

VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de LYON,
Département du Rhône**

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire 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 Judiciaire de LYON, au plus
offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers
suivants :**

*Dans un ensemble immobilier dénommé « CONCERTO »
situé 68-70-72-74 rue Mathieu Dussurgey à 69190 SAINT-
FONS, dépendant du lotissement PARC LYON SUD, ayant
pour assiette cadastrale, savoir :
Section AD n° 179 – rue Mathieu Dussurgey – pour 0ha 93a
21ca*

*Ladite parcelle formant l'îlot A2 du lotissement PARC
LYON SUD*

Et plus particulièrement :

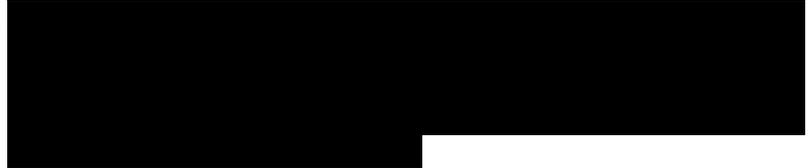
Lot numéro cent trente-sept (137) :

*Un box de garage situé au niveau -1 du bâtiment SOUS-
SOL, portant le numéro 034 au plan
Et les quatre/dix millièmes (4/10000èmes) des parties
communes générales.*

PROCEDURE

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

à l'encontre de



Aux requêtes, poursuites et diligences de

Le syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier situé 68-74 rue Mathieu Dussurgey à SAINT-FONS (69190), représenté par son syndic en exercice la société GROUPE EVOTION, dont le siège social est 11 place Bellecour 69002 LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Frédéric ALLÉAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON tel : 04.78.28.59.17 fax : 04.72.00.05.90 - Toque n° 673, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement du ministère de la SELARL CHASTAGNARET MAGAUD CHASTAGNARET MAGAUD, huissiers de justice à LYON (69006), y demeurant 45 rue Vendôme en date du 07 décembre 2020.

En vertu et pour l'exécution de :

Un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal d'Instance de VILLEURBANNE le 04 novembre 2019, signifié à parties le 26 novembre 2019, définitif selon certificat de non-appel en date du 12 novembre 2020.

Pour avoir paiement de la somme de :

- Principal selon jugement du 04.11.2019

3 777,72 €

- Intérêts au taux légal du 15.10.2018 au 04.01.2020	156,13 €
- Intérêts au taux légal majoré du 05.01.2020 au 27.11.2020	276,06 €
- Article 700	250,00 €
- Dépens et frais d'exécution (sommation payer charges copro 15.10.2018, demande matrice 06.03.2019, copie pièces decr. 2014-673 formalité 1bis 14.05.2019, assignation 20.05.2019, timbre enrôlement 19.08.2019, signification jugement 26.11.2019, commandement saisie vente 26.11.2019, PV saisie vente 17.12.2019, PV saisie attribution 03.01.2020, droit proportionnel 03.01.2020, intérêts échus)	946,07 €
Total dû au 27.11.2020	5 405,98 €
Outre intérêt au taux légal majoré	

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 ALLÉAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON tel : 04.78.28.59.17 fax : 04.72.00.05.90 - Toque n° 673., pour le SCOP 68-74 RUE MATHIEU DUSSURGEY SAINT-FONS (GROUPE EVOTION) avec élection de domicile en son cabinet.
- 2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure 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 ;

- 5) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 6) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci auprès du 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON ;
- 7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de LYON siégeant 67 rue Servient 69003 LYON ;
- 12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.
- 14) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié

pour valoir saisie auprès du 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON, le 29 janvier 2021, Volume 2021 S n°00004.

Le 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON a délivré le 12 octobre 2020 un état hypothécaire hors formalité et le 29 janvier 2021 l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, tous deux ci-annexés.

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

De même et par exploit en date du 19 MARS 2021 délivré par SELARL DALMAIS HEUZE VINCENT ET ASSOCIES, huissiers de justice à LYON (69201), 41 rue Paul Chenavard BP1211, le SCOP 68-74 RUE MATHIEU DUSSURGEY SAINT-FONS (GROUPE EVOTION) a fait délivrer à [REDACTED] [REDACTED] assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON pour le mardi 25 mai 2021 à 9 heures 30, Salle G.

(Cf assignation ci-annexée)

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

3 700,00 €

TROIS MILE SEPT CENT EUROS

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

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

*Dans un ensemble immobilier dénommé « CONCERTO »
situé 68-70-72-74 rue Mathieu Dussurgey à 69190 SAINT-*

*FONS, dépendant du lotissement PARC LYON SUD, ayant pour assiette cadastrale, savoir :
Section AD n° 179 – rue Mathieu Dussurgey – pour Oha 93a 21ca*

Ladite parcelle formant l'îlot A2 du lotissement PARC LYON SUD

Et plus particulièrement :

Lot numéro trois cent huit (308) :

*Appartement T4 situé au 4^{ème} étage du Bâtiment B, portant le numéro B402 au plan comprenant : hall d'entrée, séjour/cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, wc, modulo'space, placards, terrasse
Et les soixante-treize/dix millièmes (73/10000èmes) des parties communes générales*

Lot numéro cent trente-sept (137) :

*Garage situé au niveau -1 du bâtiment SOUS-SOL, portant le numéro 034 au plan
Et les quatre/dix millièmes (4/10000èmes) des parties communes générales.*

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.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division selon acte reçu par Maître Isabelle DUMAS, Notaire à LYON, le 19 novembre 2012, publié auprès du 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON le 10 décembre 2012 volume 2012P numéro 14308.

Etant précisé que ce règlement de copropriété a été modifié, aux termes des actes reçus par Maître Isabelle DUMAS, Notaire à LYON, savoir :

-le 26 mars 2013 publié auprès du 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON le 12 avril 2013 volume 2013P numéro 4301 (Bâtiment B),

- le 17 octobre 2013, publié auprès du 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON le 30 octobre 2013 volume 2013P numéro 11746 (Bâtiment A).

Selon acte en date du 05 mars 2021, la SELARL CHASTAGNART ROGUET CHASTAGNARET MAGAUD, huissiers de justice à LYON y demeurant 45 rue Vendôme, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits

immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Les copies de la matrice cadastrale et du plan cadastral délivrés par le Centre des Impôts Foncier de LYON sont jointes 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)

Plus de 5 ans.

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] ensuite de l'acquisition qu'il en a faite de la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme au capital de 138 577 320,00 euros, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Gallieni, identifiée sous le numéro SIREN 562 091 546 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de la ville de NANTERRE, aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle DUMAS, Notaire à LYON, en date du 05 juin 2015 publié au 3ème bureau du Service de la publicité foncière de LYON, le 29 juin 2015, volume 2015P n°06630.

Antérieure

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient précédemment à la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER par suite de l'acquisition faite de la SAS DU PARC D'ACTIVITES LYON SUD, suivant acte reçu par Maître Véronique VIDAL, Notaire à LYON, le 31 juillet 2012, publié au 3ème Service de la Publicité foncière de LYON le 06 août 2012, Volume 2012P n°9964.

Plus Antérieure

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement rapportée telle qu'elle figure à l'acte reçu par Maître Véronique VIDAL, notaire à LYON, le 31 juillet 2012 contenant vente par la SAS DU PARC D'ACTIVITES LYON SUD à la société « BOUYGUES IMMOBILIER » savoir :

« I. Origine de propriété du chef du VENDEUR

La SAS DU PARC D'ACTIVITES LYON SUD est propriétaire de la parcelle cadastrée section AD n° 78, dont est issue la parcelle cadastrée section AD n° 179, objet des présentes, ainsi qu'il est dit ci-dessus en première partie des présentes,

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite :

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite :

De la Société dénommée « CGW IMMO », Société par Actions Simplifiée au capital de 7.584.885 Euros, ayant son siège social à PARIS (75008) 49/53 avenue des Champs Elysées,

Identifiée sous le n° SIREN 440.111.805 - RCS PARIS,

Aux termes d'un acte reçu par Me Philippe BAILLY, Notaire à LYON, en date du 14 juin 2005.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, notamment à l'aide d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS.

Audit acte, la Société vendeuse a fait les déclarations d'usage et a notamment déclaré concernant la situation hypothécaire des biens vendus ce qui suit littéralement relaté, savoir :

Le VENDEUR déclare que l'Immeuble n'est pas grevé tant de son chef, que de celui des précédents propriétaires d'inscriptions hypothécaires, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale, de toute mention de nature à mettre obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes, à l'exception des privilèges de prêteurs de deniers réservés dans son titre de propriété.

Cette déclaration est corroborée par une demande de renseignements sommaires urgentes délivrée par Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques compétents le 3 janvier 2005 et prorogé le 23 mai 2005 dont copie est ci annexée après mention (ANNEXE 14. Etat hypothécaire et prorogation).

Le VENDEUR déclare que :

- La situation n'a pas été modifiée depuis la date de délivrance dudit état.

- L'Immeuble est grevé d'inscriptions de privilèges de prêteur de deniers au profit de divers établissements bancaires, lesquels ont d'ores et déjà donné leur accord de mainlevée aux termes de l'acte de prêt dont un extrait est littéralement ci après rapporté.

- Que le Montant à Rembourser défini par l'acte de prêt s'élève à 5.196.963,20 Euros.

A ce sujet, il est ici précisé que lesdits biens étaient grevés par les inscriptions suivantes, savoir :

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de HBV REAL ESTATE CAPITAL France au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3042 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21160 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de BAYERISCHE HYPO UND VEREINSBANK AKTIEN GESELLSCHAFT au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3043 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21162 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de CDC FINANCE - CDC IXIS au 3ème Bureau des Hypothèques*

de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3044 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21164 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3045 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21166 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la BANQUE DE L'ECONOMIE, DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3046 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21168 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3048 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21172 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit C.R.C.A.M. de PARIS ET D'ILE DE FRANCE au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3047 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21170 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la SANPAOLO IMI au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3049 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21174 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de THE GOVERNOR & COMPANY OF THE BANK OF SCOTLAND au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3050 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21176 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du C.C.F. au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3051 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21178 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de RHEINHYP RHEINISCHE HYPOTHEKENBANK AG au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3052 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21180 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3053 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21182 ;**

* une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de HBV REAL ESTATE CAPITAL France au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3054 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21161 ;**

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de BAYERISCHE HYPO UND VEREINSBANK AKTIEN GESELLSCHAFT au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3055 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21163 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de CDC FINANCE - CDC IXIS au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3056 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21165 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3057 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21167 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la BANQUE DE L'ECONOMIE, DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3058 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21169 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit C.R.C.A.M. de PARIS ET D'ILE DE FRANCE au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3059 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21171 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3060 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21173 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la SANPAOLO IMI au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3061 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21175 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de THE GOVERNOR & COMPANY OF THE BANK OF SCOTLAND au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3062 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21177 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du C.C.F. au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3063 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21179 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de RHEINHYP RHEINISCHE HYPOTHEKENBANK AG au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3064 pour une durée expirant le 12 mars 2016 ; **laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21181 ;***

** une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 21 mai 2002 volume 2202 V n° 3065 pour*

une durée expirant le 12 mars 2016 ; laquelle inscription radiée le 21 septembre 2005 volume 2005D n° 21183.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 6 juillet 2005 volume 2005P n° 7504. A la garantie du remboursement du prêt susvisé, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS audit bureau le 6 juillet 2005 volume 2005V n° 3994 pour une durée expirant le 31 décembre 2010.

L'état hypothécaire délivré sur publication dudit acte par Monsieur le Conservateur des Hypothèques, du chef de la Société vendeuse, s'est révélé négatif de toute inscription, à l'exception des inscriptions ci-dessus visées.

ETANT ICI PRECISE :

- Que l'inscription de privilège de prêteur de deniers susvisée, prise au profit de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, a fait l'objet d'un renouvellement au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 30 décembre 2009 volume 2009V n° 8103, pour une durée expirant le 30 décembre 2011.

II. origine de propriété antérieure

Il est ci-après littéralement relaté, l'origine de propriété antérieure, telle qu'elle résulte de l'acte du 14 juin 2005 sus-analysé, savoir :

Le VENDEUR déclare disposer d'un titre de propriété incommutable et régulier de l'Immeuble pour l'avoir acquis de :

La société FTIMMO H, société anonyme dont le siège est à PARIS (15ème) 6 place d'Alleray,

Identifiée au SIREN sous le numéro 430.107.359 et immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de PARIS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain KATZ, Notaire à PARIS, le 8 avril 2002.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte au moyen de deniers d'emprunt.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 21 mai 2002, volume 2002 P n° 4797.

Lors de cette publication il a été pris au profit des différentes banques des inscriptions de privilège de prêteur de deniers le 21 mai 2002, volume 2002 V n° 3042 à 3053 et volume 2002 V n° 3054 à 3065.

L'état délivré du chef du vendeur sur cette formalité s'est révélé négatif de toute inscription hypothécaire.

Préalablement, il est littéralement rappelé ce qui suit, tel que cela résulte de l'acte du 8 avril 2002 susvisé, savoir :

Pour ordre, il est rappelé :

Que FTIMMO H est propriétaire de l'Immeuble par suite de l'apport qui lui en a été fait par France TELECOM, tel que visé à l'article 6.

Que France TELECOM était elle-même propriétaire de l'immeuble par suite des faits suivants :

La loi n° 90-568 du 2 juillet 1990, relative à l'organisation du service public de La Poste et des Télécommunications a créé l'établissement public France TELECOM, lequel s'est substitué à l'ETAT le 1er janvier 1991 dans l'exploitation du service public des télécommunications.

A la date du 1er janvier 1991, l'ETAT a conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi sus-énoncée, transféré à France TELECOM la propriété des immeubles rattachés à la direction

générale des télécommunications dans les conditions suivantes « l'ensemble des biens immobiliers du domaine public ou privé de l'Etat attachés aux services relevant de la direction générale (...) des télécommunications, ainsi que les biens mobiliers de ces services, sont transférés de plein droit et en pleine propriété à (...) France TELECOM. L'ensemble des transferts prévus ci-dessus sont effectués à titre gratuit et ne donnent lieu à aucun versement de salaires ou honoraires au profit des agents de l'Etat, ni à aucune indemnité ou perception de droit ou de taxes ».

Conformément à l'article 24 de la loi du 2 juillet 1990, une commission spéciale a procédé « à l'identification et à l'évaluation définitive des éléments d'actifs et de passif constituant le patrimoine d'origine de l'établissement public, afin d'arrêter les données du bilan d'ouverture définitif au 1^{er} janvier 1991 (...) de France TELECOM. »

Il a ensuite été procédé en application de l'article 22 de ladite loi du 2 juillet 1990 par acte administratif, reçu par Monsieur le Préfet du Département, au transfert de l'Immeuble du patrimoine de l'Etat, pour former le patrimoine d'origine de France TELECOM.

L'acte administratif concernant l'immeuble a été régulièrement publié au Bureau des Hypothèques compétent.

La loi n° 96-660 du 26 juillet 1996 a transformé la personne morale de droit public France TELECOM, à compter du 31 décembre 1996, en une entreprise nationale soumise aux dispositions législatives applicables aux sociétés anonymes et aux dispositions spécifiques concernant l'exploitant public France TELECOM (article 1er de la loi du 2 juillet 1990, modifié par la loi du 26 juillet 1996).

Conformément aux dispositions de l'article 1 de ladite loi « les biens, droits et obligations de la personne morale de droit public France TELECOM sont transférés de plein droit, au 31 décembre 1996, à l'entreprise nationale France TELECOM à l'exception de ceux « nécessaires aux missions de service public d'enseignement supérieur des télécommunications). Les biens de la personne morale de droit public France TELECOM relevant du domaine public sont déclassés à la même date (...). (Ces) transferts (...) sont effectués à titre gratuit et ne donnent lieu ni à indemnité, ni à perception de droits ou taxes, ni au versement de salaires ou honoraires. »

En conséquence de cette concordance de patrimoine, le transfert des biens visés par l'article 1er de la loi du 26 juillet 1996 et déclassés du domaine public n'a pas justifié l'établissement d'une liste.

- Du chef de FTIMMO H

Ledit immeuble appartient à la Société venderesse pour suite de l'apport qui lui en a été fait par la Société France TELECOM, aux termes d'un traité d'apport du 12 avril 2000.

L'ensemble des pièces relatives à cet apport a été déposé au rang des minutes de Me Philippe BOUDEL, Notaire à PARIS, le 14 juin 2000.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 1er août 2000 volume 2000P n° 7879.

- Du chef de France TELECOM

1) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AD n° 78 sise à SAINT FONS

Ledit immeuble appartenait à France TELECOM par suite de l'attribution qui lui en a été faite à titre gratuit, suivant acte

administratif en date du 3 juin 1994, dont une expédition a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de LYON le 4 juillet 1994 volume 94P n° 5525.

2) En ce qui concerne la parcelle cadastrée section F n° 496 sise à VENISSIEUX

Ledit immeuble appartenait à France TELECOM par suite de l'attribution qui lui en a été faite à titre gratuit, suivant acte administratif en date du 19 novembre 1999, dont une expédition a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de LYON, le 13 décembre 1999 volume 1999P n° 13145.

- Du chef de l'ETAT

1) En ce qui concerne la parcelle cadastrée AD n° 78 sise à SAINT FONS

Ledit immeuble appartenait à l'ETAT pour l'avoir acquis aux termes de diverses procédures d'expropriation en date des 18 septembre et 21 novembre 1917 et du 2 mai 1919, ainsi que d'un acte administratif d'échange du 21 février 1919 et une acquisition par acte administratif du 10 mars 1919.

2) En ce qui concerne la parcelle cadastrée section F n° 496 sise à VENISSIEUX

Ledit immeuble appartenait à l'ETAT aux termes de faits et actes antérieurs au 1er janvier 1956. »

D - SYNDIC

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est GROUPE EVOTION, 11 place Bellecour 69002 LYON.

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.
(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

F- SERVITUDES

Selon acte reçu par Me Véronique VIDAL, notaire à LYON, le 31 juillet 2012, il convient de se rapporter aux pages ci-après annexées
(Cf. pages relatives aux servitudes de l'acte du 31.07.2012 ci-annexées)

G - SUPERFICIE

Ainsi qu'il résulte du PV descriptif, la superficie du garage est de 13.40m².

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 occupés par le propriétaire.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des conditions de la vente si nécessaire.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- S.A.F.E.R.- Locataires fermiers- Locataires dans immeuble en copropriété- Zones à périmètre sensible- Z.I.F.- Etc..... |
|---|

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.

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 – Modalités de la vente

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

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

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

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

Article 3 – État de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de

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

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

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

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

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

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

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

Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés

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

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

Article 6 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et

l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

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

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

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

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

Article 7 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

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

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

Article 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné 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.

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

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

Article 10 – Surenchère

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

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

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

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

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

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

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

Article 11 – Réitération des enchères

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

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

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

l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

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

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

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

Article 13 – Désignation du séquestre

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

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

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

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

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

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

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

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

Article 15 – Vente forcée

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

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

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

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

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

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

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

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

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

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

Article 17 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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 postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

Article 20 – Entrée en jouissance

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 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.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

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

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

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

Article 22 – Titres de propriété

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

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

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

Article 23 – Purge des inscriptions

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

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

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

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 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.

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

Article 26 – Election de domicile

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera

définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au 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 ALLÉAUME
Avocat poursuivant**

A LYON

le 22 mars 2021

ANNEXES PROCEDURALES

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

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1. Matrice**
- 2. Plan cadastral**
- 3. Diagnostics**
- 4. Servitudes**