

**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><b>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</b></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 LYON 69005 3 Impasse du Général de Luzy**

Une maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol, de rez de chaussée, un étage et un deuxième étage pour partie en grenier et pour partie en habitation.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AW	75	3 impasse Général de Luzy	00ha 35a 40ca
TOTAL			00ha 35a 40ca

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.

**PROCEDURE**

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

**Monsieur** \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ de nationalité française, divorcé de Madame \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ suivant jugement du Juge aux Affaires familiales du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de LYON du 9 janvier 2019 demeurant 5 Cours du Président Franklin Roosevelt 69006 LYON.

**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 sis 3 rue de la Charité BP 629 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 69003 LYON.

**Suivant commandement du ministère de la SAS HUISSIERS REUNIS Office de Mornant 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT délivré à Monsieur** \_\_\_\_\_ **en date du 8 JANVIER 2021, régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 1<sup>er</sup> bureau le 1<sup>er</sup> février 2021, sous les références 2021 D n°02061 Volume 2021 S n°00005 et saisie rectificative du 2 février 2021 prise au dépôt le 3 février 2021 références 2021 S6.**

**En vertu et pour l'exécution de :**

- **Impôt sur le Revenu 2014 Rôle n° 18/53011:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018

Majoration le 15/03/2019

- **Impôt sur le Revenu 2015 Rôle n° 18/93303:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018

Majoration le 15/03/2019

- **Impôt sur le Revenu 2016 Rôle n° 18/93301:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018

Majoration le 15/03/2019

- **Impôt sur le Revenu 2017 Rôle n° 18/93302:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018

Majoration le 15/03/2019

- **Contributions sociales 2014 Rôle n° 18/53201:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018

Majoration le 15/03/2019

- **Un jugement du Tribunal Correctionnel de LYON du 28 juin 2018**

- **Une amende fiscale article 1766 du CGI.**

Garantis par :

- Une hypothèque légale du TRESOR PUBLIC du 18 février 2020 enregistrée au SPF de LYON 1 le 18 février 2020 volume 2020 V 1133.
- Une hypothèque légale du TRESOR PUBLIC du 20 février 2020 enregistrée au SPF de LYON 1 le 21 février 2020 volume 2020 V 1202.
- Une hypothèque légale du TRESOR PUBLIC du 26 août 2020 enregistrée au SPF de LYON 1 le 27 août 2020 numéro de dépôt D13728 volume 2020 V 03485

**Pour avoir paiement de la somme de :**

## 1°) – Décompte des créances

- **Impôt sur le Revenu 2014 Rôle n° 18/53011:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018  
Majoration le 15/03/2019 5 551.00 €

- **Impôt sur le Revenu 2015 Rôle n° 18/93303:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018 717.00 €  
Majoration le 15/03/2019 72.00 €

- **Impôt sur le Revenu 2016 Rôle n° 18/93301:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018 19 391.00 €  
Majoration le 15/03/2019 1 939.00 €

- **Impôt sur le Revenu 2017 Rôle n° 18/93302:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018 32 368.00 €  
Majoration le 15/03/2019 3 237.00 €

- **Contributions sociales 2014 Rôle n° 18/53201:**

Mise en recouvrement le 31/12/2018 39 484.05 €  
Majoration le 15/03/2019 4 101.00 €

**TOTAL 1 106 860.05 €**

- **Un jugement du Tribunal Correctionnel de LYON du 28 juin 2018**

271 608.86 €

**TOTAL 2 271 608.86 €**

- **Une amende fiscale article 1766 du CGI.**

3000.00 €

**TOTAL 3 3 000.00 €**

**TOTAL 1+2+3 381 468.91 €**

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 à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 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 1<sup>er</sup> bureau le 1<sup>er</sup> février 2021, sous les références 2021 D n°02061 Volume 2021 S n°00005 et saisie rectificative du 2 février 2021 prise au dépôt le 3 février 2021 références 2021 S6.**
- 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 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 1<sup>er</sup> bureau le 1<sup>er</sup> février 2021, sous les références 2021 D n°02061 Volume 2021 S n°00005 et saisie rectificative du 2 février 2021 prise au dépôt le 3 février 2021 références 2021 S6.**

**Le Service de la Publicité Foncière de LYON 1<sup>er</sup> BUREAU a délivré le 3 février 2021, 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 délivré par la **SAS HUISSIERS REUNIS Office de Mornant 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT** en date du 31 mars 2021 à **Monsieur** il lui a été donné assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON pour le :

**Mardi 25 mai 2021 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 :**

**850 000.00 €  
(HUIT CENT CINQUANTE MILLE euros)**

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

<b>CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES</b>
--

**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 LYON 69005 3 Impasse du Général de Luzy**

Une maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol, de rez de chaussée, un étage et un deuxième étage pour partie en grenier et pour partie en habitation.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AW	75	3 impasse Général de Luzy	00ha 35a 40ca
TOTAL			00ha 35a 40ca

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.

Il s'agit :

Ce bien est composé d'un terrain fixé Sud/Nord.

La maison est située en partie Nord du terrain dont l'accès se fait depuis le Sud par une double porte en bois vitrée sécurisée par grille de défense ouvrant sur un vaste couloir fixé Sud/Nord, desservant :

- à l'Ouest, un salon en deux parties,
- au Nord/Ouest, un petit couloir desservant lui-même une buanderie et un WC,
- au Nord, un escalier montant pour desservir le coin nuit et un escalier descendant pour accéder au sous-sol,
- au Nord/Est, une cuisine,
- à l'Est, une salle à manger.

## **REZ-DE-CHAUSSEE**

### **Couloir**

Le sol carrelé est d'aspect granit. Les cueillies inférieures sont habillées de plinthes. Les murs sont peints de couleur crème.

Le plafond peint en blanc est habillé de corniches et de rosaces sur lesquelles sont fixées des suspensions.

Au Nord, de l'accès, au salon le mur Est est plein. Une bibliothèque est vitrée en trois parties et au Nord, le cadre de l'accès à la buanderie et au WC est habillé de panneaux en bois.

Des interrupteurs va-et-vient sont installés de part et d'autre de la porte d'entrée et une prise électrique est fixée au Nord de l'accès cuisine.

Le couloir est chauffé par deux radiateurs à eau sur pieds au Sud/Est et au Sud/Ouest. Ces radiateurs sont surmontés de tablettes en marbre.

### **Salon à l'Ouest**

L'accès se fait par une porte vitrée à deux pans dormants et deux pans ouvrants en simple vitrage, surmontée d'un linteau vitré. Le cadre de la porte est habillé de panneaux en bois.

Le sol carrelé est identique à celui du couloir. Les plinthes à la cueillie inférieure des murs sont carrelées. Les murs sont peints de couleur crème. Le plafond est agrémenté de corniches aux cueillies supérieures.

La partie Est de la pièce forme avancée en arc de cercle en direction du Sud. Cette avancée est éclairée naturellement par trois fenêtres à simples pans, la fenêtre la plus au Sud est battante. Les deux autres sont en châssis fixes. Ces fenêtres sont sécurisées par volets roulants électriques et par grilles de défense.

Le salon est composé de deux parties fixées Sud/Nord.

Ces deux parties sont séparées par une ouverture au centre. La partie Est est plus longue que la partie Nord.

Plusieurs radiateurs à eau sur pieds chauffent le salon.

La partie Ouest du salon est éclairée naturellement par deux fenêtres à quatre pans dont deux battants et deux dormants en double vitrage sur châssis bois, sécurisées par grilles de défense et volets roulants électriques.

Le mur Est de la partie Est du salon est percé de deux prises électriques en partie basse, d'une prise au Sud/Ouest, de deux prises électriques et d'une prise téléphone au Nord/Ouest et d'une autre au Nord/Est.

La partie Ouest du salon est équipée de trois prises électriques, perçant le mur Sud, d'une prise perçant le mur Ouest entre les deux fenêtres et de trois prises électriques en partie Nord.

Le sol est également percé d'une prise électrique à la séparation des deux parties de la pièce.

### **Couloir Nord/Ouest**

L'accès se fait par une ouverture dépourvue de porte dont les tableaux sont habillés de panneaux en bois.

Un interrupteur et une prise électrique sont installés au Sud et à l'Est,

Les surfaces sont identiques à celles relevées dans le couloir principal, hormis l'absence de corniches au plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot perçant le plafond.

Cette partie de couloir dessert à l'Ouest, une buanderie et au Nord, un WC.

### **Buanderie**

L'accès se fait par une porte en bois équipée d'une serrure à clé dont la clé est présente. Le sol est habillé d'un carrelage blanc. Les murs sont peints de couleur crème. Le plafond est peint en blanc.

La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre perçant le mur Ouest, à double battant, en double vitrage, sur châssis bois, sécurisée par grille de défense et volet roulant électrique et, au Nord, par un fenestron à simple battant, en double vitrage, sur châssis bois, également sécurisé par grille de défense.

La pièce est équipée d'un meuble en formica trois portes surmonté d'un évier en émail alimenté par un robinet mélangeur deux têtes fixé à la face d'appui faïencée. Cet équipement est lui-même surmonté d'un spot assurant l'éclairage artificiel.

La pièce est également équipée, au Sud, d'un placard à deux portes enfermant le tableau électrique et des rangements.

La pièce est équipée d'une prise électrique au-dessous de l'interrupteur au Nord de la porte d'accès et d'une autre prise électrique à l'Ouest du meuble kitchenette perçant la joue Est du placard situé au Nord.

## **WC**

Situé au Nord du petit couloir, son accès est assuré par une porte en bois équipée d'une serrure avec condamnation.

Le sol carrelé est de couleur blanche. Les murs sont faïencés jusqu'aux trois quarts de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot perçant le plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage dont un opaque, sur châssis bois.

La pièce est chauffée par un radiateur sèche serviettes à eau fixé au mur.

L'équipement sanitaire est composé d'un WC avec cuvette suspendue et chasse d'eau bâti support de marque GROHE. Il est également composé d'une vasque en émail sur équerres alimentée par un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Cet équipement est surmonté d'un miroir fixé au mur.

## **Cuisine**

L'accès se fait par une porte en bois.

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est équipée :

- d'une table quatre places fixée au mur Sud ,
- d'un îlot central équipé de quatre tiroirs et surmonté d'une plaque de cuisson à six brûleurs alimentés au gaz de ville, au droit de laquelle, une hotte aspirante est installée au plafond,
- de meubles bas de couleur jaune surmontés d'un plan de travail en mélaminé blanc, surmonté d'une crédence en miroirs et de meubles suspendus également de couleur jaune,
- d'une évacuation et d'une alimentation lave-vaisselle,
- d'un évier à double bac avec égouttoir alimenté par un robinet mélangeur surmontée, surmonté d'une fenêtre en double vitrage, en châssis bois sécurisée par grille de défense et volet roulant dont l'appui intérieur est faïencé.

Un espace réfrigérateur est présent au niveau du retour Ouest de cette cuisine équipée. Une niche équipée d'un réfrigérateur/congélateur est présente au Nord/Est.

La crédence est percée à l'Est d'une prise électrique et à l'Ouest d'une autre prise électrique.

L'éclairage naturel est assuré, au Nord, par la fenêtre précitée et à l'Est, par une autre fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis bois qui donne sur un escalier extérieur.

Le chauffage est assuré par un radiateur installé à l'allège de la fenêtre Est et un radiateur mural fixé au Sud du retour Sud/Ouest du mobilier de la cuisine.

L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond.

Le mur Sud de la cuisine est percé, à l'Est, d'une porte en bois donnant sur la salle à manger au Sud.

### **Salle à manger**

Le sol est identique à celui du couloir et du salon. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes. Les murs sont peints de couleur crème. Les cueillies supérieures sont habillées de corniches. Le plafond, peint en blanc, est agrémenté d'une rosace en partie centrale.

Le mur Est est percé de deux fenêtres, à double battant, en double vitrage, sur châssis bois sécurisées par grilles de défense et volets roulants électriques.

Le mur Sud est percé d'une fenêtre, quatre pans dont deux battants et deux dormants sécurisée par grille de défense et volet roulant électrique.

La pièce est chauffée par une cheminée dont le foyer est en marbre et par deux radiateurs surmontés de plateaux installés aux allèges des fenêtres Est et un autre radiateur surmonté d'un plateau installé à l'allège de la fenêtre Sud.

Le mur Est est percé de deux prises électriques au Sud de la fenêtre Nord et d'une autre prise électrique au Nord de la fenêtre Sud.

Le mur Ouest est percé d'une double porte vitrée surmontée d'un linteau vitré dont le cadre est habillé de panneaux en bois, donnant sur le couloir principal.

Au Sud de celle-ci se trouve un interrupteur et une prise électrique et au Nord, une autre prise électrique.

Le mur Nord est également percé, à l'Est, d'un placard mural fermé par porte battante en bois.

### **Escalier d'accès au premier niveau**

L'escalier en bois ainsi que sa main courante et ses limons, est demi-tournant. Sa paillasse est en plâtre.

Au niveau de la première volée d'escalier à l'encoignure Nord/Est, le mur Est est percé d'une grille d'aération.

Au Nord du tournant, l'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres double vitrage sur châssis bois sécurisées par grilles de défense. Ces fenêtres sont surmontées de linteaux vitrés.

Le plafond de l'escalier est agrémenté de corniches et d'une rosace en partie centrale recevant une suspension assurant l'éclairage artificiel.

Celui-ci est également assuré par deux appliques fixées aux encoignures Nord/Est et Nord/Ouest.

## **PREMIER NIVEAU**

### **Couloir central**

Cet escalier mène, au premier niveau, à un couloir central, fixé Sud/Nord, desservant :

- au Nord/Ouest une chambre,
- au Sud/Ouest, une autre chambre,
- au Sud/Est, une autre chambre,
- à l'Est, un escalier d'accès à l'étage supérieur,
- au Nord/Est, une lingerie.

Le sol carrelé est identique à celui relevé au rez-de-chaussée. La cueillie inférieure est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont peints de couleur crème.

Les cueillies supérieures sont habillées de corniches. Le plafond peint en blanc est agrémenté d'une rosace centrale et percé de spots éclairants.

L'éclairage naturel est assuré, au Sud par une fenêtre en arc de cercle, à quatre pans dont deux battants et deux dormants sécurisés par volet roulant électrique.

Le couloir est équipé à l'Ouest d'un placard mural à double porte en bois plein, au Sud se trouve un radiateur à eau sur pieds surmonté d'un plateau.

- Le mur Sud est percé d'une prise électrique à l'Ouest de la fenêtre.
- Le mur Est est percé d'une prise électrique et d'une prise téléphonique en partie Sud.
- Au Sud de l'accès à la chambre Sud/Est, une prise électrique est installée.
- Au Sud de l'escalier d'accès à l'étage supérieur, une prise électrique, un double interrupteur, une autre prise électrique et un autre interrupteur au Sud de l'accès à la lingerie sont présents.

Au Nord de l'accès lingerie, la trémie est sécurisée par un garde-corps en bois à barreaudage vertical.

## **Chambre Nord/Ouest**

L'accès se fait par une porte en bois équipée d'une serrure à clé qui est présente. Le sol est carrelé. Les cueillies inférieures des murs sont habillées de plinthes. Les murs sont peints de couleur crème jusqu'au 4/5<sup>ème</sup> de hauteur.

La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

Au Nord de la porte d'accès, se trouvent une prise électrique et un double interrupteur, une autre prise électrique est présente au Nord/Est, un double interrupteur agrémenté le mur Nord à l'Est de la fenêtre à double battant, en double vitrage sur châssis bois assurant l'éclairage naturel. Elle est sécurisée par volet roulant électrique. Son allège est équipée d'un radiateur à eau suspendu, surmonté par un plateau.

Une autre prise électrique est installée au Nord de la seconde fenêtre assurant l'éclairage naturel de la pièce.

Cette fenêtre, perçant le mur Ouest, est à double battant, en double vitrage, sur châssis bois.

Son allège supporte un radiateur à eau suspendu, surmonté d'un plateau.

Le mur Sud est percé d'une prise électrique à l'Ouest de la porte ouvrant sur la salle d'eau attenante et d'un placard mural. A l'Ouest de celui-ci, se trouve un interrupteur.

## **Sanitaire attendant à la chambre**

La porte post-formée équipée d'une condamnation ouvre sur un sanitaire.

Le sol est carrelé blanc. Les murs sont habillés de faïences de couleur jaune et blanc au trois quarts de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints de couleur crème.

L'équipement sanitaire est composé :

- d'une cuvette suspendue alimentée par chasse d'eau bâti support surmontée d'un miroir,
- d'une vasque sur colonne alimentée par un robinet mélangeur fixé au mur Sud, surmontée d'un miroir éclairant à l'Ouest duquel se trouve une prise électrique,
- d'un radiateur sèche-serviettes suspendu,
- d'une douche dont le receveur en émail est fermé par une porte en plexiglass. La douche est alimentée par un robinet thermostatique relié à un pommeau de douches qui est dévissé.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage dont un opaque sur châssis bois, sécurisée par grille de défense et volet roulant électrique .

Une prise électrique perce le mur Nord du dégagement menant à la fenêtre.

## **Chambre Sud/Ouest**

L'accès se fait par une porte en bois.

Le sol carrelé est identique à celui du couloir. Les cueillies inférieures sont habillées de plinthes carrelées. Les murs sont peints de couleur lavande sur les quatre cinquièmes de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est éclairée naturellement à l'Ouest par une fenêtre à double battant, en double vitrage sur châssis bois, sécurisée par volet roulant électrique. Son allège reçoit un radiateur à eau sur pieds.

L'éclairage naturel est également assuré, au Sud, par une porte-fenêtre en double vitrage, double battant, sur châssis bois sécurisée par volet roulet ouvrant sur un balcon dont le sol ainsi que le couronnement sont habillés de carreaux en grès. Le garde-corps de ce balcon est composé de colonnes en béton.

Le mur Est est percé de deux prises électriques et d'un double interrupteur au Nord de la tête de lit.

Le mur Ouest est percé d'une prise électrique, d'une prise téléphone au Sud de la fenêtre et d'une autre prise électrique à l'encoignure Nord/Ouest.

La pièce est chauffée par un radiateur mural.

### **Sanitaire attenant à la chambre**

Le sol carrelé est de couleur blanche. Les murs sont faïencés jusqu'au 4/5<sup>ème</sup> de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints de couleur lavande.

L'accès se fait par une porte en bois équipée d'une serrure avec condamnation.

L'équipement sanitaire est composé :

- d'une cuvette suspendue alimentée par chasse d'eau bâti support,
- d'un bidet alimenté par un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- d'une vasque sur équerre alimentée par robinet mélangeur eau chaude/eau froide surmontée d'un miroir éclairant par deux spots,
- d'un radiateur sèche-serviettes.

Le mur Ouest est percé d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis bois, sécurisée par grille de défense et volet roulant électrique donnant sur le toit-terrasse.

La pièce est équipée d'une prise électrique à l'Est du miroir.

A l'Est, un dégagement en direction du Nord mène à un placard mural, fermé par deux portes miroir coulissantes.

### **Chambre Sud/Est**

L'accès se fait par une porte en bois.

Le sol est carrelé. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont peints de couleur bleue jusqu'à 4/5<sup>ème</sup> de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est équipée d'un placard mural au Nord/Ouest, fermé par deux portes miroir coulissantes.

Elle est éclairée naturellement par deux fenêtres en double vitrage, double battant sur châssis bois perçant les murs Sud et Est. Ces fenêtres sont sécurisées par volets roulants électriques.

La pièce est équipée de :

- une prise électrique et un double interrupteur au Sud de la porte d'accès,
- deux prises électriques et deux interrupteurs à l'Ouest de la fenêtre Sud,
- une autre prise électrique à l'encoignure Sud/Est de la pièce,
- une prise électrique au Nord de la fenêtre Est,
- une autre à l'encoignure Nord/Est à l'Est du placard mural.

Le mur Nord est percé d'une porte post-formée en bois ouvrant sur une salle de douches.

### **Sanitaire attenant à la chambre**

Le sol est carrelé de couleur blanche. Les murs sont faïencés aux 3/4 de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

L'équipement sanitaire est composé :

- Au Sud/Ouest, d'un receveur de douches en émail surélevé dont les tranches extérieures sont faïencées, alimenté par un robinet thermostatique,
- d'une cuvette suspendue alimentée par chasse d'eau bâti support,
- d'un meuble vasque alimentée par un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- d'une armoire suspendue trois portes un miroir.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage sur châssis bois perçant le mur Est.

La pièce est équipée d'une prise électrique à proximité de la vasque.

## Lingerie Nord/Est

L'accès se fait par une porte pleine. Le sol carrelé est de couleur blanche. Les plinthes sont carrelées. Les murs sont peints de couleur claire jusqu'au 4/5<sup>ème</sup> de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

Au Nord/Ouest, la pièce est équipée d'un placard mural fermé par trois portes coulissantes dont une miroir.

Au Sud de celui-ci se trouve un tableau électrique.

La pièce est chauffée par un radiateur mural fixé au Nord/Ouest de la pièce et au Nord/Est du placard.

La pièce est équipée d'un meuble mélaminé à trois portes, surmonté d'un évier double bac en émail avec égouttoir, alimenté par un robinet mélangeur. L'évier est lui-même surmonté d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis bois, sécurisé par volet roulant électrique dont l'appui intérieur est faïencé

A l'Est du meuble en mélaminé se trouvent une évacuation lave-linge.

La pièce est également éclairée naturellement à l'Est, par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis bois surmontant un radiateur suspendu à eau, au Sud duquel, le mur Est est percé de deux prises électriques.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots perçant le plafond.

Le mur Nord est percé de deux prises électriques à l'Est de l'évier.

Le mur Sud est percé d'une porte donnant accès à un sanitaire.

## Sanitaire attenant

La porte d'accès est en bois.

Le sol carrelé est d'aspect différent de celui du couloir.

Les murs sont faïencés sur les ¾ de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

L'équipement sanitaire est composé :

- d'une vasque sur équerre alimentée par un robinet mélangeur,
- d'une cuvette suspendue avec chasse d'eau bâti support,
- Au Nord/Est, d'une douche dont le receveur en émail est alimenté par un robinet thermostatique. La douche est enfermée dans une niche au Nord/Est. Un rebord est visible à l'Ouest de la séparation de la douche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis bois, sécurisée par volet roulant électrique.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau fixé au mur Sud.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots perçant le plafond.

### **Escalier Est d'accès à l'étage supérieur**

Il est en bois et demi tournant. Les parois de la cage d'escalier sont peintes de couleur jaune clair. Le mur Est est percé d'une niche.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée à l'encoignure Nord/Est.

La cage d'escalier est chauffée par un radiateur mural fixé au mur Ouest, entre les deux volées d'escalier.

L'éclairage naturel est assuré par un pan dormant avec allège pleine perçant le mur Ouest au Sud du radiateur mural.

Le plafond est agrémenté de corniches.

### **Vaste pièce centrale**

Elle est fixée Sud/Nord et en deux parties.

La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes. Ceux-ci sont peints de couleur jaune clair.

La pièce est chauffée, au Nord/Est, par un radiateur à eau suspendu et, au Sud/Est, par un radiateur à eau sur pied.

L'éclairage naturel est assuré, au Sud, par trois fenêtres dont celles périphériques sont à simples battants, en double vitrage, sur châssis bois. Ces fenêtres sont sécurisées par volets roulants électriques. Il est également assuré, au Nord, par une porte-fenêtre à trois pans, en double vitrage, sur châssis bois, sécurisée par volet roulant électrique, donnant sur un balconnet au Nord dont le sol est en béton et le garde-corps en fer forgé.

Le mur Ouest est percé d'une prise électrique et de deux prises antennes en partie Nord et, en direction du Sud, de deux prises électriques et en continuant, une autre prise électrique.

Le mur Est est percé de deux prises électriques et de deux interrupteurs dont un double.

Dans la partie Sud de la pièce, deux prises électriques percent les murs Est et Ouest.

Le mur Est est percé, au sud du pan dormant éclairant la cage d'escalier précitée, d'une porte post-formée ouvrant sur les combles.

### **Combles Est**

Le sol est brut. Les parois doublées sont peintes en blanc. Une partie de la charpente est apparente.

L'éclairage artificiel est assuré par blocs néon. A noter, la présence d'un tableau électrique.

Ces combles se poursuivent à l'Est pour s'évaser. A cet endroit, un autre éclairage artificiel assuré par néon est présent. Le chauffage est assuré à l'extrême Nord/Ouest par un radiateur sur pieds. Un autre chauffage est présent au Sud/Ouest de cette pièce.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenestrons à simple battant, en double vitrage, sur châssis bois, perçant le mur Ouest au Nord et au Sud.

A la jonction de la pièce principale, une ouverture donne sur un couloir.

### **Couloir**

Il dessert :

- au Nord, une chambre,
- à l'Est, une salle de bains,
- au Sud, une partie de combles.

### **Combles Sud/Ouest**

La porte d'accès est pleine, en bois. Le sol est brut. Les murs et le plafond sont doublés. Une partie de la charpente est apparente. La conduite VMC est visible.

L'éclairage artificiel est assuré par blocs néon.

La pièce est chauffée par un radiateur sur pied au Sud/Est.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis bois.

Ces combles se poursuivent ensuite dans un petit couloir fermé au Nord, accueillant une bouche d'aération et une nourrice.

Un cumulus est fixé au mur Nord de ces combles, en-dessous de la conduite VMC.

### **Salle de bains**

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol carrelé est d'aspect parquet. Les murs sont faïencés en parties basse et centrale.

La partie haute est peinte de couleur jaune. Le plafond mansardé est peint en blanc.

L'équipement sanitaire est composé :

- d'une vasque sur équerre alimentée par un robinet mélangeur et surmonté d'un miroir équipé de deux spots,
- d'une cuvette suspendue alimentée par une chasse d'eau bâti support,
- d'une baignoire en polyester alimentée par un robinet thermostatique relié à un pommeau de douche.

La pièce est ventilée et aérée par une bouche VMC propre et chauffée par un radiateur à eau suspendu.

### **Chambre Nord/Ouest**

L'accès se fait par une porte pleine en bois. Le sol carrelé est d'aspect parquet. Les murs sont peints de couleur claire. Le plafond mansardé est peint en blanc.

Le mur Est est équipé de trois prises électriques et trois interrupteurs. Le mur Sud est équipé d'une prise électrique et d'un double interrupteur et le mur Ouest est équipé d'un radiateur à eau suspendu. Un autre radiateur à eau est présent au Nord.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron à simple battant, en double vitrage, sur châssis bois perçant le mur Ouest et un autre perçant le mur Nord. L'éclairage naturel est également assuré par une fenêtre de toit.

La pièce est également équipée d'un placard mural fermé par portes miroirs coulissantes au Sud.

### **Escalier d'accès au sous-sol**

Il est demi tournant. Les marches et contre-marches sont carrelées aspect marbre. Les nez de marche sont habillés de baguettes métalliques. Le mur Nord de la descente d'escalier est percé de deux pans dormants sécurisés par grille de défense.

Un radiateur à eau sur pieds est installé au Nord/Est.

### **Sous-sol**

#### **Couloir**

L'accès se fait par une porte plane en bois équipée d'une serrure à clé. Le sol du couloir est composé d'une dalle béton brute. Les murs sont peints d'un apprêt de couleur claire. Le plafond est brut.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fixée au plafond.

Le mur Ouest est percé de deux interrupteurs et d'une prise électrique. Le mur Est est agrémenté d'un interrupteur d'éclairage.

### Chaufferie

Il y a :

- un cumulus de marque Thermor,
- une chaudière fuel De Dietrich,
- un tableau électrique,
- un compteur électrique

Une grille d'aération agrémente un ouvrant plein.

L'éclairage naturel est assuré par une rangée de pavés monoblocs perçant le mur Sud. La tuyauterie en cuivre est apparente.

### Vaste sous-sol

Le couloir est fermé, au Sud, par une porte vitrée ouvrant sur une vaste pièce.

Le sol est composé d'une dalle béton brute. Les murs et le plafond sont bruts.

L'éclairage artificiel est assuré par des blocs néon.

L'éclairage naturel est assuré par une rangée de pavés monoblocs au Nord.

Cette vaste pièce est en deux parties. Les murs Ouest sont bruts et ceux de la partie Est sont doublés.

L'accès à la partie Ouest se fait par une ouverture dépourvue de porte. Cette partie opère une avancée en direction du Nord, à l'Ouest du couloir d'accès et de la montée d'escalier.

Le sol est une dalle béton. Les murs sont composés de pierres sèches ou habillés d'enduit. Le plafond est brut.

A l'Ouest, présence d'un dégagement fermé au Nord par une porte métallique sécurisée par barre de défense et équipée d'une serrure à clé.

Le mur Ouest est percé d'un ouvrant condamné par des plaques en métal.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau suspendu.

L'éclairage artificiel est assuré par un bloc néon.

En direction du Sud, une ouverture est sécurisée par des plaques en métal.

Elle mène à la partie Sud du sous-sol.

Le mur Sud est percé d'une fenêtre basculante en double vitrage, en simple battant, sur châssis bois.

#### Pièce Est du sous-sol.

A l'Est de la pièce principale, une porte en bois plane vitrée opaque ouvre sur une pièce accueillant deux cuves à fuel.

Les surfaces sont brutes.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres basculantes au Sud et par des pavés monoblocs perçant le mur Nord, mitoyen avec le local chaufferie. Un fenestron plein agrémenté d'une grille d'aération est également présent.

#### **Extérieurs**

Au Sud de la porte d'entrée vitrée de la maison se trouve un préau agrémenté de modénatures comme toutes les ouvertures donnant sur l'extérieur.

La maison est équipée, au Sud/Ouest, d'une terrasse longeant et entourant l'avancée Sud du salon. Cette terrasse est sécurisée par un garde-corps en béton à barreaudage métallique.

Au Sud de l'entrée, un escalier de plusieurs marches en pierre naturelle donne sur une cour gravillonnée.

Au Sud/Ouest, les parois de la terrasse surélevée à hauteur de l'entrée sont en parement pierre. La façade Sud est en parement pierre.

Le mur Sud de l'avancée Ouest de la maison est habillée d'un enduit jaune. Le soubassement de l'avancée est en parement pierre.

Les chéneaux et descentes de chéneaux de la maison sont en cuivre.

L'éclairage artificiel est assuré par appliques en fer forgé de type lanterne fixée aux arêtes Sud/Ouest et Nord/Est de cette avancée Ouest.

Les appuis de fenêtres sont en pierre.

Au Nord de cette avancée, une rampe d'accès béton mène en direction du sous-sol, à une porte métallique.

La façade Nord de l'avancée Ouest est également habillée d'un enduit jaune en partie haute et d'un parement en pierres en partie basse.

La façade Nord de la partie principale de l'habitation est habillée d'un parement en pierre sur l'intégralité de la hauteur.

Les ouvertures sont agrémentées de modénatures et sécurisées par grille de défense.

Une fontaine alimentée par un robinet une tête est installée en partie Ouest de la façade Nord de la maison, juste à l'Est de la descente de chéneau Ouest.

Une autre descente de chéneau en cuivre est installée en partie Est de la façade Nord.

L'éclairage artificiel est assuré par une lanterne fixée à l'arête Nord/Est.

Un escalier sécurisée par garde-corps à barreaudage métallique qui ne mène à rien en pierre est présent au Nord/Est. La tranche extérieure de cet escalier est habillée d'un parement en pierres. Au-devant, présence d'une jardinière.

Le mur Est est percé d'un soupirail fermé par plaque métallique.

Une autre descente de chéneau en cuivre est installée au Sud/Est.

La façade Est est habillée d'un parement en pierres. Les ouvertures son agrémentées de modénatures.

La partie Sud du terrain est composée d'un parc arboré, pour partie en herbe, composée, à l'Ouest, d'une allée en graviers partant en direction du Sud. De part et d'autre de l'allée, quatre regards percent le sol.

Le terrain est clôturé, à l'ouest, par une haie de conifères, bambous et lauriers. Des marronniers sont également plantés. Le mur de clôture Sud est maçonné.

Au Sud/Est, un portillon métallique et un portail électrique métallique à double battant ouvrent sur l'intersection de l'impasse de Luzy et de l'avenue du point du jour.

L'allée en graviers précitée forme retour en direction de l'Est et rejoint le portillon et le portail précités. Des arbres de type conifères sont plantés au Sud de cette allée.

Le mur de clôture Est est percé, au Nord Est de la maison, d'un portillon et d'un portail métalliques. Le portillon est en métal en partie basse et en bois en partie haute, côté intérieur et barreaudage métallique, côté extérieur.

Au Nord de la maison, à l'extrême Nord du terrain, présence d'une dépendance abritant à l'Ouest une piscine couverte et à l'Est, un garage ouvert.

### **Piscine couverte**

Elle est abritée par toiture dont la charpente est apparente.

Les murs Sud et Ouest sont percés de baies vitrées coulissantes sur châssis aluminium.

Le bassin de la piscine est protégé par une bâche à bulles.

La piscine est d'environ 8 à 10 mètres de longueur et 4 mètres de largeur. Sa filtration est au sel. Son bassin est habillé de PVC armé de couleur beige. Il m'est déclaré par Madame VERRIERE que la piscine est chauffée par la chaudière de la maison.

En périphérie du bassin, le sol est habillé de dalles aspect granit.

Les murs intérieurs du local piscine sont enduits de couleur jaune.

L'éclairage artificiel est assuré par trois appliques fixées au mur Nord et une applique fixée au mur Est.

Le mur Est est percé de pavés monoblocs en verre, d'une grille de ventilation en saillie et de deux portes. La porte Sud ouvre sur une salle de douches. La porte Nord ouvre sur le local technique.

Sur le mur Est sont présents :

- deux prises électriques dont une en partie basse et une en partie haute,
- deux interrupteurs,
- les interrupteurs de la piscine,
- les interrupteurs des éclairages extérieurs.

Les portes d'accès aux deux pièces à l'Est sont planes, en bois.

#### Salle de douches

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés jusqu'aux  $\frac{3}{4}$  de hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par deux spots éclairant le plafond.

L'équipement sanitaire est composé :

- d'une cuvette suspendue commandée par une chasse d'eau bâti support de marque Grohe,
- d'une vasque sur équerres alimentée par un robinet mélangeur,
- d'un receveur de douches en émail surélevé dont la tranche est faïencée, alimenté par un robinet thermostatique,
- d'un chauffage d'appoint de marque Atlantic.

Une aération perce le mur Sud.

### Local technique

L'accès se fait par une porte plane en bois. Le sol est en partie habillé de plaques minérales. Un escalier descendant mène au système de filtration de la piscine.

Les murs sont habillés d'un enduit de couleur jaune.

Le plafond est habillé de plaques minérales soutenues par entretoises.

L'éclairage naturel est assuré par les pavés monoblocs constatés précédemment.

L'éclairage artificiel est assuré par des néons fixés au mur Est.

Il y a un chauffe-eau de marque Thermor et une nourrice.

### Garage ouvert

L'accès se fait, depuis le Sud, par une porte piétonne en bois et par deux ouvertures dépourvues d'huisseries.

Le sol est composé d'une dalle béton. Les murs sont enduits. La charpente de la toiture est apparente.

L'éclairage artificiel est assuré par cinq blocs néon suspendus.

Le tableau électrique est présent au Nord/Ouest.

Le mur Est reçoit en saillie, trois prises électriques et un interrupteur et au Sud/Est, une prise électrique.

Au Sud se trouve une descente de chéneau en cuivre et fonte. Un regard d'évacuation d'eaux pluviales perce le sol, au droit du chéneau.

L'éclairage artificiel extérieur du garage est assuré par deux appliques fixées aux linteaux des deux ouvertures.

Au Nord, du portillon Nord, une jardinière en pierres naturelles reçoit un marronnier.

L'accès au garage se fait par l'allée gravillonnée précitée, se poursuivant depuis le Sud et longeant l'Est de la maison.

Au Sud de la piscine, présence d'un espace en herbe avec massifs fleuris, clôturé à l'Est par une haie de conifères fixée Sud/Nord. Cette haie sépare l'espace

La séparation des deux zones est assurée par une haie fixée Sud/Nord.

**Selon PV Descriptif en date du 23 Février 2021, dressé par la SAS HUISSIERS REUNIS Office de Mornant 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)*

**La copie de la matrice cadastrale a été délivrée par le service départemental des impôts fonciers du Rhône.**

*(Cf. extraits cadastraux dans annexes documentaires)*

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

Avant 1949.

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes documentaires)*

#### **C - ORIGINES DE PROPRIETE**

Ce bien est propriété de **Monsieur** pour  
l'avoir acquis en propre de Monsieur né le :  
et  
Madame J son  
épouse née le , demeurant  
suivant  
acte de Maître Denis SIBILLE, Notaire à VAUGNERAY (69)  
en date du 12 novembre 1998, publié au SPF de LYON 1 le  
26 janvier 1999 volume P n°691 et jugement en résolution de  
vente du 25 mai 2016 publié le 17 mai 2019 volume 2019 P  
6657.

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.

#### **E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Le bien est situé dans une commune dépendant du PLU de la Métropole de LYON (PLU-H) approuvé le 11.07.2005 Rév app 13/05/2019 modifié le 29/01/2020 mis à jour le 15/06/2020.

Il est situé en zone UL/Uri1a

*(Cf Renseignements d'urbanisme dans annexes documentaires)*

#### **F – SERVITUDES**

**- d'utilité publique :**

**- d'urbanisme particulières :** terrain concerné par un emplacement réservé (espaces verts publics et parc public) – Mixité sociale

*(Cf Renseignements d'urbanisme dans annexes documentaires)*

**Observations particulières :**

Espace boisé classé  
Espace végétalisé à valoriser  
Zone de présomption de prescription archéologique  
Périmètre d'une voie bruyante  
Périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement (aléa prioritaire)  
Retrait gonflement sol argileux (aléa moyen)

*(Cf Renseignements d'urbanisme dans annexes documentaires)*

#### **G - SUPERFICIE**

Selon les mesures établies par le cabinet BATETAT le 23/02/2021 **la surface habitable est de 310.00 m<sup>2</sup>**.

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes documentaires)*

#### **H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

Installation électrique : présente des anomalies.

Amiante : présence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Plomb : présence d'unités de diagnostics de classe 3.

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 diagnostics techniques.

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes documentaires)*

#### **I - OCCUPATION**

Le bien est occupé par Madame titre gratuit en vertu d'un jugement du Juge aux Affaires Familiales du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de LYON du 9 janvier 2019 lui attribuant la jouissance gratuite du bien immobilier appartenant en propre à Monsieur

#### **J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION**

Droit de préemption urbain SIMPLE

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

*(Cf Renseignements d'urbanisme dans annexes documentaires)*

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

Article 108 :

*Le titre 1<sup>o</sup> 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.**

<b>CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES</b>
--

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 25 mai 2021 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 :

**850 000.00 €  
Huit cent cinquante 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<sup>er</sup> Dispositions générales**

---

### **Article 1<sup>er</sup> - 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 Judiciaire 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 Judiciaire 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<sup>er</sup> 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 2 AVRIL 2021**

### **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**

### **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

- 1. acte de vente**
- 2. bordereau de situation, rôles, titres exécutoires et avis de mise en recouvrement**
- 3. bordereaux d'inscription d'hypothèque légale**
- 4. lettre comminatoire**
- 5. matrice cadastrale**
- 6. Diagnostics techniques et plans**
- 7. renseignements d'urbanisme**