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 en 1 lot :

➔ Sur la commune de DOMMARTIN 69380 – 303 Rue de Malataverne

Une maison à usage d'habitation élevée sur deux niveaux, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce à vivre avec cuisine ouverte, une suite parentale avec salle d'eau et dressing, un dégagement, une buanderie, un bureau, un WC indépendant
- Au 1er étage : trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, WC indépendant.
- Un garage non attenant avec sous-sol.
- Une piscine chauffée avec volet immergé
- Deux puits perdus

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BD	159	303 RUE MALATAVERNE	00ha 09a 14ca

Et à titre indivis : Les parcelles de terrain à usage de voirie commune, espaces verts et local de poubelles.

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BD	164	303 RUE MALATAVERNE	00 ha 09 a 54 ca
BD	165	303 RUE MALATAVERNE	00 ha 00 a 84 ca
BD	166	303 RUE MALATAVERNE	00 ha 05 a 76 ca
TOTAL			00 ha 16 a 14 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de 1/7ème

Etant ici précisé que les parcelles à usage de voirie commune, espaces verts et local de poubelles ci-dessus cadastrées ont vocation à être cédées ultérieurement à l'Association Syndicale Libre.

➔ Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 2 du lotissement dénommé "LE DOMAINE DES CORDINEAUX". Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la Mairie de DOMMARTIN en date du 4 novembre 2014, portant le numéro PA 069076 14 R 0001. L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Yann de LORIOL notaire à LYON, le 24 juillet 2015, publié au service de la publicité foncière de LYON 5, le 11 septembre 2015, volume 2015P, numéro 4947.

PROCEDURE

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

1/ Monsieur xx

2/ Madame xxx

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service des Impôts des Particuliers de SAINT GENIS LAVAL, domicilié 9 rue Louis Archer 69230 SAINT GENIS LAVAL.

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 Associés, 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT en date du 6 février 2026 et de la SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES Commissaires de Justice à RENNES 35700 y demeurant 8A rue du Pâtis Tatelin en date du 26 décembre 2025, délivrés à Monsieur xxx et publiés au Service de la Publicité Foncière de LYON-1 le 16 février 2026 sous les références de volume 2026 S00014, dépôt D06365 et mention en marge suivant n° de dépôt D 06366.

En vertu et pour l'exécution de :

- Impôts sur le revenu 2022, mis en recouvrement le 31 juillet 2023

Garantis par :

- Une hypothèque légale du Trésor du 29 Février 2024 publiée au SPF de LYON 1 le sous les références 6904P01 2024V1549.

Et pour avoir paiement de :

1°/ décompte des sommes dues au 4 juin 2005 :

IR22	23/01101	31/07/23	1284580,00	0,00	1284580,00
		15/09/23	110107,00	0,00	110107,00

TOTAL
1.394.687,00 €

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

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

2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

3) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;

6) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au **Service de la Publicité Foncière de LYON-1 le 16 février 2026 sous les références de volume 2026 S00014, dépôt D06365 et mention en marge suivant n° de dépôt D 06366.**

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.

Ces commandements n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de LYON-1 le 16 février 2026 sous les références de volume 2026 S00014, dépôt D06365 et mention en marge suivant n° de dépôt D 06366.

Le Service de la Publicité Foncière de LYON-1 a délivré le 18 Février 2026, 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 **16 avril 2026**, délivré par la SELARL HUISSIERS REUNIS, Commissaire de Justice, dont l'Etude est sise 13 rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT, et par la SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES Commissaires de Justice à RENNES 35700 y demeurant 8A rue du Pâtis Tatelin, Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service des Impôts des Particuliers de SAINT GENIS LAVAL a fait délivrer à Monsieur et Madame x**,** assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON pour le :

Mardi 30 JUIN 2026 à 9 heures 30
Salle 9 – Rez-de-chaussée

(Cf assignation ci-annexée dans annexes procédurales)

L'adjudication aura lieu en 1 lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

400 000.00 € (quatre cent 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 DOMMARTIN 69380 – 303 Rue de Malataverne

Une maison à usage d'habitation élevée sur deux niveaux, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce à vivre avec cuisine ouverte, une suite parentale avec salle d'eau et dressing, un dégagement, une buanderie, un bureau, un WC indépendant
- Au 1er étage : trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, WC indépendant.
- Un garage non attenant avec sous-sol.
- Une piscine chauffée avec volet immergé
- Deux puits perdus

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BD	159	303 RUE MALATAVERNE	00ha 09a 14ca

Et à titre indivis : Les parcelles de terrain à usage de voirie commune, espaces verts et local de poubelles.

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BD	164	303 RUE MALATAVERNE	00 ha 09 a 54 ca
BD	165	303 RUE MALATAVERNE	00 ha 00 a 84 ca
BD	166	303 RUE MALATAVERNE	00 ha 05 a 76 ca
TOTAL			00 ha 16 a 14 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de 1/7ème

Etant ici précisé que les parcelles à usage de voirie commune, espaces verts et local de poubelles ci-dessus cadastrées ont vocation à être cédées ultérieurement à l'Association Syndicale Libre.

Désignation des BIENS :

INTÉRIEUR :

REZ-DE-CHAUSSEE :

DEGAGEMENT D'ENTREE : La porte d'entrée est une porte vitrée à simple battant, en double vitrage, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée. Elle dessert un dégagement fixé Sud/Nord. Le sol est en béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en blanc. Le plancher haut est également peint en blanc. L'éclairage naturel est assuré, a l'Est du dégagement, par un châssis fixe sur châssis en matière indéterminée, en double vitrage. L'éclairage artificiel est assuré par spots perçants le plafond. Le dégagement dessert au Sud, une chambre à usage de suite parentale. Au Sud-Ouest un W.C., et au Nord-Est un salon-cuisine ouverte

SALON CUISINE OUVERTE : Le sol est habillé de béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes bois peintes en blanc. Le mur Est et le mur Sud sont composés de châssis fixes et de panneaux coulissants, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée. Le mur Nord, habillé d'un enduit de type stucco, est percé de deux enceintes en partie haute. La partie Ouest de ce mur Nord est également percée de deux châssis extérieurs, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée. Cette pièce est équipée, à l'Ouest, d'une cuisine avec îlot central, composée de meubles bas à tiroirs en mélaminé blanc, surmontés d'un plan de travail en granit. Celui-ci est percé d'une plaque de cuisson électrique à quatre brûleurs de marque Miele. Il est également percé d'une vasque encastrée avec égouttoir extérieur, alimentée par robinet mitigeur. Côté Ouest de l'îlot central, présence d'électroménager : un lave-vaisselle et de meubles sous évier. Au droit de l'évier et de la plaque de cuisson, présence d'un plafond rabaissé dont la sous-face est également percée de spots et d'une hotte. Madame TAILLE me déclare qu'il s'agit d'une hotte à filtre. A l'extrême Ouest, je constate la présence de meubles encastrés en mélaminé recevant un électroménager, laissant supposer une alimentation électrique. En partie Sud de ce mur Ouest, présence d'une niche. Présence d'une colonne en béton au Sud du salon. Le mur Nord est percé de plusieurs prises. Les parties Sud et Est du sol du salon sont également percées de plusieurs prises. Les châssis extérieurs du dégagement et les deux châssis extérieurs perçant le mur Nord du salon sont sécurisés par BSO. Les baies vitrées donnant au Sud et à l'Est sur le jardin ou sur la terrasse sont dépourvues de protection.

SUITE PARENTALE : L'accès se fait par une porte plane en bois peinte en blanc. Le sol est en béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en blanc. Le plancher haut est également peint en blanc. L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond. L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée perçant le mur Est, en double vitrage sur châssis en matière indéterminée. Il est également assuré par un châssis fixe perçant la partie haute du mur Ouest. Cette pièce dessert, au Sud-Est, une salle de douche et au Sud-Ouest, un dressing. Le mur Sud est équipé d'un téléviseur et d'un split de chauffage/climatisation de marque Daikin., Une prise électrique perce le mur Sud, à l'Ouest de la porte

d'accès au dressing. D'autres prises électriques percent le mur Sud entre le dressing et la salle de douche. Le mur Nord est également percé de prises électriques.

SALLE DE DOUCHE : L'accès se fait par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc. Le sol est carrelé. Les murs sont habillés de faïences désassorties. Les murs Est, Ouest et Nord sont habillés de faïence aspect marbre. Le mur Sud est habillé de faïence aspect mosaïque. Le plafond est peint en blanc. La partie Sud du plafond est percée d'une bouche d'aération. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, avec allège vitrée perçant le mur Est. L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond et par deux miroirs éclairants fixés au mur Ouest. L'équipement sanitaire est composé d'un meuble suspendu en mélaminé blanc et bois, surmonté d'une double vasque à bondes rectilignes avec plan de travail en un seul tenant. Chaque vasque est alimentée par un robinet mitigeur suspendu. L'équipement sanitaire est également composé, au Sud, d'un receveur de douche à l'italienne avec bonde rectiligne à l'Ouest, alimenté par robinet thermostatique mural avec section pomme/pommeau.

DRESSING : Photographie n°29 L'accès se fait par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc. Il s'agit d'une pièce aveugle. Le sol est en béton ciré. Les murs sont équipés de meubles en mélaminé, à l'exception du mur Nord qui est peint en blanc, laissant supposer que les autres murs sont également peints en blanc. Le plancher haut, peint en blanc, est est percé de spots.

WC : Il est situé au Sud-Ouest du dégagement d'entrée. L'accès se fait par une porte en bois, plane, peinte en blanc. Il s'agit d'une pièce aveugle. Le sol est en béton ciré. Le mur Nord et le mur Est sont peints de couleur claire. Le mur Ouest est faïencé aspect mosaïque. Le mur Sud est soit peint, soit faïencé en face d'appui du meuble vasque suspendu au mur Sud. Le plafond, peint en blanc, est percé d'un spot et d'une bouche d'aération. L'équipement sanitaire est composé d'un meuble vasque en un seul tenant, alimenté par robinet mitigeur. L'équipement sanitaire est également composé, à l'Ouest, d'une cuvette suspendue à bâti support mural. La chasse d'eau est commandée par bouton poussoir à double débit.

SECOND DEGAGEMENT : Juste au Sud de la niche de la cuisine, se trouve un dégagement fixé Est-Ouest desservant au Nord-Est, un bureau, au Nord-Ouest un escalier d'accès à l'étage et au Sud-Ouest une lingerie. Le sol est en bêton ciré. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en couleur claire. Le plafond est peint en blanc. Le mur Sud du dégagement est percé d'une vitrine enfermant un mur végétalisé, à l'arrière duquel se trouve une cave à vin climatisée selon déclarations de l'occupante.

BUREAU : L'accès se fait par une porte en bois plane, peinte en blanc. Il s'agit d'une pièce aveugle. Le sol est en béton ciré. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est peint en blanc. La partie Est du mur Nord est fissurée à la verticale. La partie Sud des murs Est et Ouest est percée de placards muraux. Un bureau scellé est installé au Nord du

placard mural Ouest. La pièce dessert un petit dégagement sous escalier, à usage de rangement, en direction du Nord Ouest, formant retour en direction du Sud-Ouest. L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond. L'éclairage artificiel du retour sous l'escalier à l'Ouest du bureau formant retour en direction du Sud est assuré par spot perçant le mur Nord. Le mur Nord et la joue Nord du meuble bureau sont percés de prises électriques et réseaux.

LINGERIE : Photographie n°45 Au Sud-Ouest du dégagement, présence d'une porte plane en bois, peinte en blanc, ouvrant sur une pièce à usage de lingerie. Le sol est carrelé. Les murs sont peints de couleur claire. Le plafond est peint en blanc. La partie Nord du plafond est fissurée dans un axe Est/Ouest. Le plafond est percé de spots et d'une bouche d'aération. Au Nord-Est, présence d'un meuble vasque en polyester alimenté par robinet mitigeur. Au Sud duquel, présence d'un plan de travail supporté par un lave-linge, un sèche-linge et un réfrigérateur. Les faces d'appuis faïencées de l'ensemble sont percées de deux prises électriques. Au Sud-Ouest, présence du tableau électrique, d'une chaudière à gaz de marque Frisquet, d'un adoucisseur d'eau et d'un ballon thermodynamique de marque Atlantic. L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, perçant le mur Ouest. La partie haute du mur Nord est équipée d'un boîtier que Madame x me déclare être le système de climatisation de la cave à vin. Au Sud de la fenêtre, le plafond ainsi que la partie haute du mur présentent des traces d'infiltration et des écaillements de peinture.

PREMIER ETAGE :

DEGAGEMENT : Cet escalier mène à un dégagement également fixé Sud-Nord, éclairé naturellement au Nord par une porte-fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, sécurisée par BSO. Le sol est en béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints de couleur claire. Le plancher haut est peint en blanc. L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond. Ce dégagement dessert au Nord-Ouest, juste au Sud de l'escalier, un W.C., au Sud-Ouest une salle de bain, à l'extrême Sud une chambre avec douche, au Sud-Est une autre chambre. La dernière chambre se situe au Nord-Est.

W.C. : Photographie n°65 L'accès s'effectue par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc. Il s'agît d'une pièce aveugle. Le sol est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelés. Le mur Ouest est faïencé. Les murs Nord et Sud sont peints en blanc. Le plafond, peint en blanc, est percé d'un spot et d'une bouche d'aération. Le mur Ouest est percé d'une niche. Il supporte également une cuvette suspendue dont le mécanisme de chasse d'eau est commandé par bouton-poussoir à double débit

SALLE DE DOUCHE : L'accès se fait également par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc. Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés de couleurs désassorties soit grise, soit blanche. Le plafond, peint en blanc, est percé de spots et d'une bouche d'aération. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière

indéterminée, sécurisée par BSO. La pièce est chauffée par radiateur mural sèche-serviettes fixé en partie Sud du mur Est. L'équipement sanitaire est composé d'un meuble suspendu supportant un plan de travail avec vasque en seul tenant en polyester alimentée par robinet mitigeur et surmontée d'un miroir éclairant par applique. L'équipement sanitaire est également composé d'une baignoire en polyester alimentée par robinet thermostatique avec sélection robinet/pommeau. Le tablier est faïencé. Le rebord Nord est également faïencé. L'équipement sanitaire est enfin composé d'une douche à l'italienne à receveur carré à bonde rectiligne, habillé de mosaïque, sécurisée partiellement par paroi de douche fixe et alimentée par robinet thermostatique avec sélection pomme/pommeau.

CHAMBRE SUD: L'accès se fait par une porte plane en bois peinte en blanc. Le sol est habillé de parquet. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est peint en blanc. L'éclairage naturel est assuré, à l'Ouest, par une fenêtre à double pans coulissants, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, perçant le mur Ouest, sécurisée par BSO. Il est également assuré, au Sud, par une porte-fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, sécurisée par volet roulant. Le mur Est est percé de deux prises électriques, d'une prise réseau et d'une prise antenne. Le mur Nord est percé de deux prises électriques. Le mur Ouest est percé d'une prise électrique. Cette pièce est équipée, au Sud, d'un coin sanitaire ouvert.

SANITAIRE : Le sol est carrelé. Le mur Sud est faïencé, le mur Est est peint en blanc et supporte un radiateur. Il supporte également un meuble vasque suspendu en polyester, alimentée par robinet mitigeur et surmontée d'un miroir. Ce dernier est surmonté d'un split de climatisation DAIKIN. À l'Ouest de ce meuble suspendu, présence d'une cabine de douche ouverte à l'italienne, composée d'un receveur rectangulaire en polyester percé d'une bonde quasi centrale. Les parois de douche sont faïencées avec frise verticale. Le mur Ouest est équipé d'une robinetterie thermostatique avec sélecteur pommeau/pomme. Le plafond est percé d'un spot et d'une bouche d'aération.

TOIT-TERRASSE SUD : Le sol est habillé de gravier. Les acrotères sont surmontés de couvertines. Un groupe extérieur est installé au Nord-Est de ce toit-terrasse. Une prise électrique perce le mur Nord. L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

CHAMBRE SUD EST : L'accès se fait par une porte plane en bois peinte en blanc. Le sol est habillé de parquet. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints de couleur désassorties dans un but esthétique. Le plafond est peint en blanc. L'éclairage naturel est assuré, à l'Est, par deux portes-fenêtres à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée. Le mur Sud est percé de prises électriques, prise USB, prise antenne et interrupteur. Il supporte également un split de climatisation de marque Daikin. Le mur Est de la chambre est également percé d'une prise électrique. Le mur Nord est également percé de prises électriques. La pièce est équipée, au Sud-Ouest, d'un placard mural fermé par quatre portes coulissantes

TOIT TERRASSE EST : Les deux portes-fenêtres de la

chambre donnent sur un toit terrasse à l'Est dont le sol est habillé de gravier. Les acrotères sont habillés de couvertines surmontées de garde-corps métalliques à barreaudage horizontal. L'éclairage artificiel se fait par deux appliques fixées à la façade Est de la maison. Juste au Sud de ce toit terrasse présence du toit de l'allée couverte d'accès à la porte d'entrée, percée de lamelles amovibles.

CHAMBRE NORD EST : L'accès se fait par une porte en bois plane, peinte en blanc. Le sol est habillé de parquet. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont peints de couleur claire. Le plafond peint de couleur claire, est percé de spots. La pièce est équipée, au Nord-Ouest, d'un placard mural fermé par trois portes coulissantes en mélaminé. Les murs Nord et Sud sont percés de prises électriques. L'éclairage naturel provient d'une baie vitrée à deux pans coulissants, donnant sur la partie Nord du toit-terrasse constaté depuis la chambre Sud-Est

EXTERIEUR :

Les façades de la maison sont enduites. Comme indiqué, à l'Est de la porte d'entrée, présence d'une allée couverte dont le sol est habillé de dalles sur plots. La couverture de l'allée est composée d'une paillasse peinte en blanc, percée de spots, et en partie centrale, de lamelles orientables. Elle est soutenue par colonnes métalliques au Sud-Ouest et un pilier en béton au Sud-Est. Au Sud de cette allée, se trouve un espace formant une terrasse en bois, puis une jardinière en gravier formant "L" en direction de l'Est, longeant le mur de clôture Sud, enduit, surmonté d'une couvertine métallique. La jardinière est garnie de palmiers, de bananiers, de massifs, de conifères et d'oliviers. L'éclairage artificiel du jardin est assuré par une applique perçant le mur Est, entre le châssis extérieur de la salle de douche de la suite parentale et la chambre de la suite parentale. D'autres spots sont posés sur le sol

En direction Est le mur devient un muret surmonté d'une clôture avec brise-vue. Au Nord de la jardinière, le terrain est en herbe. L'allée couverte, dessert, au Nord-Est, une terrasse habillée de dalles sur plots, percée d'une piscine creusée rectangulaire, fixée Est-Ouest, avec volet immergé à lamelles en PVC et plage immergée à l'Ouest. Le bassin habillé de PVC armé de couleur grise est équipé d'un escalier d'angle au Sud-Ouest. La paroi Est du bassin est percé de deux skimmers. Madame x me déclare qu'il s'agit d'une piscine équipée d'un système de filtration au sel mais que l'hydrolyseur est hors d'usage. Elle me déclare également que la piscine est chauffée par une pompe à chaleur.

A l'Ouest de la piscine, présence d'une autre avancée de terrasse longeant l'Est du salon dont la façade Est est percée de deux prises. Cette façade est également équipée d'enceintes extérieures et abritée par une casquette en béton dont la sous-face est percée de spots. À l'Est de la terrasse desservie par les deux chambres de l'étage, le terrain forme retour en direction du Nord pour longer le Nord du bâtiment. A cet endroit, le terrain est en herbe. Au Nord-Est de l'arête Nord-Est de la maison, présence de deux tampons circulaires perçant le sol et d'une descente de chenaux apparente. Au Nord-Ouest, présence d'un espace en gravier avec deux jardinières en bois. La partie Nord du terrain est clôturée, au Nord-Ouest, par une haie de conifères taillée. Une antenne râteau est fixée en partie haute de la partie Ouest de la façade Nord.

L'éclairage artificiel du jardin et de la terrasse est assuré par spots perçant le sol. Au Sud-Est de la terrasse recevant la piscine, présence d'un cheminement habillé de pierres rectangulaires et de gravier. Au Nord, présence de la jardinière précitée à l'Est de la piscine. Au Sud, présence d'une autre jardinière, avec d'autres arbres. Au Sud se trouve le garage, qui est un bâtiment indépendant. A l'Ouest de ce dernier, présence d'une terrasse en bois
Puis à l'Est, présence d'un sol pavé situé au Nord-Est et à l'Est du garage. Ce sol pavé est fermé, au Nord, par un mur enduit, surmonté partiellement de couvertines métalliques. Il est fermé, au Sud, par un muret enduit, surmonté de panneau grillagé rigide, occulté par brise-vue. Il est desservi, à l'Est par le portail d'accès à la propriété et donne sur la porte sectionnelle perçant le mur Est du garage. La partie Est du mur Nord du garage est percée d'un robinet extérieur.

GARAGE : Photographie n°170 J'accède au garage depuis l'Ouest, par la porte piétonne en PVC. Le sol est carrelé. Les murs sont en parpaings bruts. Le plancher haut est en hourdis béton isolés par polystyrène. Un tableau électrique est installé au Nord-Est. L'accès depuis l'Est se fait par une porte sectionnelle électrique. L'éclairage naturel du garage est assuré par la fenêtre perçant la partie Sud du mur Ouest, constatée depuis l'extérieur. Il s'agit d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée. L'éclairage artificiel du garage est assuré par deux blocs néons fixés en cueillie supérieures Sud et Nord. Au Sud, présence d'un escalier brut en béton dont la trémie est sécurisée par un garde-corps métallique à barreaudage horizontal, desservant le local technique en sous-sol du garage

LOCAL TECHNIQUE : Il s'agit d'une pièce de la même surface que celle du garage. Le sol est une dalle en béton. Les murs sont en parpaings bruts. Le plancher haut est en ourdis béton, doublés de polystyrène. L'éclairage artificiel est assuré par deux blocs néons suspendus. En encoignure Nord-Ouest présence de la machinerie de filtration de la piscine. Le sol est percé d'une ouverture carrée correspondant à un puits ouvert, située en encoignure Sud-Est de la pièce.

EXTERIEUR A NOUVEAU :

L'allée située à l'Est de la terrasse recevant la piscine, composée de gravier et de dalles en ardoise et menant jusqu'à l'espace en pavés précité, forme un un "T' en direction de la terrasse en bois du garage. Le sol pavé précité dessert la porte de garage sectionnelle précitée. Le portail électrique de la propriété est à double battant en aluminium. Ce portail est desservi par une allée privée desservant également les autres maisons de la copropriété. L'accès à cette allée est assuré par un portail à double battant, au devant duquel sont installées les boites aux lettres et la platine de rue. L'ouverture du portail, de la porte du garage et du portail d'accès commun se fait à distance. Toutes les façades sont enduites
Selon acte en date du 26 mars 2026, 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)

Concernant les servitudes, il est recommandé de prendre connaissance de l'acte d'acquisition du 9 novembre 2020 ci-après annexé.

(Cf : acte du 9 novembre 2020)

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 18 juin 2025 par le service départemental des impôts fonciers du RHONE.

(Cf. extraits cadastraux dans annexes documentaires)

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

2015

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Ce bien est propriété de Monsieur et Madame x pour l'avoir acquis en pleine propriété de Monsieur xx suivant acte de vente du 9 novembre 2020 reçu par Maître Anabela MARTIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Hervé FORAY et Anabela MARTIN », titulaire d'un Office Notarial à MONTLUEL (01120), 62 Place de la Gare, avec la participation de Maître Nicolas COMTE, notaire à LYON 6ème, 63 rue Duquesne, publié au SPF LYON 1 le 1er décembre 2020 volume 2020P07642.

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.

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

PLU approuvé le 15/02/08 (MàJ du 27/08/24)

Le bien est situé en zone Upa

Opérations :

• Est concerné par un programme d'aménagement d'ensemble

Environnement :

• Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
• Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
• Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)
• A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)

F – SERVITUDES

Servitudes d'Utilité Publique :

• PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : Inondation Vallée de l'Azergues (zone blanche)
• PT1 - transmissions radioélectriques : protection contre les perturbations électromagnétiques- L57 à L62-1 et R27 à R39 du C. P et CE servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Servitudes d'Urbanisme :

• Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
• Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction

• Est situé dans une zone de mixité sociale : S 3 : MALATAVERNE - 20 % 2 logements min.

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 GB DIAGNOSTICS, le 26 mars 2026 la surface est de **:**

216.35 m²

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

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, le dossier de diagnostics techniques est annexé au présent cahier.

I - OCCUPATION

Par la propriétaire.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

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 30 Juin 2026 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 :

400 000.00 € (quatre cent 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 1er
Dispositions générales

Article 1er - 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- Préemption 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.

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 1er 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 20 avril 2026

ANNEXES PROCEDURALES

1. Copies Assignations à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur

2. Etats hypothécaires hors et sur formalité de publication du commandement

3. Procès-verbal descriptif

ANNEXES DOCUMENTAIRES

1. Matrice

2. Diagnostics techniques

3. Titre de propriété du 9 novembre 2020

4. Courrier de la Mairie du 23 octobre 2025

5. Renseignements d’urbanisme