

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 :

Une maison d'habitation construite sur cave élevée d'un rez de chaussée, se composant d'un local, cuisine et deux pièces, WC sur cour, premier étage desservi par un escalier intérieur, quatre pièces, cuisine et salle d'eau, WC sur le palier.

Selon le descriptif qu'il en est fait dans l'acte d'acquisition du 22 avril 2002, reçu par Maître Dominique MATHIAN, Notaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AN	87	1 RUE GASTON BRISSAC	04a 58ca

PROCEDURE

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

Monsieur XXX né le 31 Août 1961 à LYON 69002 de nationalité française par décret de réintégration du 15.10.1993, marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts le 22 avril 1999 à LYON avec Madame XXX, demeurant 1 rue Gaston Brissac à LYON 69008.

Madame XXX née XXX le 1^{er} janvier 1974 à BORDJ GUEDIR (Algérie), mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts le 22 avril 1999 à LYON avec Monsieur XXX, demeurant 1 rue Gaston Brissac à LYON 69008.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Monsieur le Comptable du TRESOR PUBLIC, chargé du recouvrement, Pôle de Recouvrement Spécialisé du Rhône domicilié à l'Hôtel des Finances sis 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 aux fins de saisie immobilière du ministère de la SAS HUISSIERS REUNIS 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT en date du 14 novembre 2024 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 6 janvier 2025 sous les références de dépôt D00091 volume 2025S00001.

En vertu et pour l'exécution de :

En vertu des impositions suivantes :

- Impôt sur le revenu 2017 selon rôle 22/91701 mise en recouvrement le 30/04/2022

- Impôt sur le revenu 2019 selon rôle 22/91702 mise en recouvrement le 30/04/2022

- Amende article 1759 du CGI établi par AMR n° 20190605313 et faisant référence à l'AMR de la société NOUR.

- Garantis par :

- Hypothèque légale du Trésor du 21 juin 2022 publiée au SPF de LYON 3 le 21/06/2022 volume 2023 V n°6217.

- Hypothèque légale du Trésor du 21/04/2021 publiée au SPF de LYON 3 le 22/04/2021 volume 2021 V n° 3584.

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte des créances :

Au titre des impôts sur le revenu 2017 et 2019 :

NATURE DE L'IMPÔT	MONTANT INITIAL	ACOMPTES PAYES	RESTE DÛ
IR1 7	4723,00	4723,00	0,00
	472,00	0,00	472,00
IR1 9	28437,00	308,00	28129,00
	36476,00	5031,00	31445,00

Au titre de l'amende fiscale :

DÉSIGNATION DES TAXES ET PÉNALITÉS AUTHENTIFIÉES – ÉLÉMENTS DE CALCUL	MONTANT (€)
N°AMR : 20190605313	
CREANCE N° : 201946930	
ORIGINE :	
NATURE :	
Droit : PERIODE 01/07/2016 AU 31/12/2017	
MAJORATION	Mémoire(*)
INTERET DE RETARD – CGI ART 1727 :	Mémoire (*)
TOTAL DE LA CREANCE (1) :	129 572,00 €
ACOMPTES VERSES PAR LE DEBITEUR PRINCIPAL OU UN CODEBITEUR SOLIDAIRE(2) :	875,00 €
MONTANT RESTANT A VOTRE CHARGE (3) :	128 697,00 €

TOTAL
160 142.00 €

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-

- 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°2020-1717 du 28 décembre 2020 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 le 6 janvier 2025 sous les références de dépôt D00091 volume 2025S00001.

Le Service de la Publicité Foncière de LYON 1 a délivré le 9 janvier 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 **6 Mars 2025** délivré par la **SAS HUISSIERS REUNIS 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT, Monsieur le Comptable du TRESOR PUBLIC**, chargé du recouvrement, Pôle de Recouvrement Spécialisé du Rhône a fait délivrer à **Monsieur et Madame XXX** une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de LYON pour le :

Mardi 8 Avril 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 :

500 000.00 €
(Cinq 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 LYON 8^{ème} 1 rue Gaston Brissac

Une maison d'habitation construite sur cave élevée d'un rez de chaussée, se composant d'un local, cuisine et deux pièces, WC sur cour, premier étage desservi par un escalier intérieur, quatre pièces, cuisine et salle d'eau, WC sur le palier.

Selon le descriptif qu'il en est fait dans l'acte d'acquisition du 22 avril 2002, reçu par Maître Dominique MATHIAN, Notaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AN	87	1 RUE GASTON BRISSAC	04a 58ca

Désignation des BIENS :

Le bien est situé à l'intersection avec la rue Gaston Brissac et la Rue Genton.

Ce bien est clôturé par une murette surmontée de panneaux brise-vue à lamelles horizontales métalliques de couleur grise. Certaines lamelles sont affectées.

L'accès se fait depuis un portillon donnant rue Gaston Brissac, également en lamelles horizontales desservant une allée carrelée fixée Est/Ouest et se poursuivant, en direction de l'Ouest, au Nord, d'un jardin en gazon naturel. Au Nord/Ouest de la maison, l'allée carrelée est interrompue par un escalier de deux marches carrelées.

Ce jardin est équipé, au Nord d'une haie arbustive de conifères et, à l'Ouest, d'une haie de lauriers plus au moins interrompue. Au Sud, présence d'une jardinière où d'autres arbres non feuillus sont plantés. Encore au Sud, le terrain est clôturé par d'une murette surmontée d'un garde-corps à barreaudage vertical. La clôture Ouest étant composée de grillage en carrés souples.

Ce jardin est arboré de plusieurs arbres au Sud/Est.

Entre le jardin et la maison, présence d'une allée et d'une terrasse carrelées.

Il s'agit d'une maison en R+2 avec terrasses au rez-de-chaussée, à l'Ouest, et au premier niveau, au Sud.

Le pignon Ouest est percé, au rez-de-chaussée, de deux fenêtres et d'une porte fenêtre, sécurisées par volets métalliques en accordéon. Il est percé, au premier niveau, d'une fenêtre. Ce pignon Ouest est équipé d'un robinet d'eau extérieur.

Plusieurs arbres sont plantés au Sud/Est de la cour. Une jardinière délimitée par bordure est également présente au Sud de cette cour ou de ce jardinet.

A noter la présence d'autres arbres de part et d'autre.

Le pignon Nord de la maison est percé, au rez-de-chaussée, d'une porte d'entrée métallique, d'une porte d'entrée vitrée et d'une fenêtre à double battant sur châssis PVC et, au premier étage, de deux fenêtres à double battant sur châssis PVC.

L'allée carrelée se poursuit en direction du Sud/Est. Le pignon Nord/Est est percé, au rez-de-chaussée, d'une porte métallique et d'un fenestron et, au premier étage, d'une fenêtre. Deux descentes de chéneaux sont fixées aux arêtes du pignon Nord/Est.

Le pignon Est, donnant sur rue, est percé, au rez-de-chaussée, de deux fenêtres et, au premier étage, de deux fenêtres.

La couverture est en tuiles.

La porte d'entrée Ouest, en châssis métallique, ouvre sur un couloir fixé Nord/Sud.

REZ-DE-CHAUSSEE :

COULOIR :

Le sol est carrelé. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au linteau de l'ouverture Sud desservant, en enfilade, un dégagement avec escalier.

DEGAGEMENT AVEC ESCALIER :

Le sol est également carrelé. Les murs sont composés de soubassements carrelés sauf en périphérie de l'accès qui est carrelé sur toute la hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au linteau Nord de ce dégagement avec escalier.

A l'Ouest, présence d'un escalier carrelé dont les nez de marche sont métalliques. Les limons sont également carrelés.

Le dégagement longe l'escalier à l'Est et dessert, au Sud, une pièce à usage de lingerie desservant à l'Est, en enfilade, un WC.

Au Sud de l'escalier, présence d'un couloir sous escalier desservant, au Nord, la porte d'accès sous-sol et à l'Ouest, la cuisine.

La partie Nord Au Nord/Est de ce dégagement est percée d'une ouverture dépourvue de porte, la porte étant déposée, donnant sur une pièce à usage de salon.

SALON :

Le sol est carrelé. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont tendus de toile de verre peinte en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par deux lustres.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, perçant le mur Est. Cette fenêtre est dépourvue de volet. Son allège supporte un radiateur à eau.

Le mur Est est également percé d'une prise électrique.

Le mur Nord est percé d'une arche desservant un couloir.

Le mur Sud est percé d'un accès sanitaire à l'Ouest et d'un accès à un autre salon au Sud/Est. Entre ces deux ouvertures, le mur Sud est équipé d'un radiateur mural.

Le mur Sud est également percé d'une niche, en partie haute, à l'Ouest de l'accès aux sanitaires.

A l'Est de l'accès au salon Sud/Est en partie basse, je note la présence de fils électriques reliés à rien.

Le tableau électrique est installé en encoignure Nord/Est de la pièce.

SANITAIRES :

L'accès se fait par une porte post-formée, dépourvue de poignée et de plaque de propreté.

Le sol est carrelé. La partie basse des murs est habillée de soubassements faïencés. La partie haute des murs est tapissée. Le plafond est peint en blanc.

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

L'éclairage artificiel est assuré par une applique équipant le mur Est.

L'équipement sanitaire est composé d'un meuble sur pieds en mélaminé blanc, surmonté d'une vasque avec plan de travail en un seul tenant, alimentée par un robinet mitigeur. Le meuble-vasque est intégré dans une niche.

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

La partie sud du mur Ouest est percée d'une porte en PVC à lamelles verticales ouvrant sur la lingerie.

SALON SUD/EST :

L'accès se fait par une arche dépourvue de porte.

Le sol est carrelé de couleur ardoise. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont tendus de toile de verre peinte en blanc.

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

Le mur Est est percé d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC dont l'allège reçoit un radiateur.

Des traces d'infiltrations sont visibles en partie basse du mur, au droit de la fenêtre et en encoignure Nord/Est.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre.

COULOIR EST :

Le mur Nord du salon principal est percé d'une arche desservant un couloir.

Le sol est carrelé avec un motif carrelé en partie centrale.

La partie basse des murs est habillée de soubassements faïencés. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

Le mur Nord est percé d'une porte d'entrée secondaire à l'Est de la porte d'entrée principale donnant sur l'allée au Nord. La porte d'entrée est surmontée d'une ouverture en demi-cercle comblée par parpaings.

Le mur Ouest est percé d'une porte ouvrant sur une chambre. Le mur Est est percé d'une porte ouvrant sur une pièce à usage d'atelier dépôt.

Au Nord/Ouest, présence d'une colonne dont la face Sud est percée d'une ouverture donnant sur le disjoncteur principal.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au linteau Nord de l'ouverture Sud depuis le salon.

CHAMBRE A L'OUEST :

L'accès se fait par une porte post-formée, équipée d'une poignée, fonctionnelle.

Le sol est carrelé de couleur ardoise. La cueille inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont tendus de toile de verre peinte en blanc. Le mur Ouest est percé d'une prise électrique. Le mur Sud est également percé d'une prise électrique.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC perçant le mur Nord.

PIECE A USAGE D'ATELIER – DEPOT A L'EST DU COULOIR AU NORD DU SALON :

L'accès se fait par une porte post-formée dépourvue de plaque de propreté.

Il s'agit d'une pièce quasiment de forme triangulaire formant une pointe en direction du Nord.

Le sol est carrelé. La cueille inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

A l'est, présence de niches.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre basculante perçant la partie haute du mur Est.

Sous l'escalier principal, présence d'un couloir.

COULOIR SOUS ESCALIER :

Le sol est carrelé. Les marches sont carrelées. Les murs sont peints en blanc.

La paillasse de l'escalier est peinte de couleur blanche.

Le mur Nord est percé d'une porte donnant accès au sous-sol.

Ce couloir dessert, à l'Ouest, la cuisine.

CUISINE :

L'accès se fait par un escalier carrelé de deux marches. Il se fait également depuis la porte fenêtre Ouest donnant sur la terrasse Ouest.

Le sol est carrelé aspect marbre. La cueille inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées également aspect marbre, sauf en partie Sud de la cueille inférieure du mur Ouest. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre et deux fenêtres, à double battant, en double vitrage sur châssis PVC perçant le mur Ouest.

Des traces d'infiltration sont visibles en partie basse, en périphérie des tableaux de cette porte fenêtre. Le plafond présente des fissurations, délitements et traces d'infiltrations de part et d'autre.

L'éclairage artificiel est assuré par cinq spots perçant le plafond et par la hotte aspirante.

La pièce est équipée, au Nord/Ouest, de meubles cuisine en mélaminé noir, surmontés d'un plan de travail également noir, percé d'un évier en polyester à double bac, alimenté par un robinet mitigeur. Ces meubles bas sont équipés de portes et tiroirs ainsi que d'un four traditionnel.

Le plan de travail est percé d'une plaque de cuisson électrique de type vitro céramique à quatre brûleurs.

Le mur Ouest est percé d'une prise électrique au-dessus du plan de travail. Le mur Est est percé de cinq prises électriques.

A noter la présence d'une ouverture en partie Est du mur Nord donnant accès à un autre tableau électrique.

Le mur Est de la cuisine est équipé de deux pilastres au Sud et au Nord de l'accès au dégagement sous escalier.

SOUS-SOL :

La porte d'accès au sous-sol est une porte plane en bois qui ouvre sur un escalier dont les marches et contremarches sont carrelées.

Les murs sont enduits pour partie. A noter la présence de plusieurs chutes d'enduit.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au mur Nord, au niveau du retour puisqu'il s'agit d'un escalier demi-tournant.

L'accès au sous-sol en lui-même est assuré par une porte post-formée en bois.

Le sous-sol est en trois parties séparées par murs percés d'ouvertures dépourvues de portes.

Le mur Nord de la partie centrale est percé de deux arches dépourvues de portes donnant sur la partie Nord des sous-sols.

Les sols et les murs sont en enduit brut.

L'extrémité Est de la partie centrale du sous-sol est percée d'une ouverture donnant sur une échelle de meunier montante, menant à la porte métallique Nord/Est ouvrant sur l'allée carrelées Nord/Est précitée. Cette porte est équipée d'une poignée anti panique

Le sous-sol est dépourvu d'éclairage artificiel.

La cueillie supérieure Est de la partie centrale est percée d'un soupirail.

Le mur Sud de la partie centrale est percé d'une autre ouverture donnant sur la partie Sud du sous-sol.

Le sol de la partie Sud est terre battue.

A noter, la présence d'un cumulus hors d'usage.

Les plafonds des sous-sols sont bruts.

La partie Sud du sol de la partie centrale est percée d'une trappe. Monsieur XXX me déclarant ignorer sur quoi donne cette trappe.

Je note également la présence du compteur d'eau au Sud/Est de la partie centrale.

Plusieurs tuyaux ou plusieurs fourreaux longent les cueillies et les encoignures. Monsieur XXX me déclare que toutes ces installations sont hors d'usage.

REZ-DE-CHAUSSEE (A NOUVEAU)

LINGERIE :

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

Les tableaux de l'accès à la buanderie sont également faïencés d'une faïence désassortie dans un but esthétique par rapport à celle de l'escalier.

Le sol est carrelé ou en béton par endroits.

Au Nord, je note la présence d'une alimentation et d'une évacuation de lave-linge.

Le mur Ouest est percé d'une prise électrique.

Les murs sont en blanc. Le plafond est de type à la française puisque deux poutres sont présentes. Il est isolé par des plaques de polystyrène.

L'éclairage artificiel est assuré par un bloc néon et un plafonnier.

La pièce est équipée d'étagères murales à l'encoignure Nord/Est et d'une chaudière à gaz suspendue de marque Saunier Duval.

Le mur Sud est percé de pavés monoblocs en verre en partie haute et équipé d'un radiateur en partie basse.

Le mur Est est percé de la porte en PVC donnant sur les sanitaires au Sud du salon.

ETAGE :

L'accès se fait depuis l'escalier carrelé du dégagement principal. Il s'agit d'un escalier demi-tournant dont les parois et le plafond sont peints en blanc.

Au niveau du tournant, le mur Sud est percé d'une niche et d'une baie vitrée en vitrage armé qui donne au-dessus du salon. Le mur Ouest est également percé d'une baie vitrée en vitrage armé donnant sur le jardin.

Cet escalier mène, à l'étage, à un dégagement s'évasant en direction de l'Est.

DEGAGEMENT :

Le sol est carrelé aspect marbre. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées aspect marbre. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Il dessert à l'Ouest un autre dégagement fermé par une porte plane en bois desservant une salle de bains, une chambre et la terrasse.

Le dégagement s'évase en direction et dessert, au Nord/Ouest de l'escalier, des sanitaires, au Nord une cuisine desservant en enfilade un cellier, au Nord/Est, une chambre, au Sud/Est, une autre chambre et en partie centrale Sud une dernière chambre.

En partie Ouest de la partie évasée, juste au Sud de l'accès, présence de niches équipées de prises électriques et téléphone.

Juste devant la niche le mur Sud est percé d'une prise électrique et d'une prise de téléphone à l'Ouest de l'accès à la chambre Sud.

Le mur Nord est percé d'une prise électrique et équipé d'un radiateur.

Le plafond est percé de onze spots.

L'éclairage naturel est assuré, à l'Est, par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC dont l'allège intérieure supporte un radiateur à eau.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs muraux.

Au Nord/Ouest, quasiment au droit de la niche, le mur Nord est percé de vitrage armé en croisillons donnant sur la cuisine.

CUISINE :

L'accès se fait par une porte post-formée en bois. A noter l'absence de seuil.

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés à mi-hauteur. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc. L'encoignure Sud/Ouest du plafond est percée d'une grille d'aération.

Le mur Sud est percé outre la rangée de pavés à vitrage armé donnant sur le dégagement, d'une prise électrique. Le mur Est est équipé de trois prises électriques en saillie. En cueillie supérieure Est, présence d'une alimentation hotte.

Le mur Nord est percé d'une fenêtre à double battant avec allège vitrée, en double vitrage, sur châssis PVC. Il est également équipé d'une prise électrique en saillie et d'un visiophone.

L'éclairage artificiel est assuré par neuf spots.

Le mur Ouest est percé d'une attente électrique avec plusieurs dominos reliés électrique.

La pièce est équipée de meubles en mélaminé avec portes et tiroirs, surmontés d'un plan de travail en L, en aggloméré imitation granit. La partie Est du plan de travail est percée d'une table de cuisson vitrocéramique à quatre brûleurs. La partie Nord du plan de travail est percée d'un évier en inox à double bac avec égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur.

Le mur Ouest est également percé d'une ouverture dépourvue de porte donnant sur un cellier ou coin lingerie.

CELLIER OU COIN LINGERIE :

Le sol est carrelé. La partie basse des murs est faïencée. La partie haute des murs et le plafond sont peints en blanc.

La partie haute du mur Sud est percée d'une imposte en vitrage armé.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au linteau intérieur de l'accès à ce cellier.

La pièce est équipée d'une alimentation et d'une évacuation lave-linge.

PIECE NORD/EST :

L'accès se fait par une arche donnant sur une ouverture dépourvue de porte.

Il s'agit d'une pièce biseautée au Nord/Est.

Le sol est habillé de carrelage de couleur ardoise. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Les cueillies supérieures des murs Sud, Est et Ouest sont agrémentées de corniches. Le plafond est agrémenté d'une rosace à laquelle est pendue une suspension.

Le mur Ouest est percé de deux prises électriques. Le mur Sud est percé d'un interrupteur. Le mur Est est percé d'un placard mural fermé par portes en bois rustique en relief et le mur Nord/Est est percé d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC. Son allège est équipée d'un radiateur.

Au-devant de la fenêtre, au plafond, je note la présence de corniche au-devant de la tringle à rideau.

PIECE SUD/EST :

L'accès se fait également par une arche donnant sur un cadre équipé d'une porte en bois.

Le sol est carrelé imitation ardoise. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en gris. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Le plafond est agrémenté d'une rosace à laquelle est pendue une suspension.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC perçant le mur Est. Son allège est équipée d'un radiateur.

Le mur Sud est percé de deux prises électriques.

Le mur Ouest est percé d'une niche, elle-même percée de deux prises électriques.

PIECE CENTRALE SUD :

L'accès se fait par un cadre avec porte en bois.

Le sol est habillé de carrelage blanc. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en gris. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Le mur Nord est percé d'une cassure à hauteur de poignée, juste à l'Ouest de l'entrée.

Le mur Est est percé d'une prise électrique. Le mur Sud est percé d'une prise électrique et équipé d'un radiateur. Le mur Nord est percé d'une prise électrique à l'Ouest de la porte.

La pièce est équipée, au Nord/Ouest, d'un boîtier fibre.

Le mur Ouest est percé d'une porte fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC donnant sur la terrasse.

TERRASSE :

Le sol est habillé d'un revêtement étanche de couleur grise.

Les garde-corps sont faïencés de couleur ardoise. Ils sont surmontés d'une balustrade en colonnes, surmontée d'une couvertine bétonnée.

Le mur Nord de la terrasse est percé d'une fenêtre et d'une porte fenêtre sécurisées par volets en accordéon. Au droit de la fenêtre, le mur Nord est équipé d'une applique. Il est également percé, en patie haute, d'une autre fenêtre.

Au Sud/Est de la terrasse, présence d'une prise électrique en saillie.

La partie Nord du mur Est est percée de pavés monoblocs en verre donnant sur l'escalier principal.

Revenant au Nord de l'escalier, à l'Ouest du dégagement, présence d'une porte ouvrant sur un autre dégagement desservant une salle de bains et une chambre.

DEGAGEMENT :

La porte d'accès plane, en bois, est peinte en gris.

Le sol est carrelé aspect marbre. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes peintes en blanc. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Le mur Sud est percé d'une porte fenêtre à simple battant, en double vitrage avec vitrage opaque, sur châssis PVC, sécurisée par volets métalliques en accordéon.

Le mur Ouest est percé d'une porte plane dépourvue de poignée et de plaque de propreté, ouvrant sur une salle de bains.

Au Nord de la porte d'accès à la salle de bains, le mur a chuté partiellement.

SALLE DE BAINS :

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés aspect marbre. Certaines faïences sont planes, d'autres sont en relief. Le plafond, peint en blanc, est percé d'une bouche d'aération. Une partie du plafond présente des traces de moisissures.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique de quatre spots, fixée au linteau intérieur.

Le mur Sud est percé d'une fenêtre à double battant, en double vitrage avec vitrage opaque, sur châssis PVC, sécurisée par volets métalliques en accordéon.

La pièce est chauffée par un radiateur mural fixé au mur Est, au Nord de la porte d'accès.

L'équipement sanitaire est composé d'un meuble-vasque suspendu à deux tiroirs de couleur grise, surmonté d'un plan de travail, lui-même surmonté d'une vasque posée, alimentée par un robinet mitigeur avec bec verseur. La vasque est surmontée d'un miroir éclairant fixé au mur.

Il est également composé d'une baignoire en polyester alimentée par un robinet mitigeur avec sélection robinet/pomme de douche/pommeau de douche. Le tablier de la baignoire est faïencé. Un carreau de faïence est manquant, Ce carreau est remplacé par une plaque métallique. Le robinet de la baignoire est avec sélectionneur.

La partie Est du mur Nord de la salle de bains est percée d'une prise électrique.

CHAMBRE NORD/OUEST :

Elle est située au Nord du dégagement Ouest et de la salle de bains.

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

Le sol est habillé de carrelage de couleur ardoise. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en gris. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Des boursouffures du revêtement du plafond sont visibles.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, La première perce le mur Ouest. La seconde perce le mur Nord.

Le mur Ouest est percé de trois prises électriques et deux boîtiers d'encastrement. Le mur Sud est percé d'une prise électrique. Le mur Est est percé de trois prises électriques.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension suspendue à une rosace agrémentant le plafond.

Au Nord de l'escalier, présence d'un WC.

WC :

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

Le sol est habillé de carrelage de couleur gris clair. Les murs sont habillés de faïencés aspect marbre planes ou en relief. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage naturel est assuré par une imposte en vitrage armé sur châssis bois, perçant le mur Nord.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au mur Est.

L'équipement sanitaire est composé d'un robinet et d'une cuvette en émail blanc, suspendue à bâti support, alimentée par chasse d'eau commandée par un système Geberit à double débit.

COMBLES :

L'accès se fait depuis le plafond de la chambre au Nord/Ouest.

Le sol est habillé d'une dalle béton avec isolation par laine de verre.

Les murs et la charpente sont bruts. La charpente est en fermette.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit au Nord/Est et une fenêtre au Sud/Ouest.

Ces combles sont divisés en plusieurs espaces ou en plusieurs pièces, notamment au Sud/Est.

La fenêtre Sud/Ouest, donnant sur la terrasse, est à double battant, une fenêtre double battant, en vitrage armé, sur châssis bois, sécurisée pour partie par un volet métallique en accordéon.

Selon acte en date du 30 Janvier 2025 dressé par la SAS HUISSIERS REUNIS 13 Rue Louis Guillaumond 69440 MORNANT, il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV descriptif dans annexes procédurales)

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

La copie de la matrice cadastrale a été délivrée le 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

avant 1948

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Ce bien est propriété de Monsieur et Madame XXX pour l'avoir acquis en pleine propriété de Monsieur David Dominique XXX, Madame Rosine Marie XXX née XXX, Monsieur Jean Antoine XXX et de Mademoiselle Eléonore Marie XXX, selon acte de Maître Dominique MATHIAN, Notaire à CHONAS l'AMBALLAN avec le concours de Maître Armelle DUVAL ORMEZZANO, Notaire à VIENNE, en date du 22 avril 2002 publié au SPF de LYON 3 le 21 mai 2002 volume 2002 P n°4086.

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 d'acquisition dans annexes documentaires)

D - SYNDIC

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

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

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

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

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

DPU SIMPLE

Le bien est soumis au PLU H modification n°4 approuvée le 16-12-2024

Le bien est situé en zone URi1b

Observations particulières :

- zone d'assainissement collectif
- espace végétalisé à valoriser
- secteur de taille minimale de logement
- polarité commerciale
- secteur de stationnement : secteur B
- zone de sismicité : 2 (faible)
- risque d'inondation par ruissellement : périmètre de production – prioritaire
- périmètre de développement prioritaire : réseau de Chaleur Urbain
- retrait gonflement des sols argileux : aléa faible

(Cf. Renseignements d'urbanisme)

F - SERVITUDES

Servitude d'utilité publique :

Servitude aéronautique de dégagement (aérodrome)

Servitude d'urbanisme particulière :

G - SUPERFICIE

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

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

La surface habitable est de **236.76 m²**

*(Cf. diagnostics techniques dans annexes
procédures)*

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
procédures)*

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 d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

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

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

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

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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

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

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

L'audience d'orientation aura lieu le :

**Mardi 8 Avril 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 :

**500 000.00 €
(CINQ CENT MILLE EUROS)**

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

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

Dispositions communes

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

Enchères

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

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

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

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

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

Chapitre 1^{er} Dispositions générales

Article 1^{er} - Cadre juridique

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

Article 2 - Modalités de la vente

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

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

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

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

Article 3 - Etat de l'immeuble

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

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

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

Article 4 - Baux, locations et autres conventions

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

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

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

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

Article 5- Prémption et droits assimilés

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

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

Article 6 - Assurances et abonnements divers

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

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

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

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

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

Article 7 - Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que

l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre 2 Enchères

Article 8 - Réception des enchères

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

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

Article 9 - Garantie à fournir par l'acquéreur

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

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

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

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

Article 10 - Surenchère

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

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

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

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

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

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

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

Article 11 - Réitération des enchères

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

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

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

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

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

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

Chapitre 3 - Vente

Article 12 - Transmission de propriété

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

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

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

Article 13 - Désignation du séquestre

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

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

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

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en

temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 - Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

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

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

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

Article 15 - Vente forcée

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

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

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

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

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

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

Article 16 - Paiement des frais de poursuites et des émoluments

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

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

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

Article 17 - Droits de mutation

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

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

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

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

Article 18 - Obligation solidaire des coacquéreurs

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

Chapitre 4 Dispositions postérieures à la vente

Article 19 - Délivrance et publication du jugement

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

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

le tout à ses frais.

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

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra

procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

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

Article 20 - Entrée en jouissance

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

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

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

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

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

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

Article 21- Contributions et charges

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

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

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

Article 22 - Titres de propriété

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

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

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

Article 23 - Purge des inscriptions

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

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

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

Article 24- Paiement provisionnel du créancier de premier rang

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

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

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

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

Article 25 - Distribution du prix de vente

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

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

Article 26 - Election de domicile

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

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

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

Article 27 - Immeubles en copropriété

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

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

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

Article 28 - Immeubles en lotissement

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

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

A LYON le 7 MARS 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**

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1. Matrice cadastrale**
- 2. Renseignements d'urbanisme**
- 3. Diagnostics techniques**
- 4. Acte d'acquisition du 22 avril 2002**