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4375 n°11,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 11 avril 1963 dont une copie a été publiée le 26 avril 1963 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4534 n°29,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 15 juin 1963 dont une copie a été publiée le 1^{er} juillet 1963 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4557 n°36,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 7 juillet 1964 dont une copie a été publiée le 2 septembre 1964 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4694 n°9,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 21 mai 1965 dont une copie a été publiée le 23 juin 1965 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4825 n°5,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 29 juin 1965 dont une copie a été publiée le 24 janvier 1966 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4915 n°29,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 25 mars 1966 dont une copie a été publiée le 15 avril 1966 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 4958 n°33,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 3 mars 1967 dont une copie a été publiée le 15 mars 1967 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 5141 n°9,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 17 mars 1967 dont une copie a été publiée le 24 mars 1967 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 8168 n°4,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 26 février 1971 dont une copie a été publiée le 19 avril 1971 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 582 n°2143,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 2 juillet 1974 dont une copie a été publiée le 10 juillet 1974 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 1988 n°4899,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 2 octobre 1974 dont une copie a été publiée le 15 octobre 1974 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2088 n°6769,

- Maître MARMEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 6 décembre 1974 dont une copie a été publiée le 24 décembre 1974 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2154 n°8088,

III/ L'état descriptif de division du 1^{er} septembre 1978 a été modifié par :

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 19 février 1987 dont une copie a été publiée le 6 avril 1987 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 87P2600, et repris pour ordre par Maître PALTHEY, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 14 mai 1987 dont une copie a été publiée le 18 mai 1987 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 87P3594,

- Maître DUMONTET, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique des 16 février et 5 mars 1999 dont une copie a été publiée le 30 avril 1999 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 99P4469, et repris pour ordre par Maître DUMONTET, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 20 novembre 1999 dont une copie a été publiée le 30 novembre 1999 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 99P12643,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 22 avril 2002 dont une copie a été publiée le 24 mai 2002 au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON sous les références Volume 2002P5008,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 26 octobre 2011 dont une copie a été publiée le 1^{er} décembre 2011 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2011P15253, et repris pour ordre par Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 10 mai 2012 dont une copie a été publiée le 15 mai 2012 au 3^{ème} du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P6428,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 23 avril 2012 dont une copie a été publiée le 15 mai 2012 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P6424,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 3 août 2012 dont une copie a été publiée le 29 août 2012 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P10554,

- Maître PIERSON, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte authentique des 3 et 8 octobre 2012 dont une copie a été publiée le 31 octobre 2012 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2012P12878,

- Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte authentique du 13 mars 2013 dont une copie a été publiée le 5 avril 2013 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2013P4020, et repris pour ordre par Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), suivant acte du 9 septembre 2013 dont une copie a été publiée le 10 septembre 2013 au 3^{ème} du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2013P9924,

- Maître PIERSON, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte authentique du 4 juin 2018 dont une copie a été publiée le 9 juillet 2018 au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2018P8677, et repris pour ordre par Maître PIERSON, Notaire à VILLEURBANNE (69), suivant acte du 8 octobre 2018 dont une copie a été publiée le 24 octobre 2018 au 3^{ème} du Service de la Publicité foncière de LYON sous les références Volume 2018P13782.

Désignation des BIENS :

- **Il s'agit d'un appartement de Type T4 au 4^{ème} étage,** composé de :

Couloir :

Le sol carrelé est d'aspect marbre. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées aspect marbre. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plafond peint en blanc est percé de cinq spots lumineux.

Le tableau électrique, le disjoncteur et l'interphone sont installés à l'encoignure Nord/Ouest du couloir.

Présence d'un placard mural terminant le couloir au Sud.

Chambre Nord/ouest :

Le sol carrelé est identique à celui constaté dans le couloir. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont tendus de toile de verre peinte. Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée d'un placard mural à l'encoignure Nord/Est.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par un volet roulant mécanique. Le battant Nord est percé d'un aérateur. L'allège de la fenêtre supporte un radiateur à eau.

Salon / pièce de vie :

Le sol est habillé d'un carrelage aspect marbre. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plafond en relief est peint en blanc. Les extrémités du plafond sont composées de corniches percées de spots lumineux fonctionnels. L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier central également en relief.

La pièce est composée, au Sud/Est, d'un dégagement équipé d'étagères.

Le mur Ouest est percé d'une fenêtre à quatre pans dont deux battants en partie centrale et deux fixes aux extrémités. Un des battants est percé d'un aérateur. La fenêtre est sécurisée par volet roulant mécanique. L'allège de la fenêtre supporte un radiateur à eau.

Chambre Sud/ouest :

Le sol carrelé imitation marbre est identique à celui constaté dans le couloir et le salon. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux fixé au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par volet roulant mécanique. Un des battants de la fenêtre est percé d'un aérateur. L'allège de la fenêtre supporte un radiateur à eau.

La pièce est équipée d'un placard mural au sud, équipé d'étagères en mélaminé et fermé par deux portes double. Ce placard est équipé d'une prise électrique.

Chambre Sud/est :

Le sol est habillé d'un carrelage aspect marbre. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont tendus de toile de verre peinte. Le plafond est peint en blanc sauf la partie Sud en rectangle qui est peinte de couleur sombre.

Le mur Est est percé d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par un volet roulant mécanique. Un des battants de la fenêtre est percé d'un aérateur. L'allège de la fenêtre supporte un radiateur à eau.

Sanitaires :

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés en intégralité. La faïence murale présente une frise en partie haute. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond et par deux spots encastrés dans la casquette présente au-dessus de la vasque.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre sur châssis bois perçant le mur Est au-dessus de la baignoire, dont le simple vitrage est martelé.

L'équipement sanitaire est composé d'un WC composé d'une cuvette suspendue et d'une chasse d'eau en bâti-support, commandée par double bouton poussoir.

Il est également composé d'une baignoire en châssis polyester, alimentée par un robinet thermostatique avec sélectionneur douche/robinet. Le tablier de la baignoire, faïencé est équipé d'une trappe de visite de la robinetterie.

Il est enfin composé d'un meuble-vasque suspendu au mur Nord, le meuble étant composé de deux tiroirs. Cette vasque, alimentée par robinet mitigeur, est surmontée d'un panneau fixé au mur et surmonté d'une casquette percée des deux spots précités.

La pièce est chauffée par radiateur sèche-serviette suspendu en partie Sud du mur Ouest.

Entre la baignoire et le WC fixé au Sud/Est, je note la présence d'une paroi faïencée, séparant les deux parties.

Cuisine :

Le sol est carrelé aspect marbre. Les murs sont faïencés en intégralité. Le plafond est peint en blanc. Une frise centrale est présente sur le mur Nord, sur le mur Est et Ouest et en partie Ouest du mur Sud.

La cuisine est équipée de meubles bas et suspendus en mélaminé. Elle est également équipée d'un plan de travail en imitation granit et d'une plaque électrique surmontée d'une hotte aspirante.

Elle est enfin équipée d'un évier composé d'une vasque et d'un égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur. Au droit de l'évier, le mur est habillé d'une crédence en mosaïque.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau fixé à l'allège de la fenêtre Est.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par un volet roulant électrique et par un garde-corps.

Au Sud/Est de la pièce, présence d'un dégagement.

Dégagement :

L'accès se fait par un espace ouvert. Le sol est carrelé aspect marbre. Les murs sont faïencés en intégralité. Le plafond est peint en blanc. La pièce s'évase en direction du Sud.

Le mur Ouest de la partie élargie de ce dégagement est percé de la fenêtre éclairant naturellement la salle de bains.

Cet espace est éclairé naturellement par une fenêtre à double pans coulissants, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par volet roulant mécanique.

- **Il s'agit d'une cave au sous-sol portant le n°9 :**

La porte de la cave, plane, est métallique. Elle est et fermée par un cadenas et une barre de sécurité. La partie intérieure de la porte est composée de lamelles verticales en bois.

Le sol est bétonné. Les murs sont composés de parpaings ou bétonnés. Le plafond est floqué et isolé. Je note la présence d'une étagère au fond de la cave.

Selon acte en date du 7 septembre 2022, dressé par la SAS HUISSIERS REUNIS, Huissiers de Justice Associés, demeurant 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT 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)

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.

La copie de la matrice cadastrale a été délivrée le 19 mai 2022 par le service départemental des impôts fonciers du RHONE.

(Cf. extraits cadastraux dans annexes documentaires)

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

Plus de 10 ans.

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Ce bien est propriété de Monsieur et Madame pour l'avoir acquis en pleine propriété suivant acte de vente du 4 février 2017 de Maître GAGNAIRE, Notaire à MEYZIEU (69), publié le 28 février 2017 sous les références 6904P03 2017P2959, et repris pour ordre par acte de Maître GAGNAIRE publié le 5 avril 2018 sous les références 2018D9946.

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 de vente 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.

Le Syndic de l'immeuble est la Régie MERCIER IMMOBILIER, Le Mini Parc Domaine du Bois Dieu 69380 LISSIEU.

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

DPU renforcé.

Le bien est soumis au PLU-H de la Métropole de LYON approuvé le 13 mai 2019, et mis à jour le 6 décembre 2021.

Le bien est situé en zone Uri1b/URc1a/URm2a/URc2c.

Observations particulières :

- est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible)
- est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- est situé dans une zone de sismicité (aléa modéré)
- est situé dans un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement (secondaire-tertiaire)
- est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

F - SERVITUDES

Servitude d'utilité publique :

- zone de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de TMD
- zone de transports de matières dangereuses
- zone soumise à des services aéronautiques

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 BAT'ETAT, le 7 septembre 2022, la surface habitable est de **65,27 m²**.

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

Loggia d'une surface au sol de 1,76 m², et cave d'une surface au sol de 3,80 m².

(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 actuellement occupés par les propriétaires.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

DPU renforcé.

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

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 6 décembre 2022 à 9 heures 30
Salle G – Rez-de-chaussée**

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 :

**30.000 €
(TRENTE MILLE EUROS)**

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

*Extrait du règlement intérieur national de la profession
d'avocat.*

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 libératoire.

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 revêtue 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.

Chapitre 5

Clauses spécifiques

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



ANNEXES PROCEDURALES

- 1. Copie 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 et diagnostics techniques**

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1. Matrice et plan cadastraux**
- 2. Renseignements d'urbanisme**
- 3. Acte de vente**
- 4. Etat descriptif de division – règlement de copropriété et modificatifs**
- 5. Lettre à la Mairie**
- 6. Lettre au Syndic**