

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

la sentence d'adjudication suivante :

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

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

→ Sur la commune de SIMANDRES (69360), 1 allée du Pré neuf

Dans un lotissement, un terrain à bâtir, portant le n°11 du lotissement, et sur lequel une construction a été édifiée :

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
ZK	374	Pré neuf	08a 11ca

→ Lotissement

Le lotissement est dénommé « La blancherie », il a été autorisé par un arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de SIMANDRES en date du 14 décembre 2004, portant le numéro LT6929503C0002.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Pascal BISEAU, Notaire à SAINT-PRIEST, le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^e Bureau des hypothèques de LYON le 10 février 2006, volume 2006P numéro 1740.

Ledit arrêté de lotir a fait l'objet d'un permis de lotir modificatif autorisé au terme de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de SIMANDRES en date du 27 mars 2006 portant le numéro LT 6929503C0002/01.

Les pièces complémentaires du lotissement dont l'arrêté modificatif susvisé ont été déposés au rang des minutes de Maître François BARTHELET, Notaire à SAINT-PRIEST, suivant acte en date du 17 mai 2006 dont une copie authentique a été publiée au 3^e Bureau des hypothèques de LYON le 23 juin 2006, volume 2006P numéro 6814

La parcelle ZK n°355 est devenue ZK n°374 suivant procès-verbal complémentaire au procès-verbal de remaniement du cadastre du 30 décembre 2008 publié le 8 janvier 2009 sous les références 6904P03 2009P180.

PROCEDURE

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

1/ Monsieur xxx

2/ Madame xxx

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service des impôts des particuliers de GIVORS, domicilié au Centre des Finances publiques 1 rue Jacques Prévert BP 30 69701 GIVORS Cedex.

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, Commissaires de Justice, dont l'Etude est sise 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT à Monsieur et Madame xxx en date du 17 avril 2023 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON-3^{ème} Bureau le 9 juin 2023 sous les références 6904P03 2023S00037.

En vertu et pour l'exécution de :

En vertu d' :

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2012, mis en recouvrement le 31 août 2013
- Taxe foncière 2013, mise en recouvrement le 31 août 2013
- Taxe d'habitation 2013, mise en recouvrement le 31 octobre 2013
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2013, mis en recouvrement le 31 décembre 2014
- Taxe foncière 2014, mise en recouvrement le 31 août 2014
- Taxe d'habitation 2014, mise en recouvrement le 31 octobre 2014
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2014, mis en recouvrement le 31 juillet 2015
- Taxe foncière 2015, mise en recouvrement le 31 août 2015
- Taxe d'habitation 2015, mise en recouvrement le 31

octobre 2015

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2013, mis en recouvrement le 30 septembre 2015

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2015, mis en recouvrement le 31 décembre 2016

- Taxe foncière 2016, mise en recouvrement le 31 août 2016

- Taxe d'habitation 2016, mise en recouvrement le 31 octobre 2016

- Taxe foncière 2017, mise en recouvrement le 31 août 2017

- Taxe d'habitation 2017, mise en recouvrement le 31 octobre 2017

- Taxe foncière 2018, mise en recouvrement le 31 août 2018

- Taxe d'habitation 2018, mise en recouvrement le 31 octobre 2018

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2016, mis en recouvrement le 31 janvier 2018

- Taxe foncière 2019, mise en recouvrement le 31 août 2019

- Taxe d'habitation 2019, mise en recouvrement le 31 octobre 2019

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2017, mis en recouvrement le 31 janvier 2019

- Taxe foncière 2020, mise en recouvrement le 31 août 2020

- Taxe d'habitation 2020, mise en recouvrement le 31 octobre 2020

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2018, mis en recouvrement le 31 octobre 2020

- Taxe foncière 2021, mise en recouvrement le 31 août 2021

- Taxe d'habitation 2021, mise en recouvrement le 31 octobre 2021

Garantis par :

- Hypothèque légale du Trésor du 11 juin 2014 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 18 juin 2014 sous les références 6904P03 2014V4955,
- Hypothèque légale du Trésor du 30 septembre 2015 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 28 avril 2016 sous les références 6904P03 2016V3521,
- Hypothèque légale du Trésor du 11 mai 2017 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 15 mai 2017 sous les références 6904P03 2017V4976,
- Hypothèque légale du Trésor du 12 juillet 2018 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 12 juillet 2018 sous les références 6904P03 2018V6746,
- Hypothèque légale du Trésor du 6 mai 2021 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 12 juillet 2021 sous les références 6904P03 2021V6949,
- Hypothèque légale du Trésor du 25 mai 2022 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 25 mai 2022 sous les références 6904P03 2022V05276.

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte des créances

IR11	12/92903	31/10/12	1569,00	1569,00	0,00
		15/12/12	157,00	157,00	0,00
IR12	13/02101	31/08/13	10960,00	3013,68	7946,32
		15/10/13	1096,00	1096,00	0,00
TF13	13/22101	31/08/13	1809,00	0,00	1809,00
		15/10/13	181,00	0,00	181,00
TH13	13/78001	31/10/13	1822,00	0,00	1822,00
		15/12/13	182,00	0,00	182,00
IR13	14/03601	31/12/14	15891,00	0,00	15891,00
		15/03/15	1589,00	0,00	1589,00
TF14	14/22101	31/08/14	1824,00	0,00	1824,00
		15/10/14	182,00	0,00	182,00
TH14	14/78001	31/10/14	1848,00	0,00	1848,00
		15/12/14	185,00	0,00	185,00
IR14	15/01101	31/07/15	7109,00	0,00	7109,00
		15/09/15	711,00	0,00	711,00
TF15	15/22101	31/08/15	1837,00	0,00	1837,00
		15/10/15	184,00	0,00	184,00
		FRAIS :			

TH15	15/78001	31/10/15	1690,00	0,00	1690,00
		15/12/15	169,00	0,00	169,00
IR13	15/92701	30/09/15	22731,00	0,00	22731,00
		15/11/15	2273,00	0,00	2273,00
IR15	16/03601	31/12/16	7171,00	0,00	7171,00
		15/03/17	717,00	0,00	717,00
TF16	16/22101	31/08/16	1836,00	0,00	1836,00
		15/10/16	184,00	0,00	184,00
TH16	16/78001	31/10/16	1717,00	0,00	1717,00
		15/12/16	172,00	0,00	172,00
TF17	17/22101	31/08/17	1929,00	0,00	1929,00
		15/10/17	193,00	0,00	193,00
TH17	17/78001	31/10/17	1719,00	0,00	1719,00
		15/12/17	172,00	0,00	172,00
TF18	18/22101	31/08/18	1926,00	0,00	1926,00
		15/10/18	193,00	0,00	193,00
TH18	18/78001	31/10/18	1723,00	0,00	1723,00
		15/12/18	172,00	0,00	172,00
FRAIS :					
IR16	18/91101	31/01/18	21303,00	10763,00	10540,00
		15/03/18	2130,00	1076,00	1054,00
TF19	19/22101	31/08/19	1943,00	0,00	1943,00
		15/10/19	194,00	0,00	194,00
TH19	19/78001	31/10/19	1752,00	0,00	1752,00
		15/12/19	175,00	0,00	175,00
IR17	19/91101	31/01/19	14356,00	0,00	14356,00
		15/03/19	1436,00	0,00	1436,00
TF20	20/22101	31/08/20	1969,00	0,00	1969,00
		15/10/20	197,00	0,00	197,00
TH20	20/78001	31/10/20	2359,00	0,00	2359,00
		15/12/20	236,00	0,00	236,00
IR18	20/92901	31/10/20	26927,00	0,00	26927,00
		15/12/20	2693,00	0,00	2693,00
TF21	21/22101	31/08/21	2022,00	0,00	2022,00
		15/10/21	202,00	0,00	202,00
TH21	21/78001	31/10/21	1498,00	0,00	1498,00
		15/12/21	150,00	0,00	150,00
FRAIS :			1180,00	180,00	1 000,00

TOTAL 160.690,32 €

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

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

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

- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au **Service de la Publicité Foncière de LYON-3^{ème} Bureau le 9 juin 2023 sous les références 6904P03 2023S00037.**
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le **Juge de l'Exécution** territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du **Tribunal judiciaire de LYON, 67 rue Servient 69003 LYON**
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-4 du code de la consommation ;
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de LYON-3^{ème} Bureau le 9 juin 2023 sous les références 6904P03 2023S00037.

Le Service de la Publicité Foncière de LYON-3^{ème} Bureau a délivré le 12 juin 2023, 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 31 juillet 2023, délivré par la SAS HUISSIERS REUNIS, Commissaires de Justice, dont l'Etude est sise 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT a fait délivrer à **Monsieur et Madame xxx** assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON pour le :

Mardi 10 octobre 2023 à 9 heures 30

Salle 9 (anciennement 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 :

191.000 €

(CENT QUATRE-VINGT-ONZE 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 SIMANDRES (69360), 1 allée du Pré neuf

Dans un lotissement, un terrain à bâtir, portant le n°11 du lotissement, et sur lequel une construction a été édifiée :

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
ZK	374	Pré neuf	08a 11ca

→ Lotissement

Le lotissement est dénommé « La blancherie », il a été autorisé par un arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de SIMANDRES en date du 14 décembre 2004, portant le numéro LT6929503C0002.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Pascal BISEAU, Notaire à SAINT-PRIEST, le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^e Bureau des hypothèques de LYON le 10 février 2006, volume 2006P numéro 1740.

Ledit arrêté de lotir a fait l'objet d'un permis de lotir modificatif autorisé au terme de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de SIMANDRES en date du 27 mars 2006 portant le numéro LT 6929503C0002/01.

Les pièces complémentaires du lotissement dont l'arrêté modificatif susvisé ont été déposés au rang des minutes de Maître François BARTHELET, Notaire à SAINT-PRIEST, suivant acte en date du 17 mai 2006 dont une copie authentique a été publiée au 3^e Bureau des hypothèques de LYON le 23 juin 2006, volume 2006P numéro 6814

La parcelle ZK n°355 est devenue ZK n°374 suivant procès-verbal complémentaire au procès-verbal de remaniement du cadastre du 30 décembre 2008 publié le 8 janvier 2009 sous les références 6904P03 2009P180.

Désignation des BIENS :

- **Il s'agit d'une maison d'habitation**, composée de :

- Extérieur :

La propriété est desservie depuis le Nord/Ouest par un portail à double battant automatique en aluminium plus un portillon piétons soutenu par poteaux en parements ouvrant sur une allée en béton désactivé délimitée par jardinières béton de couleur rose.

Le terrain, engazonné, est entretenu. Le terrain est clôturé par haies arbustives de cyprès à l'extérieur desquelles, présence de murettes surmontées de panneaux grillagés rigides.

Une boîte aux lettres est présente à l'Ouest du portillon piéton.

Après le portail, en direction de l'Est, au Sud de la bande en herbe au Sud de la haie arbustive Nord, présence d'un cheminement piétons au-devant du pignon Nord du garage, lequel est plein. Ce cheminement est habillé de plaques de type désactivé et délimité au Nord par jardinières béton de couleur rose.

Ce cheminement piéton longe après le pignon Est du garage et s'arrête à une véranda attenante à la partie basse de la façade Est de la partie principale de la maison. Le pignon Est du garage est percé d'une porte de service d'accès au garage en châssis PVC et d'un fenestron éclairant naturellement le garage.

Une balançoire est installée au Nord/Est du jardin. Un groupe extérieur deux têtes de marque Airwell est installé au-devant du pignon Est du garage.

La véranda est sur châssis aluminium. Les allèges sur châssis fixe sont vitrées. La terrasse sous véranda est carrelée. Cette terrasse se poursuit au Sud de la véranda. La terrasse est abritée par un auvent en tuiles collé à la façade et, dans la continuité Est, par le toit de la véranda. L'accès à la véranda se fait par deux portes sur châssis aluminium au Nord et au Sud.

Le pignon Est de la partie principale de l'habitation est percé d'une fenêtre en partie basse, au Nord de la véranda, de deux portes fenêtres sous véranda et de quatre fenêtres à l'équivalent du premier niveau.

Au Sud de la maison et au Sud de la terrasse Est, présence d'un cheminement piéton habillé de plaques de type désactivé et délimité au Sud par jardinières béton de couleur rose.

Les parties Est, Sud et Sud/Ouest du terrain sont engazonnées. Une bande de terrain engazonnée est également présente au Nord/Ouest.

Le pignon Sud est percé de deux fenêtres à l'équivalent du rez-de-chaussée.

Tous les pignons sont habillés d'un enduit écrasé de couleur ocre.

Le lambris toiture est en PVC.

Les descentes de chéneaux sont en PVC et les chéneaux en aluminium.

Un autre groupe extérieur est présent à l'arête Sud/Ouest de la maison.

Présence d'une arrivée d'eau avec attente électrique au Sud/Ouest du terrain.

Le cheminement piéton habillé de plaques de type désactivé forme retour et longe la partie Sud du pignon Ouest de la maison. Dans la continuité présence d'un cheminement en béton désactivé longeant les parties centrale et Nord du pignon Ouest et se dédouble en direction du Nord pour entourer une jardinière. Devant la porte d'entrée, le cheminement forme un T.

L'entrée principale est abritée par un balcon à l'équivalent du premier niveau, soutenu par deux piliers.

Ce pignon est percé de trois fenêtres, à l'équivalent du premier niveau et de la porte d'entrée principale en périphérie de laquelle présence de deux châssis opaques fixes ainsi que celle d'une fenêtre au Nord de cette porte, à l'équivalent du rez-de-chaussée.

Au Nord, la façade Ouest du garage est percée par une porte sectionnelle électrique au Sud de laquelle, présence d'une fontaine en pierre.

L'éclairage artificiel extérieur est assuré par une applique fixée au linteau de la porte du garage, par une autre applique fixée au linteau de la porte d'entrée et par une autre applique fixée au linteau de la porte fenêtre permettant l'accès au balcon.

- Véranda :

La face Est du garde-corps du balcon est décorée d'un triangle. Le linteau de la porte fenêtre du balcon est également décoré d'un triangle.

Le sol est carrelé.

Le mur Ouest est habillé d'un enduit écrasé avec une délimitation avancée de toiture existante/toiture en préfabriqué à l'Est, soutenue par trois piliers enduits.

Le châssis de la véranda est en aluminium.

La façade Est de la maison, sous véranda, est percée au Sud, en rez-de-chaussée, d'une autre porte fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, avec allèges pleines, sécurisée par un volet roulant électrique,

L'éclairage artificiel de la véranda est assuré par deux appliques fixées aux linteaux de ces deux portes fenêtres.

- Garage :

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire, percé d'une grille de bonde centrale.

Les murs sont doublés de plaques de plâtre brutes, dépourvues de bandes à joints.

Au Sud/Est du garage, présence d'un cumulus posé sur dalle rabaissée. Le tableau électrique et le compteur électrique sont installés au mur Sud.

Présence également d'un adoucisseur d'eau de marque ICM DELUXE.

Comme indiqué, l'accès au garage se fait également par une porte de service au Nord/Est, juste au Sud de laquelle présence d'un interrupteur et de prises électriques.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille pendante au plafond.

Le mur Sud est percé d'une porte sur châssis PVC desservant un couloir.

- Rez-de-chaussée :

Couloir :

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur grise. Le plafond est peint blanc.

Ce couloir dessert plusieurs pièces et se termine, au Sud, sur le hall d'entrée.

Au Nord de l'accès à la pièce Nord/Est, le mur est percé d'une prise électrique en partie basse et d'un interrupteur.

Pièce nord/est :

L'accès se fait par une porte post-formée en bois rustique, ouvrant sur une pièce à usage de salon.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur grise. Le plafond est peint en blanc.

Présence d'une prise électrique et d'une prise antenne au Nord/ouest au Nord/Ouest, d'une autre prise électrique au Nord/est et d'une autre prise électrique ainsi que celle d'une prise de fibre optique au Sud/Est.

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

La pièce est équipée d'un thermostat d'ambiance.

Pièce nord/ouest :

L'accès se fait par une porte post-formée en bois rustique, ouvrant sur une pièce à usage de chambre.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur grise. Le plafond est peint blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule.

Présence d'une prise électrique en partie Sud du mur Ouest et une autre en partie Nord de ce même mur.

Présence également d'une prise électrique et d'une prise téléphone en partie centrale du mur Nord.

La pièce est équipée d'un thermostat d'ambiance.

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

Encore en direction du Sud, présence d'une autre porte rustique avec condamnation ouvrant sur un WC.

WC :

Cette pièce aveugle est située au Sud de la précédente.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. Les murs sont habillés de faïence de couleur grise. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale de couleur grise. La lunette et le couvercle sont présents.

Juste au Sud se trouve encore une porte équipée d'une condamnation post-formée en bois et rustique ouvre sur une salle de douche.

Salle de douche :

Cette pièce aveugle est située au Sud de la précédente.

Le sol est habillé de carrelage de couleur grise. Les murs sont habillés de faïence de plusieurs teintes. Celles-ci s'éclaircissant en direction du haut. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier à spots.

L'équipement sanitaire est composé, au Sud/Ouest, d'une double vasque en verre en un seul tenant. Les vasques sont alimentées par robinets mitigeurs. Les bouchons de bondes des vasques sont présents. Elles surmontent un meuble suspendu en mélaminé à quatre tiroirs. Deux tiroirs sont présents au droit de chaque vasque. Elles sont surmontées d'une prise électrique, elle-même surmontée d'un miroir équipé de deux appliques.

L'équipement sanitaire est également composé, au Nord d'une douche à receveur plat surélevé en mosaïque, alimentée par une douche à hydromassage avec sélection hydromassage/pommeau/pomme. La douche est fermée par une porte battante en plexiglass.

Une bouche d'aération est présente au Sud/Ouest du plafond.

Hall :

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur grise. Le plafond est peint blanc.

Les arêtes de la paillasse de l'escalier d'accès au premier niveau sont habillées de cornières.

Au Sud de la pièce Est et à l'Est du hall d'entrée, en face de la porte d'entrée, présence d'une porte vitrée avec allèges pleines, en châssis bois ouvrant sur une cuisine.

Cuisine :

La pièce forme un U.

Le sol est carrelé. Les murs sont habillés de faïence sur toute leur hauteur, de couleur saumon ou rose foncé en partie basse et clair en partie haute. Le plafond est peint en blanc.

Le dégagement au Nord/Est reçoit un placard.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

La cuisine est équipée de meubles bas de couleur grise et de meubles suspendus de couleur orange avec une casquette en avancée au Nord/Est. Elle est percée de deux spots assurant l'éclairage artificiel et l'éclairage artificiel de la hotte.

La cuisine est également équipée d'un plan de travail en mélaminé imitation granit percé d'un évier à double bac avec égouttoir en polyester, alimenté par un robinet mitigeur.

Le plan de travail Nord est également percé d'une plaque de cuisson électrique à quatre brûleurs, surmontée d'une hotte aspirante.

La crédence Ouest et la crédence Nord sont chacune percées de deux prises électriques.

A l'Est du plan de travail Nord, présence d'un accès desservant un cellier ouvert, équipé de placards suspendus au Nord et recevant plusieurs éléments, frigidaire, congélateur, lave-linge.

Il s'agit d'un dégagement assez vaste dont le mur Sud est percé de deux prises électriques, d'un interrupteur d'éclairage et équipé d'une alimentation et d'une évacuation lave-linge.

L'éclairage naturel de la partie principale de la cuisine est assuré par une porte fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, avec allèges pleines, sécurisée par volet roulant électrique, ouvrant sur la véranda constatée depuis l'extérieur.

Salon :

Cette pièce est située au Sud/Est du hall.

L'accès se fait par une porte vitrée opaque avec allèges pleines, à double battant, en châssis bois.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Les cueillies supérieures sont habillées de corniches.

Le mur Est est percé de deux prises électriques et, en partie Sud, de la porte vitrée avec allèges pleines, à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par volet roulant électrique, ouvrant sur la véranda.

Le mur Sud est percé d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC.

La pièce est équipée d'un thermostat d'ambiance.

La pièce forme un L à l'envers avec une ouverture au Sud/Ouest dont le jambage Nord est percé d'une prise électrique et d'un interrupteur.

Le mur Sud de la partie Est du salon est également percé d'une prise électrique.

Le mur Sud de la partie Ouest du salon est percé de plusieurs prises électriques, une prise téléphone et une prise antenne.

Le mur Sud de cette partie Ouest du salon est également percé à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par volet roulant électrique.

Le mur Ouest de cette partie Ouest est également percé d'une prise électrique et d'une prise antenne.

Le salon est climatisé par un split de marque Ariston.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre.

Escalier d'accès étage :

L'accès au premier étage se fait, depuis le hall, par une porte post-formée en bois rustique munie d'une serrure à clé, ouvrant sur un escalier dont les marches et contremarches sont habillées de carrelage, les nez de marches de baguettes d'angle en aluminium.

Les murs sont peints de couleur grise.

L'entresol est également carrelé.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au mur Ouest de l'entresol.

La deuxième volée d'escaliers, est de même composition avec marches et contremarches carrelées. Les nez de marches sont composés de baguettes d'angle en aluminium. Le garde-corps sécurisant la trémie est en barreaudage horizontal métallique.

Cet escalier mène à un hall au premier étage.

- Premier étage :

Hall :

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur grise. Le plafond est peint blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille pendante au plafond. Les arêtes sont habillées de baguettes d'angle.

Celui-ci dessert, au Sud/Ouest et au Sud/Est, deux chambres et ouvre, au Nord, sur un couloir dont le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur grise. Le plafond est peint blanc.

Chambre sud/ouest :

L'accès se fait par une porte post-formée en bois rustique.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur bleu clair. Le plafond est peint blanc.

L'éclairage artificiel est assuré au plafond par une ampoule.

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

Le mur Sud est percé de deux prises électriques. Le mur Ouest est percé d'une prise électrique et d'une prise téléphone.

La pièce est équipée, au Sud/Est d'un placard mural fermé par deux portes coulissantes.

Elle est également équipée d'un thermostat d'ambiance.

Chambre sud/est :

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur bleu. Le plafond est peint blanc.

Le mur Nord est équipé d'un thermostat d'ambiance et d'un interrupteur.

Le mur Est est percé d'une prise électrique et d'une prise téléphone.

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

Le mur Sud est percé de prises électriques.

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

L'éclairage artificiel est assuré au plafond par une ampoule.

WC :

Cette pièce est située au Nord de la chambre Sud/Est.

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

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. Les murs sont faïencés de couleur brune en partie basse et de couleur beige en partie haute. Le plafond est peint en blanc.

Il s'agit d'une pièce aveugle dont l'éclairage artificiel est assuré par une ampoule au plafond. Une bouche d'aération perce le coin Nord/Est du plafond.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale.

Juste au Nord du WC, le couloir est équipé d'un placard mural fermé par deux portes battantes de couleur verte au Nord duquel se trouve la salle de bains.

Salle de bains :

L'accès se fait par une porte rustique post-formée en bois.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. Les murs sont faïencés de couleur foncée puis claire. Le plafond est peint en blanc.

Cette salle de bains est meublée de quatre placards suspendus à l'Ouest, de deux placards suspendus à l'Est et d'un meuble suspendu à quatre portes avec plan de travail en mélaminé vert, percé de deux vasques alimentées par robinets mitigeurs et d'une crédence en mélaminé percée d'une prise électrique, elle-même surmontée d'un miroir surmonté d'une casquette équipée de trois spots.

L'équipement sanitaire est également composé d'une douche à receveur plat surélevé, habillé de mosaïque, alimentée par un robinet mitigeur avec sélection douche/pomme avec hydromassage. Elle est fermée par une porte battante en plexiglass.

Le mur Est est percé d'un fenestron à simple battant, en double vitrage avec vitrage opaque sur châssis PVC.

L'éclairage artificiel est également assuré par une suspension.

Au Sud/Est, présence d'une baignoire d'angle en polyester, alimentée par un robinet mitigeur avec sélection douche/robinet dont les rebords faïencés sont faïencés. L'installation forme un carré.

Le mur Ouest du coin baignoire est également la cloison Est de la douche.

Poursuivant encore en direction du Nord, présence d'une autre porte post-formée en bois rustique ouvrant sur une pièce à usage de lingerie.

Lingerie :

Cette pièce est située au Nord de la salle de bains.

L'accès se fait par une porte rustique post-formée en bois.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur bleu clair. Le plafond peint blanc, est percé d'une trappe d'accès aux combles.

Le mur Est est percé de deux prises électriques. Le mur Sud est percé d'une alimentation et d'une évacuation lave-linge.

Le mur Ouest est percé d'un boîtier d'encastrement avec fil relié à rien, juste au Sud de la porte d'accès

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron à simple battant, en double vitrage opaque, sur châssis PVC.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille pendante au plafond.

Chambre nord/est :

L'accès se fait par une porte rustique post-formée en bois.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur bleu clair. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille pendante au plafond.

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

Le mur Est est percé d'une prise électrique et d'une prise téléphone. Le mur Nord est percé de deux prises électriques.

La pièce est équipée d'un placard mural fermé par deux portes coulissantes au Sud/Est.

Elle est également équipée d'un thermostat d'ambiance.

Chambre extrême nord :

L'accès se fait par une porte rustique post-formée en bois.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Le mur Sud est peint de couleur grise. Les autres murs sont peints de couleur bleu foncé. Le plafond est peint en blanc.

Le mur Nord est percé de deux prises électriques et d'une prise téléphone. Le mur Ouest est percé d'une prise électrique.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

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

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

Elle est également équipée d'un thermostat d'ambiance.

Chambre nord/ouest-suite parentale :

Cette pièce est située juste au Nord de l'escalier et au Sud de la chambre extrême Nord du couloir.

L'accès se fait par une porte post-formée rustique en bois.

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées assorties. Les murs sont peints de couleur bleu. Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée d'un placard mural au Sud/Est, fermé par trois portes coulissantes dont une vitrée.

L'éclairage naturel de la chambre est assuré par une porte fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC avec allèges pleines, sécurisée par un volet roulant électrique, ouvrant sur le balcon constaté depuis l'extérieur.

Le mur Sud est percé deux prises électriques et d'une prise téléphone.

Le mur Nord est percé d'une ouverture à l'Ouest, desservant une salle de douches/sanitaires :

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés. Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée d'un meuble-vasque suspendu en mélaminé avec vasque en émail, alimentée par un robinet mitigeur, surmonté d'un miroir et d'une casquette à deux spots. Un meuble colonne à deux portes est présent à l'extrême Ouest.

La pièce est également équipée d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale et, à l'extrême Est d'une douche à receveur plat surélevé, percé d'une bonde centrale, alimentée par douche à hydromassage et fermée par porte coulissante.

Présence d'une bouche d'aération à l'encoignure Sud/Est du plafond.

Le plafond est équipé d'un plafonnier assurant l'éclairage artificiel.

Balcon :

Le sol est habillé de carrelage de couleur claire. La cueillie inférieure est habillée de plinthes carrelées assorties. Les garde-corps enduits de même couleur que celle de la façade sont surmontés de couvertines.

Hall d'entrée (à nouveau) :

Le hall d'entrée, est équipé, au Sud, de deux placards muraux enfermant la nourriture avec l'arrivée d'eau chaude du chauffage puisque toutes les pièces sont chauffées par un plancher chauffant au rez-de-chaussée et à l'étage. Au Nord de la porte d'entrée, présence de deux interrupteurs, d'une prise électrique et d'un interphone.

Selon acte en date du 7 juillet 2023, dressé par la SAS HUISSIERS REUNIS, Commissaires de Justice Associés y demeurant 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV descriptif dans annexes procédurales)

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

(Cf. extraits cadastraux dans annexes documentaires)

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

Moins de 10 ans

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Ce bien est propriété de Monsieur xxx pour l'avoir acquis en pleine propriété suivant acte de vente du 2 octobre 2007 de Maître Philippe REBATTET, Notaire à SAINT PRIEST, publié le 26 octobre 2007 sous les références 6904P03 2007 P12132.

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.

DPU simple.

Le bien est soumis au PLU de SIMANDRES approuvé le 19 décembre 2013 et modifié le 18 juin 2019.

Le bien est situé en zone UA.

Observations particulières :

- est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible)
- est situé dans une zone de sismicité (aléa faible)
- est situé dans une zone à potentiel Radon : zone 1 (faible)

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

F - SERVITUDES

Servitude d'utilité publique :

- zone PPRN : Inondation OZON (zone blanche)

Servitude d'urbanisme particulière :

Néant

G - SUPERFICIE

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

Non-concerné

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

La maison a une surface habitable de **238,80 m²**.

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes
procédurales)*

H – DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

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

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes
procédurales)*

I - OCCUPATION

Les biens sont actuellement occupés par les propriétaires.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

DPU simple.

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

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

Article 108 :

Le titre 1^o du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

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

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

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

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

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

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

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

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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

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

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

L'audience d'orientation aura lieu le :

**Mardi 10 octobre 2023 à 9 heures 30
Salle 9 (anciennement 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 :

**191.000 €
(CENT QUATRE-VINGT-ONZE 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 ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009, Modifié par DCN n° 2018-002, AG du CNB des 16 et 17-11-2018, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

12.1 Dispositions communes :

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 type 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, ou la situation des biens.

12.2 Enchères :

L'avocat doit 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.

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

L'avocat ne peut notamment porter d'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 en copropriété ou dépendant d'une Association syndicale libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale libre.

Chapitre 1^{er} **Dispositions générales**

Article 1^{er} - Cadre juridique

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

Article 2 - Modalités de la vente

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

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

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

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

Article 3 - Etat de l'immeuble

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

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

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

Article 4 - Baux, locations et autres conventions

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

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

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

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

Article 5- Prémption et droits assimilés

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 - Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7 - Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre 2 Enchères

Article 8 - Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 9 - Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

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

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

Article 10 - Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11 - Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre 3 - Vente

Article 12 - Transmission de propriété

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

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 - Désignation du séquestre

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

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

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

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 - Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

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

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

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

Article 15 - Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

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

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

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

Article 16 - Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 17 - Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 - Obligation solidaire des coacquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre 4

Dispositions postérieures à la vente

Article 19 - Délivrance et publication du jugement

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

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 - Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21- Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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

Article 22 - Titres de propriété

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

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

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

Article 23 - Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

Article 24- Paiement provisionnel du créancier de premier rang

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

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

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

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

Article 25 - Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur,

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

Article 26 - Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre 5 Clauses spécifiques

Article 27 - Immeubles en copropriété

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

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

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

Article 28 - Immeubles en lotissement

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

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

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

A LYON le 2 août 2023



ANNEXES PROCEDURALES

- 1. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur**
- 2. Etats hypothécaires hors et sur formalité de publication du commandement**
- 3. Procès-verbal descriptif et diagnostics techniques**

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1. Matrice et plan cadastraux**
- 2. Renseignements d'urbanisme**
- 3. Acte de vente**
- 4. Pièces du lotissement**
- 5. Lettre à la Mairie et réponse**
- 6. Lettre à l'ASL**