

**VENTE**  
**SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal judiciaire de  
VILLEFRANCHE SUR SAONE, Département du RHONE.**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de  
VILLEFRANCHE SUR SAONE, 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 VILLEFRANCHE SUR SAONE, Département du RHONE, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :**

**→ Sur la commune de SAINT VINCENT DE REINS (69240), 7 rue de la Goutte**

Dans un ensemble immobilier, composé d'une bâtiment à usage d'habitation élevé sur rez-de-chaussée de deux étages avec grenier au-dessus et parcelles de jardin attenantes

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
Al	111	La Goutte	00a 97ca
Al	112	La Goutte	02a 44ca
Al	113	La Goutte	02a 66ca
Al	114	La Goutte	01a 26ca
<u>Total :</u>			07a 33ca

- **Lot n°8 :**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route départementale n°9, un appartement d'une superficie de 17,09 m<sup>2</sup> et une cave d'une superficie de 5,71 m<sup>2</sup>, avec escalier intérieur permettant l'accès au lot n°11.

Avec les 62/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°9 :**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route départementale n°9, un appartement d'une superficie de 29,34 m<sup>2</sup>.

Avec les 55/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°10 :**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route départementale n°9, un appartement d'une superficie de 35,98 m<sup>2</sup> et une cave d'une superficie de 8,55 m<sup>2</sup>, avec escalier intérieur permettant l'accès au lot n°13.

Avec les 110/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°11:**

Au premier étage de l'immeuble, une chambre avec alcôve d'une superficie de 29,34 m<sup>2</sup>.

Avec les 69/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°12 :**

Au premier étage de l'immeuble, une chambre avec alcôve d'une superficie de 26,03 m<sup>2</sup>.

Avec les 77/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°13 :**

Au premier étage de l'immeuble, un appartement comprenant cuisine, séjour, wc et salle d'eau d'une superficie de 41,23 m<sup>2</sup>.

Avec les 117/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°23 :**

Le droit à jouissance d'un jardin d'une superficie de 341 m<sup>2</sup>.

Avec les 46/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété**

L'état descriptif de division a été établi par Maître RIVOIRE, Notaire à CUBLIZE (69), suivant acte authentique du 16 décembre 1961 dont une copie a été publiée le 4 janvier 1962 au Bureau des Hypothèques de VILLEFRANCHE SUR SAONE sous les références Volume 1519 n°56.

Il a été modifié par :

- Maître RIVOIRE, Notaire à CUBLIZE (69), suivant acte authentique du 4 octobre 1965 dont une copie a été publiée le 13 octobre 1965 au Bureau des Hypothèques de VILLEFRANCHE SUR SAONE sous les références Volume 1789 n°29.

- Maître RIVOIRE, Notaire à CUBLIZE (69), suivant acte authentique du 20 janvier 1996 dont une copie a été publiée le 26 janvier 1996 au Bureau des Hypothèques de VILLEFRANCHE SUR SAONE sous les références Volume 96P n°636.

<b>PROCEDURE</b>
------------------

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

**Monsieur** | , né le  
de nationalité française, 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 Sandrine GEVREY**, Avocat au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE y demeurant 14 boulevard Etienne Bernard 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, au Cabinet duquel domicile est élu.

Ayant pour Avocat plaidant, **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON Immeuble le Britannia 20 Boulevard Eugène Deruelle.

**Suivant commandement du ministère de la SAS HUISSIERS REUNIS, Huissiers de Justice à MORNANT, dont l'Etude est sise 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT en date du 23 mars 2022 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON – 1<sup>er</sup> Bureau le 19 mai 2022 sous les références D n°09908 6904P01S000016.**

**En vertu et pour l'exécution de :**

- Taxe sur la valeur ajoutée du 01/01/2015 au 31/08/2017, mise en recouvrement le 16 août 2018

- Amende fiscale du 01/01/2015 au 31/12/2016, mise en recouvrement le 16 août 2018

Garanties par :

- Hypothèque judiciaire provisoire du 28 juin 2018 publiée au SPF de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 6 juillet 2018 sous les références 6904P06 2018V2198, repris pour ordre par acte du 23 mai 2019 publié le 24 mai 2019 sous les références 6904P06 2019V1645, et hypothèque judiciaire définitive s'y substituant du 11 octobre 2018 publiée au VILLEFRANCHE SUR SAONE le 16 octobre 2018 sous les références 6904P06 2018V3406, repris pour ordre par acte du 18 octobre 2019 publié le 22 octobre 2019 sous les références 6904P06 2019V3231.

- Hypothèque légale du Trésor du 11 octobre 2018 publiée au SPF de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 16 octobre 2018 sous les références 6904P06 2018V3403.

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

**1°) – Décompte des créances**

Réf revt	Impôts		Montants initiaux	Imputations			Reste à payer
				Type	Montant	Date	
201809180	Amende fiscale 01/01/2015 - 31/12/2016	Pénalité d'assiette - Amende	10 000,00 €	Paiement	935,76 €	29/03/2019	10 000,00 €
				Paiement	-935,76 €	02/04/2019	
<b>Sous - total</b>			<b>10 000,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>10 000,00 €</b>
201809170	Taxe sur la valeur ajoutée 01/01/2015 - 31/08/2017	Droit	39 915,00 €	Paiement	5 723,39 €	14/10/2021	11 338,42 €
				Paiement	10 245,08 €	03/03/2021	
				Paiement	11 597,19 €	07/07/2020	
				Paiement	75,17 €	02/04/2019	
				Paiement	935,75 €	29/03/2019	
			Pénalité d'assiette - Intérêt de retard - Contrôle fiscal	2 212,00 €			
	Pénalité d'assiette - Majoration - Contrôle fiscal - 100 ou 150%	39 915,00 €				39 915,00 €	
<b>Sous - total</b>			<b>82 042,00 €</b>		<b>28 576,58 €</b>		<b>53 465,42 €</b>

**TOTAL 63.465,42 €**

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 Sandrine GEVREY du Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE** 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 19 mai 2022 sous les références D n°09908 6904P01S000016.**
- 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 VILLEFRANCHE SUR SAONE, 350 boulevard Gambetta 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE.**
- 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 19 mai 2022 sous les références D n°09908 6904P01S000016.**

**Le Service de la Publicité Foncière de LYON-1<sup>er</sup> Bureau a délivré le 20 mai 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 13 juillet 2022, délivré par la SELARL GALOTTI et CHALAYE-VENDITTI, Huissiers de Justice à TARARE, dont l'Étude est sise 8 rue Mezelle 69171 TARARE Cedex a fait délivrer à **Monsieur** assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE pour le :

**Mardi 13 SEPTEMBRE 2022 à 15 heures 00**

*(Cf assignation ci-annexée dans annexes procédurales)*

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

**23.000,00 €**  
**(VINGT-TROIS 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 VILLEFRANCHE SUR SAONE en 1 LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

**→ Sur la commune de SAINT VINCENT DE REINS (69240), 7 rue de la Goutte**

Dans un ensemble immobilier, composé d'une bâtiment à usage d'habitation élevé sur rez-de-chaussée de deux étages avec grenier au-dessus et parcelles de jardin attenantes

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
Al	111	La Goutte	00a 97ca
Al	112	La Goutte	02a 44ca
Al	113	La Goutte	02a 66ca
Al	114	La Goutte	01a 26ca

Total : 07a 33ca

- **Lot n°8 :**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route départementale n°9, un appartement d'une superficie de 17,09 m<sup>2</sup> et une cave d'une superficie de 5,71 m<sup>2</sup>, avec escalier intérieur permettant l'accès au lot n°11.

Avec les 62/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°9 :**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route départementale n°9, un appartement d'une superficie de 29,34 m<sup>2</sup>.

Avec les 55/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°10 :**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route départementale n°9, un appartement d'une superficie de 35,98 m<sup>2</sup> et une cave d'une superficie de 8,55 m<sup>2</sup>, avec escalier intérieur permettant l'accès au lot n°13.

Avec les 110/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°11:**

Au premier étage de l'immeuble, une chambre avec alcôve d'une superficie de 29,34 m<sup>2</sup>.

Avec les 69/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°12 :**

Au premier étage de l'immeuble, une chambre avec alcôve d'une superficie de 26,03 m<sup>2</sup>.

Avec les 77/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°13 :**

Au premier étage de l'immeuble, un appartement comprenant cuisine, séjour, wc et salle d'eau d'une superficie de 41,23 m<sup>2</sup>.

Avec les 117/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°23 :**

Le droit à jouissance d'un jardin d'une superficie de 341 m<sup>2</sup>.

Avec les 46/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

## **→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété**

L'état descriptif de division a été établi par Maître RIVOIRE, Notaire à CUBLIZE (69), suivant acte authentique du 16 décembre 1961 dont une copie a été publiée le 4 janvier 1962 au Bureau des Hypothèques de VILLEFRANCHE SUR SAONE sous les références Volume 1519 n°56.

Il a été modifié par :

- Maître RIVOIRE, Notaire à CUBLIZE (69), suivant acte authentique du 4 octobre 1965 dont une copie a été publiée le 13 octobre 1965 au Bureau des Hypothèques de VILLEFRANCHE SUR SAONE sous les références Volume 1789 n°29.

- Maître RIVOIRE, Notaire à CUBLIZE (69), suivant acte authentique du 20 janvier 1996 dont une copie a été publiée le 26 janvier 1996 au Bureau des Hypothèques de VILLEFRANCE SUR SAONE sous les références Volume 96P n°636.

**Désignation des BIENS :** selon procès-verbal descriptif du 20 avril 2022, dressé par la **SAS HUISSIERS REUNIS, Huissiers de Justice à MORNANT, dont l'Etude est sise 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT.**

L'immeuble saisi est situé au Nord/Ouest de la rue. La façade est en pierres sèches apparentes. Les cadres des ouvrants sont en pierres dorées

L'accès à la première partie de l'immeuble se fait, depuis le Sud/Est, par une porte vitrée en châssis bois, à trois battants, sécurisée par grilles de défense en fer forgé.

Cette porte ouvre sur une pièce.

- **Rez-de-chaussée**

- Pièce principale :

Le sol est composé d'une dalle béton. La base des murs est habillée de plinthes en bois.

Les murs sont en partie bruts. Ils sont équipés de cimaises en partie centrale. Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée, au Nord/Ouest, d'une bibliothèque encastrée. Un autre meuble est également encastré.

Cette pièce est percée au Sud, d'un cadre dépourvu de porte, ouvrant sur une pièce au Sud et en partie Sud du mur Ouest, d'une porte battante ouvrant sur une cave.

- Cave à l'ouest de la pièce principale :

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est en terre battue, Les murs sont soit en briques, soit enduits, soit en pisé, plafond à la française.

Cette pièce enferme une fosse septique en béton hors sol.

- Pièce au sud de la pièce principale :

Le sol est composé d'une dalle béton. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont en partie bruts. Ils sont équipés de cimaises en partie centrale.

Le plafond est peint en blanc.

Celui-ci est percé d'une empreinte rebouchée au Nord/Est. La pièce est équipée d'un corps de cheminée fixé en partie Ouest de la cueillie supérieure Sud, martelé sur châssis bois, perçant le mur Est. Elle est sécurisée par volet en bois.

Le mur Nord de la pièce est percé du cadre assurant la circulation avec la première pièce visitée et, en partie haute, d'un trou circulaire à l'Ouest du cadre précité.

La partie Nord du mur Est est percée d'une porte post-formée en bois ouvrant sur un hall de distribution desservant, au Nord, la cave à l'Ouest de la première pièce visitée et, au Sud, une pièce sous escalier dont l'accès se fait par une porte post-formée en bois.

- Pièce sous escalier

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est composé d'une dalle béton brute. Les murs sont enduits.

A noter la présence d'une rigole à la cueillie inférieure Ouest de cette pièce et une percée à l'encoignure Sud/Est, visiblement taillée dans la roche.

- Escalier

Il s'agit d'un escalier demi-tournant en bois avec main courante en bois. Les limons sont également en bois. Les murs de l'escalier sont enduits.

Quasiment à l'entresol présence d'une porte plane en bois ouvrant sur l'extérieur.

- **Premier étage :**

- Hall :

L'escalier mène à un hall dont le sol est souple, les plinthes sont en bois laqué, les murs sont enduits. Le plafond est peint en blanc. Les surfaces semblent de facture ancienne et sont usagées.

Ce hall dessert, au Nord, un WC.

- WC :

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

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol est souple. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs et le plafond sont tapissés.

Présence d'une trappe sur escalier ou un placard fermé par deux portes battantes.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale à bouton poussoir deux débits.

A l'Est du hall, présence d'une porte post-formée percée d'une chatière, ouvrant sur une pièce à usage de cuisine.

- Cuisine :

Le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes. La partie basse des murs est peinte. La partie haute est tapissée. Le plafond est crépi de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à double battant, en simple vitrage sur châssis bois, donnant sur la rue de la Goutte.

La pièce est chauffée par un poêle. Celui-ci est fixé au mur Sud, juste à l'Est de la porte d'accès à cette pièce.

L'équipement sanitaire est composé d'un meuble supportant une vasque avec égouttoir, alimentée par un robinet suspendu à une tête.

Le mur Nord est percé, en partie centrale, d'un cadre dépourvu de porte ouvrant sur une pièce en enfilade à usage de salon.

- Salon :

Le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs et le plafond sont tapissés.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en simple vitrage sur châssis bois. L'allège et le tableau sont en bois. Un convecteur électrique est fixé à l'allège.

Le mur Nord est percé d'une porte post-formée donnant accès, en enfilade, à une salle de bains.

- Salle de bains :

Le sol est habillé de dalles thermoplastiques. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont peints de couleur bleu ou crépis. Le plafond est crépi en blanc.

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

La pièce est équipée d'une baignoire sabot de forme carrée est alimenté par un robinet mélangeur relié à un flexible de douche et pomme de douche, et d'une vasque en émail sur équerres alimentée par un robinet mélangeur.

Le mur Nord de cette pièce est percé d'une porte vitrée à vitrage armé ouvrant, en enfilade à une pièce à usage de chambre en enfilade.

- Première chambre :

Le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs et le plafond sont tapissés.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en simple vitrage sur châssis bois. L'allège est équipée d'un convecteur électrique.

Le mur Ouest est composé de panneaux vitrés armés et d'une porte battante vitrée en vitrage armé.

Cette porte ouvre sur une autre pièce en enfilade à usage de chambre.

- Deuxième chambre :

Le sol est souple.

La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes. Les murs sont tapissés et le plafond est crépi en blanc.

Au Sud/Ouest, la pièce est équipée d'un placard ouvert à usage de penderie.

Au Sud de la pièce, présence d'une porte post-formée fermée à clé, ouvrant sur les communs.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre sécurisée par volet ouvrant sur un jardinet et sécurisée côté rue par un garde-corps béton, entourée par un mur béton.

- **BATIMENT SUIVANT :**

- **Rez-de-chaussée :**

Il s'agit d'une porte en partie vitrée et en partie en bois qui ouvre sur une vaste pièce.

- Pièce principale :

Le sol est composé d'un plancher. Les murs habillés de papier peint, sont équipés de cimaises en partie centrale. Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée d'un placard mural fermé par une porte au Sud/Ouest.

Au Nord/Est de la pièce, présence d'un escalier desservant le premier étage.

Un dégagement est présent au Nord/Ouest de la pièce.

En enfilade à l'Ouest présence d'une cave.

- Cave :

Le sol est en terre battue. Les murs sont composés de pierres ou de briques. Le plafond est composé d'ourdis ou de briques.

- Pièce au nord de la pièce principale :

Il s'agit d'une sorte d'alcôve sous escalier dont le sol est composé d'une dalle béton. Les murs sont bruts.

Cette pièce est équipée d'une vasque en émail sur équerres et d'étagères à l'Ouest.

- Escalier d'accès au premier étage :

L'escalier est en bois, les murs sont enduits de couleur jaune.

Le plafond est peint en blanc.

Cet escalier dessert une vaste pièce.

- **Premier étage :**

- Première pièce :

Le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes. Les murs sont tapissés. Le plafond est peint blanc.

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

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

Le mur Ouest est percé d'un châssis fixe à vitrage armé et d'une porte vitrée à vitrage armé ouvrant sur une pièce en enfilade à usage d'alcôve.

- Pièce suivante :

Le sol est composé de plancher. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont tapissés. Le plafond est peint en blanc.

Au Nord/Ouest la pièce est équipée d'un placard mural fermé par portes battantes.

- Terrasse/jardin :

L'accès se fait depuis l'entresol de la première partie du bâtiment.

Présence d'un escalier montant au Sud/Ouest, équipé d'une main courante tubulaire métallique.

**Selon acte en date du 20 avril 2022, dressé par la SAS HUISSIERS REUNIS, Huissiers de Justice à MORNANT, dont l'Etude est sise 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 17 janvier 2022 par le service des impôts fonciers de VILLEFRANCHE.**

*(Cf. extraits cadastraux dans annexes documentaires)*

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

Plus de 10 ans

*(Cf. Lettre à la Mairie dans annexes documentaires)*

#### **C - ORIGINES DE PROPRIÉTÉ**

Les biens appartiennent à **Monsieur**

pour l'avoir acquis en pleine propriété suivant acte de vente du 6 janvier 2007 de Maître TRAMBOUZE, Notaire à LE COTEAU (42), publié le 9 mars 2007 sous les références 6904P06 2007P1711.

*(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**

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

Pas de droit de préemption.

Le bien est soumis au PLU de SAINT VINCENT DE REINS approuvé le 18/05/2018.

Le bien est situé en zone A.

Les biens sont situés dans une zone de sismicité faible.

Les biens sont situés dans une zone à potentiel radon (zone 3).

Les biens sont situés dans une zone concernée par un risque géologique : glissement de terrains (aléas moyens et faible).

*(Cf. Renseignements d'urbanisme REYNARD)*

#### **F - SERVITUDES**

Les biens sont situés dans une zone d'application du plan de prévention des risques naturels et/ou miniers : PPRN Inondation Rhins et Trambouze (zone blanche).

#### **G - SUPERFICIE**

La surface totale au sol est de 149,85 m<sup>2</sup>.

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes documentaires)*

## **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 documentaires)*

**Il est attiré l'attention des enchérisseurs sur la présence d'amiante dans les plaques de ciment, de plomb nécessitant la réalisation de travaux et de mérules dans les biens.**

## **I - OCCUPATION**

Les biens sont actuellement inoccupés.

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

Pas de droit de préemption.

*(Cf. Renseignements d'urbanisme REYNARD)*

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.**

## 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 13 SEPTEMBRE 2022 à 15 heures 00**

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 :

**23.000,00 € (VNGT-TROIS 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 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<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 Sandrine GEVREY  
Avocat poursuivant**

**A VILLEFRANCHE SUR SAONE, 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 et règlement de copropriété**
- 4. Lettre à la Mairie de SAINT VINCENT DE REINS**
- 5. Mail de la société BAT'ETAT du 29 avril 2022**