

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 VILLEURBANNE (69100) , 38 rue de la Baisse

Dans un ensemble immobilier dénommé « LA PERRALIERE » situé à VILLEURBANNE (69100) 73 à 81 rue du 1^{er} Mars 1943, 150, 156 et 166 rue du 4 Août et 28, 30, 38 et 40 rue de la Baisse, comprenant :

- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment B » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et onze étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment E » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment F » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment N » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un ensemble de locaux en rez-de-chaussée constituant un centre commercial autour du bâtiment N,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment C » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment G » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment L » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un ensemble de locaux en rez-de-chaussée et seize étages,
- Un ensemble de locaux en rez-de-chaussée à usage commercial et de bureaux autour du bâtiment L,
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment P » édifié en sous-sol à usage de stationnement pour les voitures automobiles, communiquant avec le sous-sol de chacun des bâtiments B, D, L, M et N par un ou deux sas de communication et avec le sous-sol de chacun des bâtiments F et G, par un couloir de circulation.

En dehors de l'emprise au sol des bâtiments B, C, D, E, G, L, M et N du centre commercial et des locaux situés autour du bâtiment L en partie sur la dalle de couverture du « Bâtiment F », différents ouvrages tels que : terrasses, jardins, voies de stationnement, pour les voitures automobiles à usage commun, emplacements pour bicyclettes et vélomoteurs, aires de jeux, allées de circulation pour piétons, espaces verts.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BR	39	24 rue de la Baisse	06ha 04a 51ca

TOTAL : 06ha 04a 51ca

Et plus particulièrement dans le Bâtiment C :

- Lot n°2756 :

Un appartement situé au 7^{ème} étage, porte à droite dans la cour, dégagant à droite à la sortie du hall d'ascenseur, comprenant hall d'entrée, un séjour double, quatre chambres dont une avec placards, cuisine, salle de bains, douche, wc, dégagement, rangements séchoir, quatre loggias.

Et les 1.493/925.138èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°2856 :

Une cave portant le n°55 au sous-sol.

Et les 10/925.138èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BURTHEMIQUE, Notaire à PARIS, le 13 octobre 1972 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 7 décembre 1972 volume 1270 numéro 7309. X

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 25 février 1974, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 5 avril 1974 volume 1861 numéro 2435. ✓

- aux termes d'un règlement de copropriété établi par Maître BURTHEMIQUE, Notaire à PARIS, le 19 décembre 1974, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 4 février 1975 volume 2199 numéro 760. ✓

- aux termes d'un acte reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 18 février 1976, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 15 mars 1976 volume 2722 numéro 1768. ✓

- aux termes d'un acte portant notamment réunion et subdivision des lots et refonte du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 25 février 1982, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, les 31 mars 1982 et 23 avril 1982 volume 5358 numéro 1. ✓

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 5 octobre 1982, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 octobre 1982 volume 5601 numéro 11. ✓

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 3 juin 1987, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 23 juin 1987 volume 1987P numéro 4711. ✓

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 1er décembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 5 janvier 1989 volume 1989P numéro 83. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 12 avril 1990, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 21 mai 1990 volume 1990P numéro 4054. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître POTTELET, Notaire à PARIS, le 26 juin 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 1991 volume 1991P numéro 7437. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 12 septembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 septembre 1991 volume 1991P numéro 9417. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 12 septembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 septembre 1991 volume 1991P numéro 9414. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître PERRONET, Notaire à PARIS, le 26 juillet 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 septembre 1991 volume 1991P numéro 9427. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 18 mai 1994, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 30 mai 1994 volume 1994P numéro 4213. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître PORTE, Notaire à LYON, le 26 janvier 2000 , dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 10 mars 2000 volume 2000P numéro 2465. /

- aux termes d'un acte reçu par Maître MABILLE DE PONCHEVILLE, Notaire à CROIX, suivant acte authentique du 5 octobre 2023 dont une copie a été publiée le 27 octobre 2023 au Service de la publicité foncière de LYON-3^{ème} Bureau sous les références 6904P03 2023P21124, et repris pour ordre par acte de Maître MABILLE DE PONCHEVILLE du 16 février 2024 publié le 23 février 2024 au Service de la publicité foncière de LYON-3^{ème} Bureau sous les références 6904P03 2024P03324.

PROCEDURE

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

1/ Monsieur xx

2/ Madame xx

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Monsieur le Comptable du Pôle de recouvrement spécialisé du Rhône, domicilié 3 rue de la Charité 69002 LYON.

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 SELARL HUISSIERS REUNIS, Commissaires de Justice, dont l'Etude est sise 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT à Monsieur et Madame xxx en date du 16 janvier 2025 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON- 3^{ème} Bureau le 24 février 2025 sous les références 6904P03 2025S00015.

En vertu et pour l'exécution de :

En vertu d' :

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2015, mis en recouvrement le 30 septembre 2018
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2016, mis en recouvrement le 30 septembre 2018
- Arrêt de la Cour d'appel de LYON du 1^{er} juin 2022 et Jugement du Tribunal de grande instance de LYON du 15 octobre 2020
- Garantis par :
- Hypothèque légale du Trésor du 4 octobre 2018 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 8 octobre 2018 sous les références 6904P03 2018V9569,

- Hypothèque légale du Trésor du 23 novembre 2022 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 23 novembre 2022 sous les références 6904P03 2022V11693.

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte des créances

IR15	18/92701	30/09/18	42008,00	0,00	42008,00
		15/11/18	4201,00	0,00	4201,00
IR16	18/92702	30/09/18	496786,00	0,00	496786,00
		15/11/18	49679,00	0,00	49679,00

TOTAL 1

592.674,00 €

20190893	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2018 - 31/12/2018	Principal	164,00 €	164,00 €	0 €	
		Pénalité recouvrement - majoration 5%	8,00 €	Remise pénalité 8,00 €	27/05/2019	0,00 €
		Sous-total	172,00 €	8,00 €	0 €	
20180899	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2017 - 31/12/2017	Principal	162,00 €	162,00 €	0 €	
		Pénalité recouvrement - majoration 5%	8,00 €	Remise pénalité suite PC 8,00 €	05/06/2018	0,00 €
		Sous-total	170,00 €	8,00 €	0 €	
20171248	Impôt sur les sociétés 01/10/2015 - 30/09/2016	Droit	145 557,00 €			145 557,00 €
		Pénalité d'assiette - Intérêt de retard - Contrôle fiscal	1 164,00 €	Remise pénalité suite PC 1 164,00 €	20/03/2018	0,00 €
		Pénalité d'assiette - Majoration 10, 40, ou 80%	58 223,00 €			58 223,00 €
		Intérêt de retard complémentaire	3 493,00 €	Remise pénalité suite PC 3 493,00 €	20/03/2018	0,00 €
		Sous-total	208 437,00 €	4 657,00 €	203 780,00 €	

201731820	Taxe sur la valeur ajoutée 01/10/2015 - 31/05/2016	Pénalité d'assiette - Majoration 10, 40, ou 80%	13 609,00 €	Remise pénalité	13 609,00 €	18/04/2018	0,00 €
		Sous-total	13 609,00 €		13 609,00 €		0,00 €
201708770	Taxe sur la valeur ajoutée 01/10/2015 - 31/05/2016	Droit	472 675,00 €				472 675,00 €
		Pénalité d'assiette - Intérêt de retard - Contrôle fiscal	15 064,00 €	Remise pénalité suite PC	15 064,00 €	20/03/2018	0,00 €
		Pénalité d'assiette - Majoration 10, 40, ou 80%	148 246,00 €	Remise pénalité	13 609,00 €	20/10/2017	134 637,00 €
		Intérêt de retard complémentaire	15 125,00 €	Remise pénalité suite PC	15 125,00 €	20/03/2018	0,00 €
		Sous-total	651 110,00 €		43 798,00 €		607 312,00 €
201709730	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2016 - 31/12/2016	Principal	159,00 €		159,00 €		0 €
		Pénalité recouvrement-majoration 5%	8,00 €	Remise pénalité suite PC	8,00 €	20/03/2018	0,00 €
		Sous-total	167,00 €		8,00 €		0 €
201608100	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2015	Principal	158,00 €		158,00 €		0 €
		Pénalité recouvrement-majoration 5%	8,00 €	Remise pénalité suite PC	8,00 €	20/03/2018	0,00 €
		Intérêt de retard complémentaire	15,00 €	Remise pénalité suite PC	15,00 €	20/03/2018	0,00 €
		Sous-total	181,00 €		23,00 €		0 €
Reste à payer pour cette structure							811 092,00 €
TOTAL GENERAL							811 092,00 €

TOTAL 2 811.092,00 €

TOTAL GENERAL 1.403.766,00 €

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 vaut 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 24 février 2025 sous les références 6904P03 2025S00015.**
- 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 24 février 2025 sous les références 6904P03 2025S00015.

Le Service de la Publicité Foncière de LYON- 3^{ème} Bureau a délivré le 25 février 2025, 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 18 avril 2025, délivré par la SELARL HUISSIERS REUNIS, Commissaires de Justice, dont l'Etude est sise 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT, Monsieur le Comptable du Pôle de recouvrement spécialisé du Rhône a fait délivrer à **Monsieur et Madame xx** assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON pour le :

Mardi 27 mai 2025 à 9 heures 30

Salle 9 – 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 :

150.000 €

(CENT CINQUANTE 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 VILLEURBANNE (69100) , 38 rue de la Baisse

Dans un ensemble immobilier dénommé « LA PERRALIERE » situé à VILLEURBANNE (69100) 73 à 81 rue du 1^{er} Mars 1943, 150, 156 et 166 rue du 4 Août et 28, 30, 38 et 40 rue de la Baisse, comprenant :

- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment B » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et onze étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment E » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment F » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment N » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un ensemble de locaux en rez-de-chaussée constituant un centre commercial autour du bâtiment N,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment C » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment G » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un bâtiment à usage d'habitation dénommé « Bâtiment L » élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et seize étages,
- Un ensemble de locaux en rez-de-chaussée et seize étages,
- Un ensemble de locaux en rez-de-chaussée à usage commercial et de bureaux autour du bâtiment L,
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment P » édifié en sous-sol à usage de stationnement pour les voitures automobiles, communiquant avec le sous-sol de chacun des bâtiments B, D, L, M et N par un ou deux sas de communication et avec le sous-sol de chacun des bâtiments F et G, par un couloir de circulation.

En dehors de l'emprise au sol des bâtiments B, C, D, E, G, L, M et N du centre commercial et des locaux situés autour du bâtiment L en partie sur la dalle de couverture du « Bâtiment F », différents ouvrages tels que : terrasses, jardins, voies de stationnement, pour les voitures automobiles à usage commun, emplacements pour bicyclettes et vélomoteurs, aires de jeux, allées de circulation pour piétons, espaces verts.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BR	39	24 rue de la Baisse	06ha 04a 51ca

TOTAL : 06ha 04a 51ca

Et plus particulièrement dans le Bâtiment C :

- Lot n°2756 :

Un appartement situé au 7^{ème} étage, porte à droite dans la courive, dégageant à droite à la sortie du hall d'ascenseur, comprenant hall d'entrée, un séjour double, quatre chambres dont une avec placards, cuisine, salle de bains, douche, wc, dégagement, rangements séchoir, quatre loggias.

Et les 1.493/925.138èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°2856 :

Une cave portant le n°55 au sous-sol.

Et les 10/925.138èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

→ Etat descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BURTHEMIQUE, Notaire à PARIS, le 13 octobre 1972 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 7 décembre 1972 volume 1270 numéro 7309. X

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 25 février 1974, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 5 avril 1974 volume 1861 numéro 2435. ✓

- aux termes d'un règlement de copropriété établi par Maître BURTHEMIQUE, Notaire à PARIS, le 19 décembre 1974, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 4 février 1975 volume 2199 numéro 760. /

- aux termes d'un acte reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 18 février 1976, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 15 mars 1976 volume 2722 numéro 1768. /

- aux termes d'un acte portant notamment réunion et subdivision des lots et refonte du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 25 février 1982, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, les 31 mars 1982 et 23 avril 1982 volume 5358 numéro 1. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 5 octobre 1982, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 octobre 1982 volume 5601 numéro 11. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 3 juin 1987, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 23 juin 1987 volume 1987P numéro 4711. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 1er décembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 5 janvier 1989 volume 1989P numéro 83. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 12 avril 1990, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 21 mai 1990 volume 1990P numéro 4054. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître POTTELET, Notaire à PARIS, le 26 juin 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 1991 volume 1991P numéro 7437. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 12 septembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 septembre 1991 volume 1991P numéro 9417. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 12 septembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 septembre 1991 volume 1991P numéro 9414. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître PERRONET, Notaire à PARIS, le 26 juillet 1991, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 25 septembre 1991 volume 1991P numéro 9427. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître BLONDET, Notaire à PARIS, le 18 mai 1994, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 30 mai 1994 volume 1994P numéro 4213. /

- aux termes d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété reçu par Maître PORTE, Notaire à LYON, le 26 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 10 mars 2000 volume 2000P numéro 2465. /

- aux termes d'un acte reçu par Maître MABILLE DE PONCHEVILLE, Notaire à CROIX, suivant acte authentique du 5 octobre 2023 dont une copie a été publiée le 27 octobre 2023 au Service de la publicité foncière de LYON-3^{ème} Bureau sous les références 6904P03 2023P21124, et repris pour ordre par acte de Maître MABILLE DE PONCHEVILLE du 16 février 2024 publié le 23 février 2024 au Service de la publicité foncière de LYON-3^{ème} Bureau sous les références 6904P03 2024P03324.

Désignation des BIENS :

- **Il s'agit d'un appartement au 7^{ème} étage**, composé de :

L'entrée bien saisi se fait depuis l'Est, par une porte blindée plane sur châssis métallique, équipée d'une serrure blindée et d'un judas.

Cette porte ouvre sur un dégagement fixé Ouest-Est dont le sol est habillé de parquet flottant plus ou moins usagé. La base des murs est habillée de plinthes peintes de couleur grise. Les murs et le plafond sont peints de couleur grise. Il s'agit d'un petit espace équipé au nord d'un placard mural fermé par porte plane en bois, accueillant notamment le tableau électrique et ouvrant sur un dégagement un peu plus vaste dont les surfaces sont identiques hormis la cueillette supérieure des murs qui est habillée de corniches et le plafond qui est peint en blanc.

Présence d'un interphone.

En face de la porte d'entrée, présence d'un interrupteur surmonté d'une applique hors d'usage.

Ce dégagement dessert au Sud-Ouest une salle à manger, laquelle dessert en enfilade avec ouverture un salon. Au Sud-Est, une cuisine ouverte, au Nord-Est, un Wc et au Nord-Ouest, le coin nuit.

Les cadres sont peints de couleur blanche.

SALLE A MANGER :

L'accès se fait depuis le dégagement par une ouverture dépourvue d'hubrisserie.

Le cadres est peint de couleur blanche.

Le sol est habillé de parquet flottant. La cueille inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise. les murs sont peints de couleur grise. Le plafond, peint en blanc, est percé d'une ouverture carrée accueillant un éclairage artificiel et est équipé à l'ouest d'un coffrage percé de spots. En périphérie de la percée du plafond, des spots lumineux sont présents à l'Est, au Nord et à l'Ouest.

La pièce est climatisée par un split de marque MITSUBISHI dont l'alimentation est en saillie.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe avec allège vitrée, en simple vitrage sur châssis bois, fermée par volet roulant électrique, au-devant de laquelle se trouve un radiateur bas enfermé par caisson avec grille. La baie vitrée donne sur un balcon. L'accès se faisant depuis une porte plane en bois équipée d'une poignée.

Le coin salle à manger est alimenté par une prise électrique perçant le mur Sud, entre les deux ouvertures perçant ce mur, dépourvues d'huisseries et desservant le salon. Les cadres sont peints de couleur blanche.

SALON :

Les surfaces sont de même composition que celles de la salle à manger hormis les plinthes qui sont peintes de couleur blanche et le mur sud qui est habillé de parements imitation ardoise, découpés en patrie centrale pour former un cadre accueillant un téléviseur fixé au mur. Le plafond est percé de spots et d'une ouverture rectangulaire, accueillant un éclairage artificiel. Il est percé de câbles alimentant des enceintes home cinéma. En dessous du téléviseur, le mur est percé de câbles semblant être en attente de voie centrale de home cinéma.

Le coffrage en partie Ouest du plafond, constaté précédemment se poursuit dans le salon.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe avec allège vitrée, en simple vitrage sur châssis bois, fermée par volet roulant électrique, au-devant de laquelle se trouve un radiateur bas enfermé par caisson avec grille. La baie vitrée donne sur un balcon. L'accès se faisant depuis une porte plane en bois équipée d'une poignée.

Le mur Sud est percé de deux prises électriques et d'une prise antenne. Le mur Sud est également percé, en partie Sud-Est du salon, d'une fenêtre à simple battant, en simple vitrage, sur châssis bois avec allège et un appui intérieur en marbre.

Les volets roulants électriques du salon et de la salle à manger sont hors d'usage selon

COIN CUISINE :

Le coin cuisine est séparé du salon par un bar dont le tablier est en mélaminé de couleur noire laquée, surmonté d'un plateau avec plateau supplémentaire rehaussé, imitation granit.

Le sol du coin cuisine est habillé de carrelage. La séparation se fait par une baguette de seuil.

La cuisine est équipée de meubles bas fermés par des portes et tiroirs en mélaminé noir laqué, formant un U, partant du Sud-Ouest du coin cuisine Sud et remontant en direction de l'Est.

Ces meubles sont surmontés d'un plan de travail imitation granit avec tranches d'aspect métallique. Les plinthes des meubles bas sont également d'aspect métallique. Le plan de travail est percé d'un évier en résine à double bac avec égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur. Le bac Sud est de plus petit gabarit et moins profond que le bac Nord.

Le mur Est est habillé d'une faïence de couleur gris ardoise.

Le plafond peint en blanc de ce coin cuisine est percé de quatre spots.

L'éclairage naturel du coin cuisine est assuré, au Sud, par deux fenêtres à simples battants, en simples vitrages sur châssis bois avec appui intérieur aspect marbre.

Le plan de travail est également percé d'une plaque de cuisson à induction à quatre brûleurs de marque COOKE & LEWIS, surmontée d'une hotte aspirante à filtre de marque DE DIETRICH. La cuisine est également équipée d'un four traditionnel.

Le mur Sud est percé d'une prise électrique en saillie. Le mur Est est percé d'une prise électrique et est équipé d'une applique hors d'usage.

Au Nord-Est de ce coin cuisine, présence d'un espace recevant un frigidaire, un lave-linge et un sèche-linge, laissant supposer une alimentation électrique ainsi qu'une alimentation et une évacuation d'eau. Le plafond peint en blanc de cet espace est percé de deux spots.

À l'Est de l'accès au coin cuisine depuis la salle à manger, présence d'un pilier dont la partie basse de la face Sud est percée d'une prise électrique.

Au Nord du plan de travail, présence d'une surélévation accueillant le four traditionnel, dont la joue Sud est également percée d'une prise électrique.

BALCON SALLE A MANGER:

Il est situé à l'Ouest de la salle à manger et du salon. L'accès se fait par la porte plane en bois précitée.

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont enduits Les murs sont peints de couleur saumon. Le plafond est peint en blanc. Le garde-corps est partiellement maçonné et enduit. Il est également composé d'une barreaudage métallique vertical, surmonté d'une main courante métallique, peints de couleur claire. Ce balcon est équipé d'un groupe extérieur fixé au sol.

BALCON SALON :

La porte d'accès au balcon du salon est condamnée.

Le volet du salon est hors d'usage, celui-ci étant aux trois-quarts fermé, je constate à travers l'ouverture, depuis le salon que le balcon du salon semble être composé des mêmes surfaces que celles du balcon de la salle à manger.

Au Nord présence d'une télécommande de volets sur le montant latéral Nord de la porte.

WC :

Au Nord-Est du dégagement principal d'entrée et au Nord-Ouest du placard mural, présence d'un WC dont l'accès se fait par une porte plane en bois dont les plaques de propreté de la poignée sont plus ou moins branlantes. La plaque intérieure est dévissée. Cette porte est également équipée d'un verrou à tirette.

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol est carrelé imitation bois. Les murs sont habillés de faïence en mosaïque. Le plafond est peint en blanc.

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

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse dorsale commandée par bouton poussoir à double débit.

Le mur Sud est percé d'une bouche d'aération.

COULOIR COIN NUIT :

À l'Ouest, du WC, le mur Nord du dégagement est percé, à l'Ouest, d'une porte plane en bois, équipée d'une poignée, ouvrant sur un couloir fixé Sud-Nord desservant, au Sud-Ouest, une chambre et, au Nord de celle-ci, une autre chambre.

En direction du Nord, le couloir s'évase et forme retour en direction de l'Ouest pour former un espace dressing/bibliothèque.

Ce couloir se poursuit en direction du Nord et dessert, au Nord-Ouest, une autre chambre, à l'extrême Nord une salle de bains et au Nord-Est une armoire technique enfermant les compteurs d'eau, juste au Sud de laquelle, présence d'un placard mural fermé par trois portes coulissantes.

Au Sud de ce placard présence d'un autre placard mural fermé par porte battante au Sud-Est duquel, présentent d'une salle de douches.

Le sol de ce couloir est habillé d'un parquet flottant de couleur grise, identique à celui du dégagement, du salon et de la salle à manger. La cueillie inférieure des murs est établie de plinthes en bois peintes de couleur grise. Les murs sont peints de couleur grise. Le plafond peint en blanc. L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond.

Les cadres de porte sont peints de couleur blanche.

CHAMBRE SUD-OUEST :

L'accès se fait par une porte plane en bois, peinte en blanc.

Le sol est habillé de parquet flottant, identique à celui relevé jusqu'à présent. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc, surmontées de goulottes. Le mur Nord est peint de couleur gris clair. Les autres murs sont peints de couleur blanche. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

Le mur Nord est équipé d'une prise antenne et d'une prise électrique.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe avec allège vitrée, sur châssis bois, en simple vitrage, perçant le mur Ouest, sécurisé par volet roulant électrique, commandé par télécommande Somfy, hors d'usage.

Le mur Ouest est également percé d'une porte plane en bois avec serrure, donnant sur le balcon de la salle à manger.

Au-devant en intérieur, présence d'un radiateur bas fixé en cueillie inférieure.

CHAMBRE SUIVANTE AU NORD DE LA PRECEDENTE :

L'accès se fait également par une porte plane en bois peinte de couleur blanche, équipée d'une poignée.

Le sol est habillé de parquet flottant identique à celui relevé jusqu'à présent. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints de couleur blanche, hormis le mur Est qui est peint de couleur grise.

Présence de prise électrique en saillie, au Sud.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe avec allège vitrée, sur châssis bois, en simple vitrage, perçant le mur Ouest, sécurisé par volet roulant électrique, commandé par télécommande Somfy, hors d'usage.

BALCON :

Au Sud du châssis fixe, présence d'une porte en bois peinte de couleur saumon ouvrant sur un balcon dont le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont enduits Les murs sont peints de couleur saumon. Le plafond est peint en blanc. Le garde-corps est partiellement maçonné et enduit. Il est également composé d'une barreaudage métallique vertical, surmonté d'une main courante métallique, peints de couleur claire.

ESPACE DRESSING/BIBLIOTHEQUE :

Je reviens dans le dégagement évasé qui est dans la continuité Nord du couloir. Ce dégagement forme un L en direction de l'Ouest. La partie fixée Est-Ouest est équipée d'un placard mural au Sud, fermé par quatre portes coulissantes.

À l'Ouest, présence d'une porte plane ouvrant sur le balcon précité.

Au Sud de celle-ci, l'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe avec allège vitrée, sur châssis bois, en simple vitrage, perçant le mur Ouest, sécurisé par volet roulant électrique, commandé par télécommande Somfy, hors d'usage.

Le plafond du dégagement, en relief, rabaissé est percé de spots assurant l'éclairage artificiel.

Cette partie évasée du dégagement dessert au Nord-Ouest une chambre, au Nord une salle de bain, au Nord-Est une armoire technique, à l'Est un autre placard fermé par trois autres portes coulissantes en mélaminé de couleur grise ou en verre de couleur grise. Au Sud-Est, un placard et une salle de douche.

CHAMBRE NORD-OUEST :

L'accès se fait par une porte plane en bois ouvrant sur une pièce à usage de chambre.

Le sol est habillé de parquet flottant. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Le mur Sud est peint de couleur gris clair, les autres murs sont peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension. Le mur Sud reçoit en saillie une prise antenne et une prise électrique. Le mur Nord est percé d'une prise électrique.

En cueillie inférieure Ouest, présence d'un radiateur en caisson.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe avec allège vitrée, sur châssis bois, en simple vitrage, perçant le mur Ouest, sécurisé par volet roulant électrique, commandé par télécommande Somfy. Présence, au Sud d'une porte et au Nord d'une porte assez étroite, donnant sur un autre balcon.

BALCON :

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont enduits Les murs sont peints de couleur saumon. Le plafond est peint en blanc. Le garde-corps est partiellement maçonné et enduit. Il est également composé d'une barreaudage métallique vertical, surmonté d'une main courante métallique, peints de couleur claire.

SALLE DE BAINS :

L'accès se fait par une porte plane en bois peinte en blanc.

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol est carrelé imitation bois. Les murs sont habillés, sur toute leur hauteur, de faïence de couleur blanche. Le mur Est est agrémenté d'une frise verticale de couleur marron au droit de la baignoire, se poursuivant sur le tablier faïencé de la baignoire. Une autre frise verticale faïencée de couleur marron habille le mur Nord.

Le plafond peint en blanc est percé de cinq spots

La pièce est chauffée par un radiateur mural à eau.

L'équipement sanitaire est composé d'un meuble en mélaminé surmonté d'un plan de travail imitation bois, lui-même surmonté de deux vasques jumelles posées en émail, chacune alimentée par un robinet mitigeur. Le meuble est fermé de deux portes et équipé de trois tiroirs. Les deux portes se trouvent au droit de chacune des deux vasques.

L'équipement sanitaire comprend également une baignoire en polyester, alimentée par un robinet mitigeur avec sélection robinet/douche/pomme de douche.

En encoignure Sud-Est, présence d'une bouche d'aération.

PLACARD NORD-EST :

La porte Nord-Est ouvre sur un placard accueillant les deux compteurs d'eau chaude et d'eau froide.

Au Sud de ce placard mural, le mur Est est équipé d'un placard mural fermé par trois portes coulissantes de couleur grise.

Au Sud du placard mural Est fermé par portes coulissantes, présence d'une porte battante, plane, en bois, peinte en blanc, ouvrant sur un autre placard mural à usage de dressing.

Au Sud-Ouest de ce placard ou au Sud-Est de la partie évasée, présence d'une autre porte plane en bois peinte en blanc, équipée d'une condamnation, la condamnation étant manquante, ouvrant sur une salle de douches.

SALLE DE DOUCHES :

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est carrelé imitation bois. Les murs sont habillés, sur toute leur hauteur, de faïence de couleur blanche. Le mur Sud est agrémenté d'une frise verticale de couleur marron. Le plafond est peint en blanc.

L'équipement sanitaire est composé, d'une vasque en émail allongée, alimentée par un robinet mitigeur, posée sur un plan de travail de couleur grise, surmontant un meuble en mélaminé blanc fermé par deux portes à l'Est de la pièce.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par une rampe d'ampoules surmontant le miroir au droit de la vasque.

En dessous de la vasque, présence d'une prise électrique et d'un radiateur intégrés dans le meuble sous-vasque.

Au Sud de la pièce, présence d'une cabine de douche à receveur en émail carré, surélevé dont la tranche Nord est faïencée. la cabine est fermée par une porte vitrée battante. La douche est alimentée par un système à hydromassage.

La partie haute de la paroi Sud de la douche est percée d'une ouverture circulaire dépourvue de grille.

- **Il s'agit d'une cave au sous-sol**, portant le numéro 55 :

CAVE :

Celle-ci se situe au niveau -1.

Elle est fermée par une porte en lamellé vertical en bois, équipée d'un cadenas.

Selon acte en date du 25 mars 2025, dressé par la SELARL HUISSIERS REUNIS, Commissaires de Justice Associés à MORNANT y demeurant 13 rue Louis Guillaumond, il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV descriptif dans annexes procédurales)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

La copie de la matrice cadastrale a été délivrée le 30 septembre 2024 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

Plus 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 11 mars 2011 de Maître Marion PIERSON, Notaire associée de la SCP « Michel DUMONTET, Jean-Pierre PROHASZKA, Lionel MONJEAUD, Cédric PRETER, Benjamin DUMONTET et Marion PIERSON, Notaires Associés », dont l'office est sise 31 place Jules Grandclément 69100 VILLEURBANNE, publié le 6 mai 2011 sous les références 6904P03 2011P6036.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

(Cf. acte de vente dans annexes documentaires)

D - SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, article 6, l'adjudicataire et tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévue par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat ayant poursuivi la vente.

Le Syndic est la Régie ROLIN BAINSON sise 1 rue d'Alsace 69100 VILLEURBANNE.

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 la Métropole de LYON.

Le bien est situé en zone URc2.

Observations particulières :

- est situé dans une zone concernée par la hauteur maximale des constructions (plan des hauteurs) : 19 m
- est situé dans une zone sensible de la nappe
- est situé dans une zone ER pour élargissement de voie
- est situé dans une zone d'assainissement (zone d'assainissement collectif)
- est situé dans un périmètre d'intérêt patrimonial
- est situé dans une zone de sismicité (aléa faible)
- est situé dans une zone concernée par un risque d'inondation par ruissellement (périmètre de production – tertiaire)
- est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible et moyen)
- est situé dans une zone de périmètre d'étude (sursis à statuer) – SYTRAL-PPCP Ligne T6
- est situé dans une zone de projet urbain partenarial
- est situé dans une zone de périmètre de développement prioritaire – réseau de chaleur urbain
- est situé dans une zone de classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

F - SERVITUDES

Servitude d'utilité publique :

- zone d'influence électricité : Bonneterre-Cusset (souterraine, zone de vigilance et périmètre de gestion de l'urbanisme), Brotteaux-Cusset III (souterraine, zone de vigilance et périmètre de gestion de l'urbanisme).
- zone PPR Inondation PPRNi Rhône-Saône, secteur Lyon-Villeurbanne (zone verte)
- servitude aéronautique de dégagement (aérodrome Lyon-Bron)

Servitude d'urbanisme particulière :

Mixité sociale
Secteur de taille minimale de logement
Polarité commerciale
Espace boisé classé
Espace végétalisé à valoriser

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 la société GBdiagnostic le 25 mars 2025, la surface habitable est de **111,44 m²**.

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

Néant

*(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°/ 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 de l'habitat.

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 27 mai 2025 à 9 heures 30
Salle 9 – 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 :

**150.000 €
(CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

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

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

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de 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.

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 judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

Article 9 - Garantie à fournir par l'acquéreur

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

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

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

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

Article 10 - Surenchère

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

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

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

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

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

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

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

Article 11 - Réitération des enchères

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

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

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

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

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

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

Chapitre 3 - Vente

Article 12 - Transmission de propriété

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

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

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

Article 13 - Désignation du séquestre

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

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

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

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

Article 14 - Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

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

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

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

Article 15 - Vente forcée

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

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

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

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

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

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

Article 16 - Paiement des frais de poursuites et des émoluments

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

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

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

Article 17 - Droits de mutation

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

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

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

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

Article 18 - Obligation solidaire des coacquéreurs

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

Chapitre 4

Dispositions postérieures à la vente

Article 19 - Délivrance et publication du jugement

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

Article 20 - Entrée en jouissance

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

Article 21- Contributions et charges

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

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

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

Article 22 - Titres de propriété

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

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

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

Article 23 - Purge des inscriptions

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

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

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

Article 24- Paiement provisionnel du créancier de premier rang

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

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

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

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

Article 25 - Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

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

Article 26 - Election de domicile

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

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

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

Chapitre 5

Clauses spécifiques

Article 27 - Immeubles en copropriété

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

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

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

Article 28 - Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{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 22 avril 2025



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. Règlement de copropriété-état descriptif de division et modificatifs**
- 5. Lettre à la Mairie**
- 6. Lettre au Syndic**