

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

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

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS-EN-VENTE :

Sur la Commune de OULLINS (Rhône) :

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendant d'un ensemble soumis au régime de la copropriété, situé à OULLINS, 1 à 11 rue Colonel Sebbane, anciennement à l'angle de la rue Francisque Jomard n°1, et du chemin de Sanzy n°24.

Ledit ensemble cadastré section AT n°74, lieudit « 1 rue Colonel Sebbane » pour une contenance de 2ha 56a et 32ca, comprenant :

DÉSIGNATION DES BIENS MIS-EN-VENTE :

Lot numéro 157 :

Un appartement de type F3, dit C 17, au 3^e étage, côté Nord du Bâtiment II de l'immeuble C (escalier A), 4 rue Colonel Sebbane.

Et les 52/13.836^e des parties et choses communes de l'immeuble C.

Lot numéro 146 :

Une cave portant le n°19 située dans le sous-sol du Bâtiment II de l'immeuble C.

Et les 1/13.836^e des parties et choses communes de l'immeuble C.

Le tout formant le groupe de lots n°177 de la copropriété.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

PROCEDURE

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

à l'encontre de :

, 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^{er} 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 fondement 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 4 sous les références, volume 2017 S N°30.

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 4^e bureau le 23 avril 2010, sous les références volume 2010V N°1080, suivi d'un bordereau rectificatif déposé le 26 mai 2010 sous les références volume 2010V N°1324, renouvelée selon bordereau publié le 27 février 2015, sous les références volume 2015V N°455, 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 4^e bureau, sous les références volume 2005V N°498, renouvelée selon bordereau publié le 1^{er} février 2008, sous les références volume 2008V N°300.

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
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 4^e bureau le 13 juin 1994, sous les références volume 94V N°1291, suivi d'un bordereau rectificatif publié le 20 juillet 1994 sous les références 94V N°1645, renouvelée selon bordereaux publiés le 29 décembre 2003 sous les références volume 2003V N°2980 et le 16 décembre 2013 sous les références volume 2013V N°3216.

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
Total arrêté au 09/02/2017	1.130.253,91 €

(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
Total arrêté au 17/03/2017	195.323,15 €

(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 4e 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.712-4 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 4^e Bureau du service de la publicité foncière de Lyon le 12 décembre 2017 volume 2017S n°30.

Le 4^e Bureau du service de la publicité foncière de Lyon a délivré le 12 décembre 2017 l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, ci-annexé.

(Cf État hypothécaire 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, Madame

_____, née à BEAUREPAIRE (Isère) le 1^{er} 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 7^e, le 28 juillet 1973, étant précisé que les titres exécutoires fondement 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 UN LOT pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

- de 35.000,00 €(trente-cinq mille euros),

offerte(s) 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 de Grande Instance de LYON en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS-EN-VENTE :

Sur la Commune de OULLINS (Rhône) :

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendant d'un ensemble soumis au régime de la copropriété, situé à OULLINS, 1 à 11 rue Colonel Sebbane, anciennement à l'angle de la rue Francisque Jomard n°1, et du chemin de Sanzy n°24.

Ledit ensemble cadastré section AT n°74, lieudit « 1 rue Colonel Sebbane » pour une contenance de 2ha 56a et 32ca, comprenant :

- 1- Cinq immeuble d'habitation dits « A », « B », « C », « D » et « E », à savoir :
 - a. Immeuble « A » édifié dans la partie Nord Est du terrain, formé de deux bâtiment dits « bâtiments 1 et 2 » desservis par une montée d'escaliers, et composé de dix appartements de type F5 et de dix appartements de type F3, avec 21 cave en sous-sol, dont une faisant partie des choses communes de l'immeuble A est réserve en jouissance à un appartement compris dans ledit immeuble et dépourvu de balcon séchoir.
 - b. Immeuble « B » édifié dans la partie Nord du terrain formé de trois bâtiments dits « bâtiments 1, 2 et 3 » desservis par deux montées d'escaliers et composé de cinq appartements de type F5, dix appartements de type F4, et vingt-cinq appartements de type F3 avec quarante-deux caves en sous-sol dont

deux faisant partie des choses communes de l'immeuble B, sont réservées en jouissance aux deux appartements compris dans ledit immeuble et dépourvus de balcon séchoir.

- c. Immeuble « C » édifié dans la partie Nord Ouest du terrain, identique au précédent, mais comprenant quarante-quatre caves en sous-sol dont quatre faisant partie des choses communes de l'immeuble C, sont réservées en jouissance aux quatre appartements compris dans ledit immeuble et dépourvus de balcon séchoir.
- d. Immeuble « D » édifié dans la partie Sud Ouest du terrain formé de quatre bâtiments dits « bâtiments 1, 2, 3 et 4 » desservis par trois montées d'escaliers et composé de dix appartements de type F5, vingt appartements de type F4, et trente appartements de type F3 avec soixante-neuf caves en sous-sol dont neuf faisant partie des choses communes de l'immeuble D, sont réservées en jouissance aux six appartements compris dans ledit immeuble et dépourvus de soit de balcon séchoir, soit de balcon séjour.
- e. Immeuble « E » édifié dans la partie Sud du terrain, identique au précédent, mais comprenant soixante-trois caves en sous-sol dont trois faisant partie des choses communes de l'immeuble E, sont réservées en jouissance aux trois appartements compris dans ledit immeuble et dépourvus de balcon séchoir.

- 2- Un bloc de garages dit « BLOC F » comportant 33 garages identiques édifié en bordure du chemin de Sanzy avec accès par une rampe unique débouchant sur ce chemin, à proximité du bâtiment « 1 » de l'immeuble « D ».

Etant précisé que le garage « F1 » a été aménagé en station de distribution de fuel oil domestique, destinée à assurer l'alimentation des appareils de chauffage des copropriétaires du groupe, ainsi qu'il est prévu au titre 7 de l'article 2 du règlement de copropriété ci-après relaté.

- 3- Un local commercial édifié contre le bâtiment « 1 » de l'immeuble A

Etant précisé que cette construction se trouve compris dans les parties et choses commune du groupe et que sa gestion fait l'objet des dispositions prévues au titre VII article 2 du règlement de copropriété ci-après relaté.

4- Diverses voies privées

- Les unes débouchant sur la voie actuellement privée sont il sera ci-après question, d'une largeur de 6m réservée à la circulation des voitures automobiles ayant un accès direct sur la rue Francisque Jomard.
- Les autres débouchant directement sur le chemin de Sanzy.

5- Trois parkings pour voitures automobiles le parking n°1 aménagé à proximité des immeubles « A » et « B » servant également d'accès au local commercial.

6- Terrains de jeux pour les enfants dans la partie sud est du terrain à proximité de l'immeuble « E »

7- Emplacements en bordure des immeubles pour pelouses et arbres divers le surplus du terrain étant planté d'arbres et d'arbustes divers, les espaces verts ainsi aménagés étant clôturés et leur accès interdit.

Etant précisé que le terrain formant l'assiette du groupe immobilier ci-dessus désigné, forme le LOT N°2 de la division en deux lots de la propriété PERRIN, réalisée suivant acte reçu par Me DUBOST, notaire à LYON le 16 juillet 1959.

DÉSIGNATION DES BIENS MIS-EN-VENTE :

Lot numéro 157 :

Un appartement de type F3, dit C 17, au 3^e étage, côté Nord du Bâtiment II de l'immeuble C (escalier A), 4 rue Colonel Sebbane.

Et les 52/13.836^e des parties et choses communes de l'immeuble C.

Lot numéro 146 :

Une cave portant le n°19 située dans le sous-sol du Bâtiment II de l'immeuble C.

Et les 1/13.836^e des parties et choses communes de l'immeuble C.

Le tout formant le groupe de lots n°177 de la copropriété.

Etant précisé qu'un Etat Descriptif de Division et un Règlement de Copropriété ont été établis suivant acte reçu par Maître DUBOST, notaire à LYON, le 10 août 1959, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 4^e bureau le 13 août 1959 sous les références volume 2789 n°5259.

Il a été modifié :

- par un additif suivant acte reçu par Maître DUBOST, notaire à LYON, le 7 décembre 1960, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 4^e bureau le 20 décembre 1960 sous les références volume 3132 n°9310.
- par un additif suivant acte reçu par Maître DUBOST, notaire à LYON, le 16 janvier 1961, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 4^e bureau le 18 janvier 1961 sous les références volume 3152 n°467.
- par un additif suivant acte reçu par Maître DUBOST, notaire à LYON, le 7 juin 1961, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 4^e bureau le 19 juin 1961 sous les références volume 3271 n°4871.
- par un additif suivant acte reçu par Maître DUBOST, notaire à LYON, le 25 août 1961, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 4^e bureau le 11 septembre 1961 sous les références volume 3327 n°6773.
- par un additif suivant acte reçu par Maître DUBOST, notaire à LYON, le 31 octobre 1961, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON

4^e bureau le 1^{er} mars 1963 sous les références volume 3699 n°1768.

- par un additif suivant acte reçu par Maître RAVIER, notaire à ECULLY, le 11 mars 1991, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 4^e bureau le 18 avril 1991 sous les références volume 91P n°1708.
- par un additif suivant acte reçu par Maître RAVIER, notaire à ECULLY, le 9 juillet 2007, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière (ex-Conservation des hypothèques) LYON 4^e bureau le 7 septembre 2007 sous les références volume 2007P n°4486.

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 (reproduit ou 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. extraits cadastraux ci-annexés)

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

néant

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Il ressort de l'acte de vente du 23 avril 1988, ci-après annexé que :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens vendus appartiennent à titre de biens propres à Madame J. épouse de , vendeuse

Tant au moyen de l'acquisition qui en a été faite durant et pour le compte de la communauté ayant existé entre elle et , né à LYON (2°) le 2 janvier 1925, demeurant à JONAGY, 8bis rue du Pont, à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée en la Mairie d'OULLINS le 10 juin 1944,

de Monsieur , ajusteur, et Madame , son épouse, demeurant ensemble à OULLINS,

aux termes d'un acte reçu par Me JOUVENET, notaire à LYON, le vingt trois avril mil neuf cent soixante et onze dont une expédition a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de LYON le 28 avril 1971 volume 125 n° 2

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 54.235 F; sur lequel les acquéreurs ont conservé entre leurs mains, le solde d'un prêt consenti par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, s'élevant à dix mille deux cent trente cinq francs.

Par suite, il restait dû la somme de quarante quatre mille francs que les acquéreurs ont payé comptant aux vendeurs aux termes dudit acte qui en contient quittance.

L'état requis sur cette formalité avait révélé une inscription qui a été radiée depuis, ainsi déclaré dans l'acte de partage ci-après analysé.

Qu'au moyen de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par ledit Me JOUVENET, notaire les vingt deux et vingt cinq octobre mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de LYON le 23 décembre 1976, volume 1148 n° 21, contenant le partage des biens dépendant de la communauté ayant existé entre les époux BERNARD/BROS-SIER, dissoute par jugement de divorce rendu par le tribunal de grande instance de LYON le premier mars mil neuf cent soixante seize.

Ce partage a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et moyennant à la charge de

- le paiement au profit de Monsieur d'une somme de vingt sept mille cent vingt cinq francs, payée comptant et quittancé dans l'acte

- la prise en charge par Madame du solde restant dû sur un prêt consenti par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE suivant acte reçu par Me DUBOST, notaire à LYON le 18 septembre 1959, à la société COOPÉRATIVE MUSULMANE ORANAISE D'HABITATION ET D'ACCESSION A LA PETITE PROPRIÉTÉ, précédente propriétaire des biens et droits immobiliers sus-désignés, et identifié sous le n° 09.0920.029.41 S sur lequel il restait alors dû la somme en capital de 3.885 Francs.

Etant précisé que Monsieur était né à CRAPONNE le 14 juin 1936 et Madame à LYON (4°) le 24 août 1939, et qu'ils étaient mariés sous le régime légal à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à LYON (9°) le 29 juillet 1961.

-----Précédemment, ces biens appartenaient à M. et Mme , susnommés, pour en avoir fait l'acquisition de la société COOPÉRATIVE MUSULMANE ORANAISE D'HABITATION ET D'ACCESSION A LA PETITE PROPRIÉTÉ ayant son siège social à ORAN, 8 rue du Cercle Militaire immatriculée au registre du commerce n° B 28 614, aux termes d'un acte reçu par Me DUBOST, notaire à LYON, le 21 juillet 1961, publié.

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 sont annexés au présent cahier des conditions de la vente ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

F- SERVITUDES

Il ressort de l'état hypothécaire, ci-après annexé que :

Une constitution de servitude a été publiée au Service de la publicité foncière de LYON 4 le 27 juin 1957 volume 2361 n°3567.

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 est de 51,76 m².

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 sont libres d'occupation.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Il ressort de l'acte de vente du 23 avril 1988, 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 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 211-4a du code de l'urbanisme :

- qui vise le local à usage d'habitation , à usage professionnel et d'habitation, ainsi qu'un tel local, compris dans un bâtiment ou 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 qui précèdent.
- et comme n'étant pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeubles 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 délivré par la COURLY le 24 Mars 1988.

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

Article 108 :

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

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

Article L 616 :

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.

K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, une rétribution contractuelle équivalente à 4% TTC des sommes en distribution.

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 FORCEEE

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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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^{er} 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^{er} juillet 2004.

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

**Ainsi fait et dressé par Me Frédéric ALLEAUME
Avocat poursuivant**

A LYON, le

ANNEXES PROCEDURALES

- 1. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur**
- 2. Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement**
- 3. Procès-verbal descriptif**

ANNEXES DOCUMENTAIRES

1. Matrice

2. Diagnostics

3. Titre de propriété

4. Plan cadastral (par dire ultérieur)

5. Renseignements urbanisme (par dire ultérieur)