

# VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance de LYON, Département du Rhône.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON, Département du Rhône, a tranché en l'audience publique du \_\_\_\_\_

la sentence d'adjudication suivante : \_\_\_\_\_

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

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

Sur la Commune de CORBAS (Rhône), lieudit « Pélossière et Forêt », dans ensemble immobilier en copropriété, dénommé « LE JARDIN DES BALMES » figurant au cadastre sous les références Section BV n°3 et BW n°228.

**LOT N° 1**

**Un appartement** (lot 196) situé au rez-de-chaussée du bâtiment « B », escalier 4, porte à droite, comprenant : dégagement, séjour, deux chambres, cuisine, séchoir, toilette, WC et rangement,

**Une cave** (lot 246) située au sous-sol du bâtiment « B », escalier 4, portant le n°27 du plan,

**Une place de parking** (lot 714) aménagée à l'emplacement n°6 portant le n°49 au plan,

**LOT N° 2**

**Un appartement** (lot 75) situé au 4<sup>e</sup> étage du bâtiment « A2 », escalier 7, porte à gauche, comprenant : dégagement, séjour, une chambre, cuisine, séchoir, toilette, WC et rangement,

**Une cave** (lot 152) située au sous-sol du bâtiment « A2 », escalier 7, portant le n°65 du plan,

**Une place de parking** (lot 684) aménagée à l'emplacement n°5 portant le n°19 au plan,

<b>PROCEDURE</b>
------------------

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

**à l'encontre de :**

**Monsieur** \_\_\_\_\_, de nationalité française, né à LYON (69004), le 28 janvier 1947,

(Isère) le 1<sup>er</sup> décembre 1950, et décédée le 23 novembre 2017 à LE GOSIER (Guadeloupe) avec laquelle il était marié sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 11 juillet 1973, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LYON 7e, le 28 juillet 1973, étant précisé que les titres exécutoires fondements des poursuites lui ont été signifiés le 31 janvier 2018 conformément aux dispositions de l'article 877 du Code civil, demeurant TRAVERSER DE PORT BLANC - 97190 LE GOSIER.

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**La société FININ LIMITED**, société de droit anglais, dont le siège social est situé The Broadgate Tower, third floor, 20 Primrose Street à Londres EC2A 2RD, GRANDE-BRETAGNE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angleterre et du Pays de Galles (Register of Companies), sous le numéro 3487655, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, qui s'agissant de l'acte notarié du 3 août 1993 vient aux droits de la BANQUE FININDUS qui en vertu d'un acte notarié du 8 mars 1999 a endossé pour cession au profit de la société FININ LIMITED la copie exécutoire à ordre d'un acte notarié reçu le 3 août 1993 et ce conformément à la loi du 15 juin 1976. L'endossement a été notifié par lettre recommandée avec A.R. au notaire détenteur de la minute de la créance le 25 mars 1999 et à \_\_\_\_\_ en son domicile le 10 septembre 2004.

**Ayant pour Avocat Maître Frédéric ALLEAUME de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET**, Avocat au Barreau de Lyon – Toque n° 673, y demeurant 1, rue de la République - BP 1138 - 69203 LYON CEDEX 01, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

**Suivant commandement du ministère de la SCP LAURENT SALLIERE - VIRGINIE RIBEYREIX, huissier**

**de justice à POINTE A PITRE (97110) y demeurant, en date du** 19 octobre 2017, et publié le 12 décembre 2017 auprès du Service de la publicité foncière de LYON 3 sous les références, volume 2017 S N°96.

**En vertu et pour l'exécution de :**

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de POINTE à PITRE le 15 janvier 2009, signifié à partie selon PV dressé par Me Erard EUSTACHE, huissier de justice à MORNE A L'EAU (971), le 12 février 2009, confirmé par un arrêt rendu le 22 février 2010 par la Cour d'Appel de BASSE TERRE, signifié à partie selon PV dressé le 18 mars 2010 par Me Erard EUSTACHE, huissier de justice à MORNE A L'EAU (971), définitifs en vertu d'un certificat de non pourvoi dressé le 27 août 2010, signifié à  
selon PV du 31 janvier 2018, conformément aux dispositions de l'article 877 du Code civil.

Ces condamnations étant garanties par :

- une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 3<sup>e</sup> bureau le 23 avril 2010, sous les références volume 2010V N°3503, renouvelée selon bordereau publié le 18 octobre 2010, sous les références volume 2010V N°9385, et selon bordereau publié le 27 février 2015, sous les références volume 2015V N°1694, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 4 mars 2005 au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 3<sup>e</sup> bureau, sous les références volume 2005V N°1366, suivi d'un bordereau rectificatif déposé le 19 avril 2005 sous les références volume 2005V N°2215, renouvelée selon bordereau publié le 1<sup>er</sup> février 2008, sous les références volume 2008V N°892, et grevant les droits et biens immobiliers situés sur la Commune de CORBAS (Rhône), cadastrés SECTION BV N°3 et BW N°228, lots n°75, 152 et 684.
- et une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 3<sup>e</sup> bureau le 22 avril 2010, sous les références volume 2010V N°3478, renouvelée selon bordereau publié le 18 octobre 2010, sous les références volume 2010V N°9384, et selon bordereau publié le 27 février

2015, sous les références volume 2015V N°1696, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 4 mars 2005 au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 3<sup>e</sup> bureau, sous les références volume 2005V N°1367, suivi d'un bordereau rectificatif déposé le 19 avril 2005 sous les références volume 2005V N°2216, renouvelée selon bordereau publié le 1<sup>er</sup> février 2008, sous les références volume 2008V N°888, et grevant les droits et biens immobiliers situés sur la Commune de CORBAS (Rhône), cadastrés SECTION BV N°3 et BW N°228, lots n°196, 246 et 714.

Et d'autre part :

- en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 3 août 1993 par Maître Bernard SARRAU, notaire associé à VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), contenant notamment divers prêts consentis par la BANQUE FININDUS à la Société Civile Particulière dénommée HCC, signifié à Monsieur Paul CHEMINAT selon PV du 31 janvier 2018, conformément aux dispositions de l'article 877 du Code civil.

Ce prêt étant garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 3<sup>e</sup> bureau le 24 janvier 1994, sous les références volume 1994V N°296, renouvelée selon bordereaux publiés le 29 décembre 2003 sous les références volume 2003V N°7846 et le 16 décembre 2013 sous les références volume 2013V N°9812, et grevant les droits et biens immobiliers situés sur la Commune de CORBAS (Rhône), cadastrés SECTION BV N°3 et BW N°228, lots n°196, 246 et 714.

**Pour avoir paiement de :**

la somme globale sauf MEMOIRE de 1.325.577,06 € arrêtée au 9 février 2017, outre les intérêts postérieurs jusqu'au parfait paiement, se décomposant comme suit :

- Au titre du jugement du 15/01/2009 et de l'arrêt du 22/02/2010 :

- Principal arrêté au 30/01/1996 .....	533.571,56 €
- Intérêts capitalisés	
du 30/01/1996 au 30/01/2017 .....	594.858,31 €

- Intérêts de retard au taux légal majoré du 30/01/2017 au 09/02/2017 .....	1.824,04 €
- Intérêts de retard au taux légal majoré postérieurs au 09/02/2017 jusqu'au parfait paiement .....	MEMOIRE
- Frais, pénalités et accessoires .....	MEMOIRE
- Autres sommes .....	MEMOIRE
<b>Total arrêté au 09/02/2017 .....</b>	<b>1.130.253,91 €</b>

*(un million cent trente mille deux cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-onze centimes)*

• Au titre l'acte notarié du 03/08/1993 :

- Principal arrêté au 30/01/1996 .....	128.057,17 €
- Intérêts au taux légal du 30/01/1996 au 17/03/2017 .....	67.265,98 €
- Intérêts de retard au taux légal postérieurs au 17/03/2017 jusqu'au parfait paiement .....	MEMOIRE
- Frais, pénalités et accessoires .....	MEMOIRE
- Autres sommes .....	MEMOIRE
<b>Total arrêté au 17/03/2017 .....</b>	<b>195.323,15 €</b>

*(cent quatre-vingt-quinze mille trois cent vingt-trois euros et quinze centimes)*

**Soit un total global de 1.325.577,06 €.**

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 Frédéric ALLEAUME de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocat au Barreau de Lyon – Toque n° 673, y demeurant 1, rue de la République – BP 1138-69203 LYON CEDEX 01, pour la société **FININ LIMITED**, société de droit anglais, dont le siège social est situé The Broadgate Tower, third floor, 20 Primrose Street à Londres EC2A 2RD, GRANDE-BRETAGNE,

inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angleterre et du Pays de Galles (Register of Companies), sous le numéro 3487655, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, qui s'agissant de l'acte notarié du 3 août 1993 vient aux droits de la BANQUE FININDUS qui en vertu d'un acte notarié du 8 mars 1999 a endossé pour cession au profit de la société FININ LIMITED la copie exécutoire à ordre d'un acte notarié reçu le 3 août 1993 et ce conformément à la loi du 15 juin 1976. L'endossement a été notifié par lettre recommandée avec A.R. au notaire détenteur de la minute de la créance le 25 mars 1999 et à en son domicile le 10 septembre 2004, avec élection de domicile en son cabinet

- 1°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 2°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 3°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin 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 ;
- 4°) 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.
- 5°) 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 auprès du 3<sup>e</sup> Bureau du service de la publicité foncière de LYON ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 7°) 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 ;

- 8°) 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 ;
- 9°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 10°) 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 de Grande Instance de Lyon siégeant 67 rue Servient à 69003 LYON ;
- 11°) 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 ;
- 12°) 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. 331-1 du code de la consommation.
- 13°) 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 3<sup>e</sup> Bureau du service de la publicité foncière de Lyon le 12 décembre 2017 volume 2017S n°96.**

**Le 3<sup>e</sup> Bureau du service de la publicité foncière de Lyon a délivré le 7 septembre 2016 un état hypothécaire hors formalité, et le 12 décembre 2017 l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, ci-annexés.**

*(Cf États hypothécaires hors et sur formalité ci-annexés)*

**De même et par exploit en date du 9 février 2018 délivré par la SCP LAURENT SALLIERE - VIRGINIE RIBEYREIX, huissiers de justice à POINTE A PITRE (97110) y demeurant, la société FININ LIMITED, société de droit anglais, dont le siège social est situé The Broadgate Tower, third floor, 20 Primrose Street à Londres EC2A 2RD, GRANDE-BRETAGNE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angleterre et du Pays de Galles (Register of Companies), sous le numéro 3487655, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, qui s'agissant de l'acte notarié du 3 août 1993 vient aux droits de la BANQUE FININDUS qui en vertu d'un acte notarié du 8 mars 1999 a endossé pour cession au profit de la société FININ LIMITED la copie exécutoire à ordre d'un acte notarié reçu le 3 août 1993 et ce conformément à la loi du 15 juin 1976. L'endossement a été notifié par lettre recommandée avec A.R. au notaire détenteur de la minute de la créance le 25 mars 1999 et à**

**en son domicile le 10 septembre 2004 a fait délivrer à** \_\_\_\_\_, de nationalité française, né à LYON (69004), le 28 janvier 1947, ès qualité d'héritier présomptif de sa veuve,

\_\_\_\_\_, née à BEAUREPAIRE (Isère) le 1<sup>er</sup> décembre 1950, et décédée le 23 novembre 2017 à LE GOSIER (Guadeloupe) avec laquelle il était marié sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 11 juillet 1973, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LYON 7e, le 28 juillet 1973, étant précisé que les titres exécutoires fondements des poursuites lui ont été signifiés le 31 janvier 2018 conformément aux dispositions de l'article 877 du Code civil, demeurant TRAVERSER DE PORT BLANC - 97190 LE GOSIER, **assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON pour le MARDI 24 AVRIL 2018 à 9H30 – SALLE G.**

*(Cf assignation ci-annexée)*

**L'adjudication aura lieu en DEUX LOTS pardessus les mises à prix ci-après indiquées :**

**LOT N° 1 (lots 196,246 et 714) : 35.000,00 €  
(Trente-cinq mille euros)**

**LOT N° 2 (lots 75,152 et 684) : 25.000,00 €  
(Vingt-cinq mille euros)**

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



<b>CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES</b>
--

**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 de Grande Instance de LYON en DEUX LOTS, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :**

Sur la Commune de CORBAS (Rhône), lieudit « Pélossière et Forêt » :

Dans ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, dénommé « LE JARDIN DES BALMES » figurant au cadastre sous les références Section BV n°3 et BW n°228.

**LOT N° 1 :**

Lot numéro 196 : **Un appartement** situé au rez-de-chaussée du bâtiment « B », escalier 4, porte à droite, comprenant : dégagement, séjour, deux chambres, cuisine, séchoir, toilette, WC et rangement, Avec les 514/192.634<sup>e</sup> des parties communes.

Lot numéro 246 : **Une cave** située au sous-sol du bâtiment « B », escalier 4, portant le n°27 du plan, Avec les 5/192.634<sup>e</sup> de la propriété du sol.

Lot numéro 714 : **Une place de parking** aménagée à l'emplacement n°6 portant le n°49 au plan, Avec les 7/192.634<sup>e</sup> de la propriété du sol.

**LOT N° 2 :**

Lot numéro 75 : **Un appartement** situé au 4<sup>e</sup> étage du bâtiment « A2 », escalier 7, porte à gauche, comprenant : dégagement, séjour, une chambre, cuisine, séchoir, toilette, WC et rangement, Avec les 385/192.634<sup>e</sup> de la propriété du sol.

Lot numéro 152 : **Une cave** située au sous-sol du bâtiment « A2 », escalier 7, portant le n°65 du plan, Avec les 5/192.634<sup>e</sup> de la propriété du sol.

Lot numéro 684 : **Une place de parking** aménagée à l'emplacement n°5 portant le n°19 au plan, Avec les 7/192.634<sup>e</sup> de la propriété du sol, Avec tous les droits y attachés.

**Etant précisé qu'un Etat Descriptif de Division et un Règlement de Copropriété ont été établi par la Société Immobilière « LE JARDIN DES BALMES » le 21 février 1966, déposé au rang des minutes de Maître KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 21 mars 1966, dont une expédition a été publiée au Bureau des**

hypothèques de VIENNE le 13 mai 1966 respectivement sous les références volume 4974 n°31 et volume 4975 n°1.

Il a été décidé d'annuler l'Etat Descriptif de Division volume 4974 n°31 et le Règlement de Copropriété volume 4975 n°1, suivant acte reçu par Maître KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 13 mars 1971, dont une expédition a été publiée au Service de publicité foncière de LYON 3<sup>e</sup> Bureau (ex-Conservation des hypothèques) le 27 mars 1971 sous les références volume 563 n°1768.

Un nouvel Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété a été déposé au rang des minutes de Maître KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 16 mars 1971, dont une expédition a été publiée au Service de publicité foncière de LYON 3<sup>e</sup> Bureau (ex-Conservation des hypothèques) le 27 mars 1971 sous les références volume 563 n°1769.

Suivant acte reçu par Maître KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 24 novembre 1972, cet état descriptif de division a été complété et publié le 14 décembre 1972 volume 1278 n°7463.

Aux termes d'un acte reçu le 7 octobre 1997 par Maître BARTHELET, notaire associé à SAINT PRIEST, l'Etat descriptif de division a été modifié. Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de publicité foncière de LYON 3<sup>e</sup> Bureau (ex-Conservation des hypothèques) le 5 décembre 1997 sous les références volume 97P n°11131.

Aux termes d'un acte reçu le 7 avril 2004 par Maître BARTHELET, notaire associé à SAINT PRIEST, l'Etat descriptif de division a été modifié. Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de publicité foncière de LYON 3<sup>e</sup> Bureau (ex-Conservation des hypothèques) le 23 avril 2004 sous les références volume 2004P n°4391.

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.

Selon acte en date du 15 décembre 2017, la SCP A. BRUNAZ – C. BRANCHY-PARDON – O. VANDER GUCHT – Y. PELTAT, huissiers de justice à LYON y demeurant a procédé à un procès verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

*(Cf. PV Descriptifs ci-annexés)*

**La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts Foncier de LYON est jointe au présent cahier des conditions de la vente.**

*(Cf. extrait cadastral ci-annexé)*

**B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)**

Plus de cinq ans

**C - ORIGINES DE PROPRIETE**

S'agissant des lots n°196, 246 et 714 :

Il ressort de l'acte de vente des 30 décembre 1991 et 6 janvier 1992, ci-après annexé que :

Les biens et droits immobiliers objet de la présente vente, appartiennent aux conjoints TORRESE, individuellement entre eux, par suite des faits et actes ci après :

1° - A l'origine, lesdits biens dépendaient de la communauté de biens meubles et acquêts (ancien régime) existant entre

et , à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en Mairie d'EL BIAR, le 21 JANVIER 1937,

Par suite de l'attribution qui leur en a été faite avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me KAEUFLING, notaire sus-nommé, les 20 DECEMBRE 1971 et 24 FEVRIER 1972,

Contenant retrait de la Société Civile Immobilière "LE JARDIN DES BALMES", ayant son siège à PARIS (6e), 90 avenue des Champs Elysées, en représentation des parts leur appartenant dans ladite société, donnant vocation à la jouissance puis à l'attribution en pleine propriété des biens et droits immobiliers dont s'agit.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e bureau des hypothèques de LYON le 10 AVRIL 1972, volume 991 N° 2210.

2° - Et , en son vivant retraité, qui demeurait à AIX EN PROVENCE, 2 Traverse du Cirque, né à ALGER le 2 AVRIL 1911, époux de Madame POMAR Georgette Marie,

Est décédé à AIX EN PROVENCE, en son domicile, le 10 NOVEMBRE 1990, en laissant :

1°- Son épouse survivante :

présente.. aux

Commune en biens acquêts, comme indiqué ci dessus.

Donataire de l'usufruit de l'universalité des biens de succession, en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Me ROY, notaire sus-nommé, le 16 MAI 1968.

2°- Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants issus de son union avec , savoir :

Tous deux également vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Me ANSELMO, notaire sus-nommé, le 21 FEVRIER 1991.

Et après ledit décès, une attestation de propriété concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes, a été dressée par ledit Me ANSELMO, le 24 OCTOBRE 1991, dont une expédition est en cours de publication au 3e bureau des hypothèques de LYON.

### S'agissant des lots n°75, 152, 684 :

Il ressort de l'acte de vente du 14 mars 1989, ci-après annexé que :

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à , pour l'usufruit, et à Mademoiselle pour la nue-propriété, par suite des faits et en vertu des actes ci-après relatés :

I) Originellement, ces biens appartenaient à Monsieur FINGER, en toute propriété, par suite de l'acquisition qui lui en avait été faite par :

La Société Immobilière "LE JARDIN DES BALMES" Société Civile Particulière, dont le siège est à PARIS (8°) 90, avenue des Champs Elysées,

Suivant acte reçu par Me KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, les 20 décembre 1971 et 24 février 1972.

Cette attribution a été faite en contre-partie de l'annulation des 397 parts dont était titulaire dans cette Société ainsi que de son compte-courant et de la prise en charge d'un prêt de VINGT QUATRE MILLE HUIT CENTS FRANCS (24.800 F) consenti initialement à cette Société par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE pour le financement de ce logement, soit un total de QUARANTE MILLE CENT QUARANTE HUIT FRANCS SOIXANTE ET UN CENTIMES (41.148,61 F).

Une expédition de cet acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de LYON le 10 avril 1972 volume 991 et 991 bis n° 2210.

L'état requis sur cette formalité du chef de la Société Immobilière "LE JARDIN DES BALMES" a révélé l'existence d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 27 mars 1971, volume 5090 n° 1089, au profit du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE, en vertu d'un acte reçu par Me KAEUFLING notaire à SAINT PRIEST le 16 mars 1971, pour sûreté d'une somme de VINGT QUATRE MILLE HUIT CENTS FRANCS (24.800 F).

II) Suivant acte reçu par Maître MAUGAIN notaire à SAINT ETIENNE le 28 Avril 1978, publié au 3ème bureau des hypothèques de LYON le 4 Août 1978 volume 3732 n° 6, à fait donation entre vifs à titre de partage anticipé,

De la nue-propiété de biens immobiliers lui appartenant  
 au profit de ses TROIS FILLES :

SEINE

Les biens présentement vendus ont fait partie du lot  
 attribué à Mademoiselle vendeuse aux  
 présentes.

Audit acte, le donateur a stipulé en raison de  
 'usufruit par lui réservé, une interdiction d'aliéner, et a  
 par ailleurs fait réserve du droit de retour prévu par  
 'article 951 du Code Civil.

La toute propriété des biens présentement vendus ayant  
 été alors évaluée 67.500 FRF.

#### **D - SYNDIC**

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est la société  
 BILLON BOUVET BONNAMOUR 119 avenue de Saxe -  
 69003 LYON (Tél : 04.37.48.20.00).

#### **E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire  
 ultérieur.

#### **F- SERVITUDES**

néant

#### **G - SUPERFICIE**

##### Copropriété :

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre  
 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures  
 établies par le Cabinet AUDITEC la surface habitable des  
lots n°196, 246 et 714 est de 54,82 m<sup>2</sup>.

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre  
 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures  
 établies par le Cabinet AUDITEC la surface habitable des  
lots n°75, 152, 684 est de 40,90 m<sup>2</sup>.

#### **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 au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

### **I - OCCUPATION**

Les biens mis en vente sont loués. Toutefois, le créancier poursuivant n'a pas pu obtenir une copie des contrats de baux.

### **J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION**

S'agissant des lots n°196, 246 et 714 :

Il ressort de l'acte de vente des 30 décembre 1991 et 6 janvier 1992, ci-après annexé que :

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L 211-1 et L 213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les fractions d'immeuble désignées aux présentes, bien que situées dans une portion de territoire soumise au droit de préemption, entre dans le champ

d'exclusion de ce droit figurant à l'article L 211-4 a) du Code de l'Urbanisme :

. Comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble.

S'agissant des lots n°75, 152, 684 :

Il ressort de l'acte de vente du 14 mars 1989, ci-après annexé que :

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les fractions d'immeubles désignées aux présentes, bien que situées sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, entrent dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L.211-4 a) du Code de l'urbanisme :

- comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble;

- et comme n'étant pas situées dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte du certificat demeuré ci-annexé après mention.

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

Article 108 :

*Le titre 1<sup>o</sup> 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 :

*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**

### **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **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 – MODALITES DE LA VENTE**

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.



**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.

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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 II : ENCHERES**

#### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

#### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

**ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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.

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 – REITERATION DES ENCHERES**

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.

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 III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 FORCEE**

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.

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 de l'article 1289 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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 CO-ACQUEREURS**

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 IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE****ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 bureau des hypothèques 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 – ENTREE 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 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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 PROPRIETE**

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**

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 CREANCIER DE 1ER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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 Président 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<sup>er</sup> 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 Me Frédéric ALLEAUME  
Avocat poursuivant**

**A LYON, le 09/02/2018**

## **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 x 2**

## **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

- 1. Matrice**
- 2. Diagnostics x 2**
- 3. Plan cadastral**