

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 :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

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

→ Sur la commune de : SAINT CYR AU MONT D'OR (69450) - 40 Rue Ampère.

Ledit ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation élevée sur sous-sol, rez-de-chaussée, un étage, en état de chantier, un jardin, une piscine et un terrain d'agrément boisé.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AE	168	40 Rue Ampère	00ha 32a 95ca
AE	169	Les Carrières	00ha 05a 55ca
TOTAL			00ha 38a 50ca

PROCEDURE

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

Monsieur

Madame

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Monsieur le Responsable du Service des Impôts des Particuliers de LYON 3, demeurant 165 rue Garibaldi BP 3135 69401 LYON CEDEX 03.

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

Suivant commandement du ministère de la SAS HUISSIERS REUNIS 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT Commissaires de Justice Associés, en date du 1^{er} août 2022 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 1 le 12 septembre 2022 sous les références de dépôt D 30332 volume S00034.

En vertu et pour l'exécution de :

- **Impôts sur les revenus 2019 Rôle n°20/03601 :**

Mise en recouvrement le 31/12/2020

Majoration le 15/02/2021

- **Taxe d'habitation 2020 Rôle n°20/08901 :**

Mise en recouvrement le 31/12/2020

Majoration le 15/02/2021

Garantis par :

Une hypothèque légale du TRESOR PUBLIC en date du 09 avril 2021 publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de LYON 1^{er} bureau le 13 avril 2021 volume 2021 V n°1140.

Pour avoir paiement de la somme de :

1°) – Décompte des créances

- **Impôts sur les revenus 2019 Rôle n°20/03601 :**

Mise en recouvrement le 31/12/2020	214 385,00 €
Acomptes payés	73 926,00 €
Majoration le 15/02/2021	21 439,00 €
Acomptes payés	8 699,93 €

- **Taxe d'habitation 2020 Rôle n°20/08901 :**

Mise en recouvrement le 31/12/2020	1 839,00 €
Majoration le 15/02/2021	184,00 €

TOTAL OUTRE MEMOIRE **155 221,07 €**

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

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

- 1°) La constitution de **Maître Florence CHARVOLIN du Barreau de LYON** avec élection de domicile en son cabinet ;

- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au **Service de la Publicité Foncière de LYON 1 le 12 septembre 2022 sous les références de dépôt D 30332 volume S00034**
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le **Juge de l'Exécution** territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du **Tribunal judiciaire de LYON, 67 rue Servient 69003 LYON**
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de

ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-4 du code de la consommation ;

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de LYON 1 le 12 septembre 2022 sous les références de dépôt D 30332 volume S00034.

Le Service de la Publicité Foncière de LYON 1 a délivré le 12 septembre 2022, l'état hypothécaire ci annexé à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé dans annexes procédurales)

De même, et par exploit en date du 14 novembre 2022, délivré par la SAS HUISSIERS REUNIS 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT Commissaires de Justice Associés, Monsieur le Responsable du Service des Impôts des Particuliers de LYON 3, a fait délivrer à Monsieur et Madame une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON pour le :

Mardi 10 Janvier 2023 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 :

156 000.00 €

(CENT CINQUANTE SIX MILLE EUROS)

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

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

→ Sur la commune de : SAINT CYR AU MONT D'OR (69450) - 40 Rue Ampère.

Ledit ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation élevée sur sous-sol, rez-de-chaussée, un étage, en état de chantier, un jardin, une piscine et un terrain d'agrément boisé.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AE	168	40 Rue Ampère	00ha 32a 95ca
AE	169	Les Carrières	00ha 05a 55ca
TOTAL			00ha 38a 50ca

Désignation des BIENS :

Une fois sur place, l'accès au bien dont s'agit se fait depuis le chemin des anciennes carrières, perpendiculaire à la rue Ampère.

La rue Ampère est fixée Ouest/Est. Le chemin des carrières est fixé Sud/Nord.

L'entrée est fermée par un portail en fer forgé, à double battant, à barreaudage vertical commandé par mécanisme électrique débrayé et soutenu par piliers attenants à murets en pierres naturelles. Un interphone est présent.

Le muret de clôture en pierres, donnant sur la rue Ampère forme ventre par endroits.

Cette clôture est surmontée d'une jardinière, le terrain se poursuivant sur la rue Ampère.

L'accès se fait également depuis la rue Ampère par un portillon en fer forgé ouvrant sur un escalier de trois marches, surmonté d'un soubassement.

Poursuivant dans la rue, un autre escalier montant mène à un bois en surplomb.

Puis, présence d'un autre escalier avec main courante dans la continuité.

Revenant au niveau du portail d'accès, le nom « » est présent sur la boîte aux lettres et sur le permis de construire N°06919120000015 en date du 20 avril 2020, fixé au portail.

Le portail ouvre sur une voie goudronnée, montante, fixée Est/Ouest, au Nord de laquelle présence d'une trappe enfermant les arrivées d'eau et d'une jardinière.

Cette voie, montante, sinueuse, forme ensuite un virage en direction du Nord puis de l'Est, se poursuit en direction de l'Est et opère un nouveau virage en direction du Nord puis de l'Ouest, puis se poursuit en direction de l'Ouest pour desservir la maison en surplomb.

L'enrobé de cette voie est fissuré par endroits. La voie est délimitée par jardinières, monticules et murets en pierres en surplomb ou en contrebas.

Empruntant la première partie de la voie en direction de l'Ouest, je constate l'escalier descendant sur la rue Ampère constaté depuis cette rue.

La jardinière en monticule, au Nord de la première partie de la voie, fixée Est/Ouest, est arborée. Elle est également traversée par un escalier montant en pierres.

A l'Ouest du premier virage, présence d'un dégagement avec espace de stationnement et, en direction de l'Ouest, d'un espace arboré en friche.

Au niveau de ce virage opérant une montée, présence d'une lanterne cassée et dépourvue d'ampoule installée à la jardinière Nord en pierres, surélevée.

Cette jardinière est également traversée par un escalier montant en pierres, quasiment dans l'axe du premier.

A l'Est de la deuxième partie de la voie en enrobé, présence d'un second virage en direction du Nord, puis de l'Ouest. A cet endroit, l'enrobé au sol a chuté.

A l'Est de ce virage, présence d'un bois, au Nord du chemin des Anciennes Carrières.

Puis, il y a un escalier en pierres desservant la maison et la piscine.

La voie se poursuit au Sud de la maison.

Au Sud/Ouest de la voie, je note la présence d'une autre lanterne sur pied, démontée et cassée.

A l'Ouest, présence d'un autre bois.

Je note la présence d'une applique démontée.

MAISON :

EXTERIEUR :

Il s'agit d'une maison en R+2, en chantier.

A l'arête Sud/Ouest, présence d'une descente de chéneau dont seule la partie en cuivre est présente.

Les chéneaux et la toiture sont déposés.

A l'Ouest, présence d'un cheminement en dalles et, encore à l'Ouest, présence d'un escalier dont les marches sont en pierres et les contremarches enduites. Les mains courantes sont maçonnées.

La façade Sud est équipée d'un escalier extérieur à l'Est de la porte de garage perçant la partie basse de cette façade. Les nez de certaines marches sont cassés. L'escalier est équipé d'une main courante en fer forgé de couleur noire. Cet escalier dessert une véranda en contrebas de laquelle, présence d'une jardinière.

Cette façade, enduite, est en effet percée, en partie basse Ouest, d'une porte de garage à double vantaux en bois peints. La peinture est défraîchie. Le linteau est équipé d'une applique suspendue. Je note également la présence d'un détecteur de mouvement. Au droit de la porte de garage, la façade est percée d'une ouverture de fenêtre dépourvue d'hublot.

En direction de l'Est, la partie basse de la façade Sud est percée de deux ouvertures sécurisées par grilles de défense puis, sous la véranda, de deux autres ouvertures également sécurisées par grilles de défense.

La véranda en aluminium est composée de panneaux vitrés, au Sud de laquelle, présence d'une balustrade en fer forgé de couleur noire dans la continuité de la main courante de l'escalier d'accès à la véranda.

Juste à l'Ouest de la véranda, je note la présence de trois ouvrants en pavés de blocs en verre de couleurs différentes, verte et blanche, d'un boîtier d'alarme et d'un spot en applique.

La façade Sud du niveau supérieur est percée de quatre ouvrants.

A l'Est de la maison, la terrasse Sud/Est est composée de dalle en pierres, jointées, présentant un défaut de planéité. Elle est desservie par l'escalier en pierres partant de la voie en enrobé et de la baie vitrée Est de la véranda.

Cette terrasse est sécurisée, au Sud et à l'Est, par une balustrade en colonnes béton de couleur sable, au Sud de laquelle je note la présence du bois opérant une descente en direction du chemin des carrières. Plusieurs mauvaises herbes sont présentes.

Le bois à l'Est est en friche et fourni. Plusieurs autres arbres sont présents au Sud/Est.

Quasiment au Nord/Est de la terrasse, présence d'un lampadaire à trois têtes non peintes en aluminium et d'une applique.

Le pignon Est de la maison, enduit, est percé de deux ouvrants coulissants de la véranda, d'une porte-fenêtre sur châssis aluminium peinte de couleur marron, surmontée d'un linteau vitré, d'une ouverture dépourvue de fenêtre et de deux soupiraux à la cueillie inférieure.

Des prises électriques en saillie, interrupteur et un point lumineux sur plot sont installés entre la porte et la fenêtre.

A l'arête Nord/Est de la maison, présence d'un escalier montant en pierres menant à la terrasse Nord de la maison. Cette terrasse est composée de dalles en pierres et délimitée, au Nord, par un enrochement et le mur de soutènement en pierres, surmonté du tablier Sud de la terrasse surélevée au Nord. Ce tablier est surmonté d'une balustrade en colonnes béton de couleur sable.

Le pignon Nord de la maison est percé d'un cadre de porte-fenêtre sécurisé par un volet bois à trois battants, d'un cadre de fenêtre sécurisé par un volet bois trois battants au droit de laquelle, l'allège est percée d'un robinet. Entre les deux ouvrants, le pignon Nord est percé d'un spot.

En direction de l'Ouest, le pignon Nord est percé de trois cadres de fenêtres simples sécurisés par grilles de défense et d'un autre cadre de fenêtre sécurisé par volets bois à trois battants.

A la cueillie inférieure Nord, je note la présence d'un regard avec une plaque, d'un autre regard et d'une plaque en granit. La partie supérieure est percée de quatre ouvertures.

L'ensemble est en chantier.

La partie haute de la façade est dépourvue de revêtement de finition enduit.

Tous les ouvrants sont dépourvus d' huisseries.

L'enrochement au Nord de la terrasse au Nord de la maison est percé d'une espace accueillant une table fixe avec plateau carrelé et piètement en pierres et une banquette carrelée. Il est également percé d'un escalier d'accès à la piscine au Nord et un four à pain ou barbecue encastré. Il accueille également une autre table en bloc de pierres soutenue par pied en pierres.

La terrasse au Nord de la maison fait retour à l'Ouest en direction du Sud et longe le pignon Ouest de la maison, lequel est percé d'un cadre de fenêtre sécurisé par deux volets en bois fermés. La partie Ouest de la terrasse est partiellement couverte du cheminement en dalles précité qui rejoint l'escalier extérieur Ouest, menant également à la piscine surélevée.

INTERIEUR :

REZ-DE-CHAUSSEE

GARAGE :

Le garage est ouvert puisqu'il est en chantier.

Le sol est en béton. Les murs sont enduits. Le plafond, composé d'hourdis, est enduit.

Un interrupteur et une prise électrique sont présents à l'Est.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier avec ampoule encastré au plafond.

La partie Sud du mur Est est percée d'une ouverture dépourvue de porte, desservant un dégagement.

DEGAGEMENT :

Le sol ainsi que les murs Sud et Nord sont habillés de marbre/granit. Les murs Est et Ouest sont enduits. Le plafond est peint blanc.

Le mur Sud est percé de deux ouvrants constatés précédemment depuis l'extérieur.

Au Nord, présence d'un escalier demi-tournant dont les marches, contremarches et parois basses sont en marbre/granit. La partie haute des parois est lambrissée.

Le mur Est est équipé d'une vasque alimentée par un robinet à une tête et d'un disjoncteur.

Le plafond est équipé d'un support néon.

Je note également la présence de plusieurs câbles sortants d'une goulotte, reliés à rien pour partie.

Les interrupteurs et enjoliveurs de prises sont également présents.

Au Nord/Est du garage, présence d'un couloir, également desservi par le dégagement.

COULOIR :

Le sol est en marbre/granit. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont doublés et peints. Les murs Sud et Nord sont percés en un endroit. Le plafond est peint en blanc.

Un carreau de plinthe a chuté au Nord.

Au Nord se trouve un cadre dépourvu de porte ouvrant sur un local électrique.

LOCAL ELECTRIQUE :

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont enduits. La cueillie supérieure Nord est percé d'un soupirail.

Je note la présence de fourreaux fuyant sur le sol et de goulottes à l'encoignure Nord/Ouest.

La pièce est équipée :

- d'une chaudière de marque SLCF,
- d'un tableau électrique dépourvu de cache, en cours de branchement dont les disjoncteurs ne sont pas identifiés,
- d'un ballon d'eau chaude,
- d'un cumulus au Nord/Est

Le plafond est équipé d'un support néon.

Une jambe de force métallique est fixée au mur Nord.

PIECE A L'EST DU COULOIR :

Le sol est en marbre/granit. Les murs sont enduits. Le plafond est en parpaings habillés de chaux.

Le mur Ouest est équipé de quatre robinets et d'une tuyauterie en cuivre.

Le mur Sud est percé d'une ouverture quasiment circulaire en partie haute.

Au Nord/Est de cette pièce je note la présence d'une autre ouverture dépourvue de porte ouvrant sur une pièce aveugle.

PIECE AVEUGLE :

Le sol est en gravier. Les murs sont bruts et le plafond est brut.

Des étagères ou équerres sont fixées aux murs.

Les encoignures Nord/Est et Nord/Ouest du plafond sont percées d'ouvertures.

L'encoignure Nord/Ouest reçoit des câbles.

Au droit de l'encoignure Nord/Est, présence d'un socle en pierre.

A noter, l'absence d'installation électrique. Les réservations sont tirées.

Encore à l'Est, présence d'une vaste pièce fixée Sud/Nord.

VASTE PIECE :

Le sol est en marbre/granit. Les murs sont enduits. Le plafond est peint.

La cueillie supérieure Est est percée de deux soupiraux ou fenestrons.

Le plafond est percé de trois ouvertures dont certaines sont traversées par des fourreaux.

Le plafond présente des traces d'infiltrations et des délèvements de peinture.

Plusieurs autres saignées sont visibles.

Cette pièce est percée, au Sud, d'une ouverture dépourvue d'hubriserie donnant sur une autre pièce fixée Est/Ouest.

PIECE ATTENANTE :

Le sol est en marbre/granit. Les murs sont enduits. Le plafond est peint de couleur orange.

Le mur Est, habillé de pierres de parement, est percé d'un four de type four à pain encastré.

Le mur Nord est percé de l'ouverture constatée depuis la pièce précédente.

Cette pièce est équipée de deux boîtiers d'alarme DELTA PROTECTION débranchés.

Le mur Sud est percé de deux cadres de fenêtres dépourvus d' huisseries, sécurisées par des grilles de défense.

PREMIER ETAGE :

La montée d'escaliers est en granit en partie basse et lambrissée en partie haute.

La paillasse de l'escalier supérieur est lambrissée.

Cet escalier mène à une porte grillagée coulissante ouvrant sur une surface en chantier.

VERANDA/TERRASSE SUD :

Le sol est en granit ou en carrelage avec motifs de rosace.

La véranda est composée de panneaux vitrés coulissants sur châssis aluminium.

L'accès se fait depuis l'escalier extérieur Sud par une porte vitrée sur châssis aluminium avec serrure à clé.

Le toit de la véranda est composé de panneaux plexiglas.

La véranda est composée, à l'Est d'une porte coulissante et d'une porte battante au Nord linteaux vitrés.

Le plafond maçonné est brut au Nord de la toiture de la véranda.

Le mur Nord est habillé de plaques en granit déchaussées par endroits et délogées et percé de deux ouvertures.

L'ouverture Est ouvre sur une pièce au Nord.

PIECE EST :

Le seuil est en marbre/granit. Le sol est brut. Les murs sont en parpaings hormis le mur Ouest qui est habillé d'un revêtement de type stuc. Le plafond peint blanc est partiellement agrémenté de rosaces et de corniches. Celui-ci présente des traces d'infiltrations et délitements de revêtement prononcés. Une ampoule est pendante au plafond. Le plafond est également percé d'une ouverture carrée au Sud de la pièce Nord/Ouest.

Le mur Est est percé d'une ouverture dépourvue de fenêtre comme constaté depuis la terrasse Est.

Le mur Nord est percé d'une ouverture dépourvue de porte fenêtre comme constaté depuis la terrasse Nord.

Cette pièce forme un L à l'envers en direction du Sud/Ouest.

L'accès à cette pièce se fait également depuis l'ouverture Nord/Ouest de la véranda.

PIECE AU NORD/OUEST DE LA PIECE EST EN L:

Le sol brut est percé de saignées. Les murs sont en parpaings ou enduits. Les cueillies supérieures sont habillées de corniches. Le plafond peint en blanc est percé d'ouvertures carrées. Une ampoule est pendante au plafond.

Certaines prises sont manquantes.

Le mur Nord est percé d'une ouverture dépourvue de fenêtre, sécurisée par volet à triple battants.

Présence de réservations fixées à la verticale à l'encoignure Nord/Est.

Présence d'une évacuation et d'une alimentation d'eau.

A noter, à l'encoignure Nord/Ouest, plusieurs fourreaux électriques suspendus à la verticale.

Le mur Est est percé d'une ouverture donnant sur la pièce Est en L. Le mur Sud est manquant, ouvrant la pièce sur la partie Sud/Ouest de la pièce Est en L. Le mur Ouest est percé d'une ouverture donnant sur une autre pièce à l'Ouest.

PIECE OUEST :

L'accès à cette pièce se fait également depuis le couloir depuis l'escalier.

Comme constaté précédemment le plancher est brut, les murs sont soit bruts, soit habillés de faïences délogées pour partie.

Le plafond peint en blanc présente des empreintes d'anciens murs, des traces d'infiltrations et ainsi que des chutes et délitements de revêtement.

Présence d'une conduite à l'encoignure Nord/Est, cassée par endroits.

Le mur Nord est percé de trois ouvertures dépourvues de fenêtres, mais sécurisées par grilles de défense.

A noter la présence d'une nourrice avec plusieurs tuyaux et PER au Nord/Ouest.

Le mur Ouest est percé d'une évacuation et de deux arrivées condamnées.

La porte de la montée d'escaliers est également sécurisée par une porte avec serrure à condamnation et deux poignées.

Au Sud, présence d'un dégagement type hall d'entrée.

DEGAGEMENT :

L'accès se fait également depuis la véranda.

Le sol est brut. Le mur côté Sud est brut, les murs Ouest, Est et Nord sont habillés soit de stuc, soit de faïence.

Le mur Sud est également percé de pavés monoblocs en verre constatés depuis l'extérieur.

A l'Ouest, je note la présence d'un escalier demi tournant desservant le deuxième niveau et à l'Ouest une porte menant à une pièce fixée Sud/Nord.

PIECE A L'OUEST DE L'ESCALIER :

Le sol est brut. Les murs sont soit bruts, soit habillés de revêtements de finition de type peinture ou autre défraichis ou délités par endroits.

Le mur Nord et le mur Ouest sont en parpaings bruts, non doublés en partie.

Le mur Nord est percé d'une ouverture sécurisée par trois volets battants en bois en lamelles verticales. Il en est de même pour le mur Ouest. Le mur Sud est percé d'une ouverture dépourvue de toutes huisseries, aussi bien fenêtres que volets.

La cueillie supérieure des murs Sud et Est est habillée de corniches. Le mur Nord et le mur Ouest en sont dépourvus.

Une ampoule sur douille est pendante au plafond.

A noter l'absence de tout interrupteur ou tout enjoliveur ou toute prise électrique. Simplement les boîtiers d'encastrement et les attentes sont présents.

Toute l'installation électrique est en attente. Uniquement les fourreaux sont tirés mais pas les câbles.

La partie Nord du mur Est est percée de deux ouvertures dépourvues d'huisseries menant à la pièce précédemment visitée, où la nourrice était présente, au Nord de la montée d'escaliers.

Dans le dégagement, au-dessus de l'escalier, présence d'un éclairage artificiel assuré par une suspension.

ESCALIER D'ACCES AU NIVEAU SUPERIEUR :

Les marches et contremarches sont en marbre/granit. Le tablier de l'escalier est faïencé.

La trémie de l'escalier est en L puisque l'escalier est en demi tournant.

Cet escalier mène au 2^{ème} niveau.

DEUXIEME ETAGE :

PARTIE OUEST :

Au Nord de la trémie, présence d'un garde-corps en bois à barreaudage vertical.

Les sols sont bruts. Une partie du sol est surélevée au Nord/Ouest.

Les murs sont soit bruts (mur Nord), soit peints, soit habillés d'un revêtement de type stucco.

Au Sud de l'escalier, le mur Sud est percé de deux cadres de fenêtres dépourvus d' huisseries.

Le mur Ouest est percé d'un cadre de porte dépourvu d' huisserie, ouvrant sur une terrasse.

Au Nord/Ouest, le mur Ouest est faïencé. Le mur Nord est brut. Une arrivée et une évacuation d'eau ainsi qu'une empreinte de receveur de douche au sol sont visibles. L'éclairage naturel de cet espace Nord/Ouest est assuré par deux cadres de fenêtres dépourvus d' huisseries, sécurisés par volets bois battants.

Au Nord/Est je note la présence d'une rangée de faïences avec une évacuation et une alimentation WC ainsi que des fourreaux et gaines électriques. Une conduite en PVC est présente à la cueillie supérieure Nord.

La partie Sud du mur Est est ouverte, permettant la circulation avec la partie Est de l'étage.

PARTIE EST :

Le sol est brut.

Les murs Nord et Sud sont percés de deux cadres de fenêtres dépourvus d' huisseries. Le mur Est est percé d'un cadre de porte dépourvu d' huisserie, ouvrant sur une terrasse.

La base de certains murs est habillée de plinthes.

Les murs de la partie Nord sont peints de couleur grise. La partie supérieure des murs est doublée. Le plafond est peint blanc.

Je note la présence d'une sorte de colonne de cheminée brute, à l'Est de laquelle, le mur Est est brut.

En partie Sud, les deux murs Est et Ouest sont doublés et peints de couleur rose. Les cueillies supérieures sont agrémentées de corniches. Le plafond est peint blanc.

TERRASSE EST :

Il s'agit d'une terrasse dont le sol est brut, sécurisée par murette en parpaings bruts cassés pour partie.

Le mur Ouest est également brut. Des tuyaux PVC sont pendants.

TERRASSE OUEST :

Il s'agit d'une terrasse dont le sol est brut, sécurisée par murette en parpaings bruts cassés pour partie.

Le mur Est est également brut. Des tuyaux PVC sont pendants.

TERRASSE NORD SURELEVEE :

Elle est desservie par des escaliers Est et Ouest extérieurs et située en surplomb de la terrasse délimitée par l'enrochement, constatée précédemment.

L'escalier Est, partant de la terrasse précitée, est en pierres.

En montant, je note la présence d'un terrassement en jardinière accueillant une parabole satellite puis, encore un autre terrassement en jardinière accueillant un barbecue, situé à l'Est de la terrasse.

Je constate la toiture de la maison principale qui est percée de gaines et de câbles électriques.

L'escalier Ouest est celui constaté au niveau de l'arête Sud/Ouest de la maison.

Comme indiqué ces deux escaliers mènent à la terrasse surélevée dont le sol est habillé de dalles de type grès, sécurisée au Sud par une balustrade en colonnes béton de couleur sable et délimitée au Nord, par un mur en pierres, percée d'une piscine et accueillant, en partie Est, une cuisine d'été.

Egalement présence d'un éclairage artificiel assuré par plots lumineux fixés à différents endroits.

CUISINE D'ETE :

Il s'agit d'un bâtiment rectangulaire dont les façades sont enduites. La toiture est en tuiles.

L'accès se fait depuis par le Sud par une porte vitrée en bois avec panneau plein en partie basse. A l'Ouest de la porte, la façade Sud est équipée d'une prise électrique fixée en saillie.

A l'intérieur, le sol est habillé de dalles, les murs sont enduits et le plafond est lambrissé.

La pièce est équipée d'un point d'eau composé d'une vasque en inox posée sur pieds. Elle est également équipée de plusieurs rangements et prises électriques.

A l'Ouest, présence de deux prises électriques et au Sud, d'une prise électrique.

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

COIN PISCINE :

Plus à l'Ouest, je note la présence d'une piscine de forme ovale au Nord/Est de laquelle je note la présence d'une douche extérieure à l'italienne dont le sol et les parois sont faïencées, alimentée par une pompe suspendue.

La piscine, en eau, est équipée d'un escalier immergé en partie Est. Le bassin, habillé de mosaïques, est percé de deux skimmers en partie Ouest et une bonde de fond.

Au Nord de la piscine, en partie Nord/Ouest du mur de soutènement Nord en pierres, présence d'une étagère de rangement surmontée d'une terrasse jardinée. Au Nord/Est, présence d'une petite jardinière perçant ce mur en pierres. Ce mur en pierres est surmonté d'un terrassement en jardinière lui-même, surmonté d'une balustrade en colonnes béton de couleur sable.

Je reprends l'escalier de plusieurs marches entières et contremarches en pierres naturelles à l'Est de la cuisine d'été et arrive à la partie Nord du terrain.

PARTIE NORD DU TERRAIN :

L'accès se fait par un ponton surmontant un bac en béton asséché.

Le tablier du ponton est composé de plaques métalliques. Les gardes corps sont composés de panneaux métalliques pleins.

Ce ponton dessert un terrassement en herbe menant, à l'Ouest, à la jardinière en surplomb du mur en pierres Nord de la terrasse de la piscine et à l'Est, à un abri.

ABRI :

Les murs sont en pierres. La toiture est en tuiles.

Je note la présence d'un autre cheminement en pierres.

La partie Est de la jardinière précitée est délimitée, au Nord, par un muret de soutènement enduit.

Puis, encore en direction du Nord, présence d'un escalier dans la continuité du cheminement du premier escalier, opère une montée pour arriver à un autre terrassement à l'Est duquel présence d'un bois.

Au Nord/Est de cette partie de terrain, je note la présence d'un mur en pierres affaissé.

Le cheminement mène également à une autre terrasse surélevée, au Nord de la piscine, surélevée d'un autre escalier de plusieurs marches dont les dalles sont en pierres et contremarches enduites. La terrasse est délimitée, au Sud, par une balustrade en colonnes béton de couleur sable et pour les autres côtés, d'un muret enduit. Le tablier au droit de la balustrade est enduit et percé de barbacanes.

A l'Ouest, présence d'un bois.

Revenant à l'Est, sur le terrassement en herbe, je note la présence d'un autre escalier menant encore au Nord, à une surélévation. Les limons de l'escalier sont enduits, les marches sont en pierres et les contremarches enduites.

Cet escalier dessert une dernière partie du terrain en herbe, clôturé à l'Est par un mur en pierres de facture assez ancienne et ouverte sur un bois à l'Ouest.

Au Nord, un éboulement de pierres est visible, juste à l'Ouest du mur de clôture Est.

Ces différents espaces sont desservis par des cheminements en dalles.

Redescendant, j'emprunte l'escalier Ouest de la terrasse de la piscine, et me rends devant le tablier de cette terrasse.

Celui-ci est percé, à l'Ouest, d'une porte ouvrant sur le local technique de la piscine et un WC.

LOCAL TECHNIQUE/WC :

Il s'agit d'un local aveugle.

Le WC est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale à bouton poussoir deux débits.

Ce local est équipé du tableau électrique de la piscine.

Il est également équipé du filtre à de sable de marque AYWARD, du préfiltre et de la pompe. La filtration de la piscine est en fonctionnement.

L'éclairage artificiel est composé d'une ampoule sur douille pendante au plafond.

Le tènement est en chantier.

Selon acte en date du 7 septembre 2022, dressé par la SAS HUISSIERS REUNIS 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT Commissaires de Justice Associés, il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV descriptif dans annexes procédurales)

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 par le service départemental des impôts fonciers du RHONE le 23 mai 2022.

(Cf. extraits cadastraux dans annexes documentaires)

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

1973

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Ce bien est propriété de **Monsieur** et
Madame pour l'avoir acquis
de Monsieur

, et son épouse Madame

, suivant
acte de Maître Éric PARISSET, Notaire à LYON 1^{er} (69) avec
la participation de Maître ACHARD, Notaire à LYON (69), en
date du 16/05/2019 publié et enregistré au SPF de LYON 5 le
05/06/2019 volume 2019 P n°03749, contenant pacte de
préférence au profit de la SAFER.

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

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

Le bien est soumis au PLU-H du 13/05/19 (mis à jour 06/12/2021)

Le bien est situé en zone N1

Observations particulières :

- est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen)
- est concerné par un aléa mouvement de terrain (hors PPR) : zone de prévention.
- est situé dans une zone à potentiel Radon : zone 1 (faible)
- est situé dans une zone de sismicité (aléa faible 2)
- est situé dans une zone de risque d'inondation par ruissellement : prioritaire

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

F - SERVITUDES

Servitude d'utilité publique :

Aide à la navigation aérienne servitude de protection des installations de navigation aérienne.

Servitude d'urbanisme particulière :

Espace boisé classé

G - SUPERFICIE

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

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par le _____, le _____ la surface habitable est de _____ m².

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

Surface habitable, sous réserve : 376 m²

(Cf. permis de construire 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 procédurales)

I - OCCUPATION

Les biens sont actuellement inoccupés.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

PENAP

DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

DROIT DE PREEMPTION SAFER

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

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

Article 108 :

Le titre 1^{er} 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.

k- PACTE DE PREFERENCE

La **SAFER** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de **DIX-HUIT ANS (18 ANS)** à compter de ce jour, soit jusqu'au 15 mai 2037, indépendamment du droit de préemption qu'elle peut détenir par la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges et modalités de prix qui devront lui être communiquées par lettre recommandée avec demande de réception. La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des conditions du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas. La **SAFER** disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

L'attention des enchérisseurs est attirée sur les clauses suivantes figurant à l'acte d'acquisition initial :

CONDITIONS PARTICULIERES
CAHIER DES CHARGES SAFER
CESSION DE BIENS SITUES EN ZONE PENAP

CONDITIONS DE LA CESSION :

I Projet de l'acquéreur

Nature du projet : projet résidentiel incluant la préservation et la valorisation des qualités patrimoniales et environnementales du site.

Description du projet : l'acquéreur souhaite affecter un usage résidentiel à la propriété et y établir sa résidence principale. Il envisage de rénover les bâtiments. Il souhaite également préserver les qualités paysagères du site par un entretien raisonné : boisement, jardin d'agrément, bassin.

II Agrément du projet par la Safer

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes a pour objet, notamment, d'œuvrer prioritairement à la **protection des espaces agricoles, naturels et forestiers**, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations, de concourir à la diversité des systèmes de production, à la **diversité des paysages**, à la **protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique**, de contribuer au développement durable des territoires ruraux et de faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations.

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes déclare que la présente cession répond aux objectifs fixés par l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime. L'acquéreur dont le projet personnel correspond à ces objectifs, s'engage à maintenir la destination du bien et à en garantir la pérennité en souscrivant aux engagements suivants et en acceptant les modalités de contrôle qui en découlent.

III Engagements de l'acquéreur

Pendant une durée de **18 ANS (DIX-HUIT ANS)** à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée par la Safer, l'acquéreur prend les engagements suivants :

- 1/ réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la Safer et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural ;
- 2/ plus précisément, l'acquéreur s'engage à :

***utiliser les bâtiments pour un usage résidentiel**, dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur ;

***respecter les règles d'urbanisme en vigueur et les dispositions de protection de l'environnement** qui ont été précisées par les autorités compétentes ; à cet effet, l'acquéreur s'engage à utiliser le bien en veillant particulièrement au respect des règles d'urbanisme qui sont précisées dans le plan local d'urbanisme de la Métropole de Lyon et qui sont rappelées dans le règlement consultable sur le site ci-après mentionné : http://plu.grandlyon.com/plu.php?select_commune ;

Le site est notamment concerné par la présence de :

-Espace Boisé Classé (EBC) : « Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer. Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ». (Extrait du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon concernant les Espaces Boisés Classés)

-Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) : « La politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) est issue de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et engagée, dès juillet 2005, par le Département du Rhône sur son territoire. Cette compétence offre la possibilité de créer des périmètres d'intervention pour protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation. Un périmètre est assorti d'un programme d'actions destiné à fixer les orientations de gestion en faveur de l'exploitation agricole et de valorisation des espaces naturels à l'horizon 20-30 ans » (Source : loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005).

***entretenir les parcelles afin qu'elles conservent leur caractère naturel et patrimonial.** L'acquéreur s'engage à autoriser la ou les structures compétentes mandatées par la Safer à réaliser un audit de la propriété en vue d'établir des préconisations de gestion. La réalisation de cet audit interviendra dans l'année qui suivra la signature de l'acte authentique de vente et

aux périodes les plus pertinentes pour identifier les enjeux. Les frais liés à cet audit seront à la charge exclusive de la Safer. A l'issue de ces visites et en lien avec les préconisations de gestion qui seront établies, un échéancier de suivi sera établi conjointement entre la Safer et l'acquéreur, lequel restera le seul maître de sa définition.

3/ Informer la Safer préalablement à tout projet de cession de la propriété à titre onéreux ainsi qu'avant tout apport en société ou échange, à l'exception d'une vente, d'une donation ou apport en société au profit des membres de la famille (parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus), afin de recueillir son agrément sur le projet de cession envisagée, tel que cela est rappelé à l'article V (suivi du projet).

IV Droits d'enregistrement :

Comme indiqué ci-dessus, la présente acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières prévues par les articles L 141-1 et suivants du Code rural et compte tenu des engagements pris par l'acquéreur de maintenir la destination du bien conforme à l'article L 141-1 du Code rural pendant une période minimum de **10 ANS (DIX ANS)**, la présente vente ne donne lieu à **aucune perception au profit du Trésor** en application de l'article 1028 ter du Code Général des Impôts.

V Suivi du projet de l'acquéreur

Toute évolution du projet de l'acquéreur pendant la durée du cahier des charges pourrait être de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

L'acquéreur s'engage donc à informer la Safer de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable avec la Safer permettant au bien de conserver une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de maintenir le bénéfice du régime fiscal de faveur à son profit (redéfinition du projet, cession amiable de la propriété au profit de la Safer, relocalisation, cession partielle d'actifs fonciers,...).

Les stipulations contractuelles ci-dessous (pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux, demande de dérogation au cahier des charges) ont pour objet de permettre à la Safer de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges.

V.1. Pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux :

Si une aliénation à titre onéreux intervient avant l'expiration d'un délai de **18 ANS (DIX-HUIT ANS)** à compter de la signature du présent acte et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des stipulations du paragraphe suivant, la Safer aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait ledit immeuble suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait, à l'exception d'une vente, d'une donation ou apport en société au profit des membres de la famille (parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus).

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

La Safer disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

V.2. Demande de dérogation au cahier des charges

En tout état de cause, et dans le cas où, avant l'expiration du terme du cahier des charges, le promettant (ou même simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) se trouvait dans l'impossibilité de respecter les engagements souscrits conformément aux conditions prévues au présent contrat, **une concertation avec la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes sera alors nécessaire pour rechercher une solution conforme aux objectifs de l'article L141-1 du Code Rural, dans le but d'agréer cette nouvelle solution.**

A cet effet, le promettant ou ses ayants droit, devra faire connaître à la Safer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre soit la propriété soit l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la Safer sera réputée avoir donné son agrément.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation, pour l'adjudicataire, de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte.

(Cf acte de vente 16 mai 2019 dans annexes documentaires)

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 10 Janvier 2023 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 :

**156 000.00 €
(CENT CINQUANT SIX MILLE EUROS)**

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

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

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

Dispositions communes

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

Enchères

12. 2 l'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot de copropriétés, il appartient l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

Chapitre 1^{er}
Dispositions générales

Article 1^{er} - Cadre juridique

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

Article 2 - Modalités de la vente

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

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

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

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

Article 3 - Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

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

Article 4 - Baux, locations et autres conventions

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

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

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5- Prémption et droits assimilés

Les droits de prémption 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.

Article 27 - Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28 - Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant. »

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

A LYON le 19 NOVEMBRE 2022

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. Diagnostics techniques**
- 2. Renseignements d'urbanisme**
- 3. Acte de vente**
- 4. Matrice cadastrale**
- 5. Lettre de la Mairie (permis de construire)**