

# **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 :**

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE  
Clauses et Conditions**

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

*Sur la commune de **VILLEURBANNE** (69100) sur une parcelle de terrain cadastrée section **CC n°159** - 291 route de Genas – pour 1a 16ca :*

*Un bâtiment à usage de commerce sur rez de chaussée et un étage.*

**PROCEDURE**

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

**à l'encontre de**



**Aux requêtes, poursuites et diligences de MONSIEUR LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE VILLEURBANNE**, demeurant Centre des Finances Publiques, 25 rue du Nord, CS 70012 à 69625 VILLEURBANNE CEDEX

**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 ROGUET CHASTAGNARET MAGAUD, huissier de justice à Lyon 6<sup>ème</sup> y demeurant 45 rue Vendôme, en date du 3 décembre 2018.**

**En vertu et pour l'exécution de :**

**Les extraits de rôle exécutoires :**

- **n°13/92901** mis en recouvrement le 31/10/2013 (impôt sur le revenu 2011); **n°13/92902** mis en recouvrement le 31/10/2013 (impôt sur le revenu 2010); **n°13/92903** mis en recouvrement le 31/10/2013 (impôt sur le revenu 2011 - prélèvement sociaux); **n°13/92904** mis en recouvrement le 31/10/2013 (impôt sur le revenu 2010 - prélèvement sociaux); **n°15/92101** mis en recouvrement le 30/06/2015 (impôt sur le revenu 2013 et prélèvement sociaux) et **n°15/92102** mis en recouvrement le 30/06/2015 (impôt sur le revenu 2012 et prélèvement sociaux)  
**en garantie desquels hypothèse légale a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 25/04/2016 Volume 2016 V n°3409 et correction de formalité du 31/05/2018 volume 2018 D n°15479**
- **n°17/22101** mis en recouvrement le 31/08/2017 (Taxe foncière 2017) et **n°17/22101** mis en recouvrement le 31/08/2017 (Taxe foncière 2017);  
**en garantie desquels hypothèse légale a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 23/04/2018 Volume 2018 V n°4109**
- **n°17/91701** mis en recouvrement le 30/04/2018 (impôt sur le revenu 2014 et prélèvement sociaux) et **n°17/91702** mis en recouvrement le 30/04/2017 (impôt sur le revenu 2015 et prélèvement sociaux)

**en garantie desquels hypothèse légale a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 16/04/2018 Volume 2018 V n°3866**

- **n°18/91701** mis en recouvrement le 30/04/2017 (impôt sur le revenu 2016 et prélèvement sociaux)  
**en garantie duquel hypothèse légale a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 03/10/2018 Volume 2018 V n°09405**

**Pour avoir paiement de la somme de :**

Nature De l'Impôt	Numéro de Rôle	Date de		Montant initial	Acompte	Reste dû
IR 11	13/92901	Mise en recouvrement	31/10/2013	18 073,00 €	13 047,98 €	<b>5 025,02 €</b>
		Majoration	15/12/2013	1 807,00 €	1 807,00 €	0,00 €
IR 10	13/92902	Mise en recouvrement	31/10/2013	6 271,00 €	0,00 €	<b>6 271,00 €</b>
		Majoration	15/12/2013	627,00 €	0,00 €	<b>627,00 €</b>
IR 11	13/92903	Mise en recouvrement	31/10/2013	6 661,00 €	0,00 €	<b>6 661,00 €</b>
		Majoration	15/12/2013	666,00 €	0,00 €	<b>666,00 €</b>
IR 10	13/92904	Mise en recouvrement	31/10/2013	14 615,00 €	0,00 €	<b>14 615,00 €</b>
		Majoration	15/12/2013	1 462,00 €	0,00 €	<b>1 462,00 €</b>
IR 13	15/92101	Mise en recouvrement	30/06/2015	25 750,00 €	0,00 €	<b>25 750,00 €</b>
		Majoration	15/08/2015	2 575,00 €	0,00 €	<b>2 575,00 €</b>
IR 12	15/92102	Mise en recouvrement	30/06/2015	26 190,00 €	0,00 €	<b>26 190,00 €</b>
		Majoration	15/08/2015	2 619,00 €	0,00 €	<b>2 619,00 €</b>
TF 17	17/22101	Mise en recouvrement	31/08/2017	4 702,00 €	1 206,83 €	<b>3 495,17 €</b>
		Majoration	15/10/2017	470,00 €	470,00 €	0,00 €
TF 17	17/22102	Mise en recouvrement	31/08/2017	2 224,00 €	0,00 €	<b>2 224,00 €</b>
		Majoration	15/10/2017	222,00 €	0,00 €	<b>222,00 €</b>
IR 14	17/91701	Mise en recouvrement	30/04/2017	32 622,00 €	0,00 €	<b>32 622,00 €</b>
		Majoration	15/06/2017	3 262,00 €	0,00 €	<b>3 262,00 €</b>
IR 15	17/91702	Mise en recouvrement	30/04/2017	32 088,00 €	0,00 €	<b>32 088,00 €</b>
		Majoration	15/06/2017	3 209,00 €	0,00 €	<b>3 209,00 €</b>
IR 16	18/91701	Mise en recouvrement	30/04/2018	6 468,00 €	0,00 €	<b>6 468,00 €</b>
		Majoration	15/06/2018	647,00 €	0,00 €	<b>647,00 €</b>
Frais :				32,00 €	32,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>193 262,00 €</b>	<b>16 563,81 €</b>	<b>176 698,19 €</b>

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 COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE VILLEURBANNE 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<sup>ème</sup> 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 de Grande Instance de LYON siégeant TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON, 67 rue Servient 69003 LYON ;
- 12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 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<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de Lyon le 21 janvier 2019, 2019 S n°00010.**

**Le 3<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de Lyon a délivré le 22 janvier 2019 un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, ci-annexé.**

*(Cf État hypothécaire sur formalité ci-annexé)*

**De même et par exploit en date du 15 mars 2019 délivré par la S.E.L.A.R.L CHASTAGNARET ROGUET CHASTAGNARET MAGAUD , huissier de justice à LYON 6<sup>ème</sup> y demeurant 45 rue Vendôme, le COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE VILLEURBANNE a fait délivrer à [REDACTED]**

■■■■■ 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 30 Avril 2019 à 9 heures 30, Salle G.  
(Cf assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en 1 lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

84.000,00 €  
QUATRE VINGT QUATRE 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 1 LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

*Sur la commune de VILLEURBANNE (69100) sur une parcelle de terrain cadastrée section CC n°159 - 291 route de Genas – pour la 16ca :*

*Un bâtiment à usage d'habitation et de commerce.*

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 8 février 2019, la SELARL CHASTAGNARET ROGUET CHASTAGNARET MAGAUD, huissiers de justice à Lyon 6<sup>ème</sup>, 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)*

La copie de la matrice cadastrale et du plan délivrés par le Service des Impôts Fonciers du Rhône 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)**

Plus de 5 ans

**C - ORIGINES DE PROPRIETE**

**Immédiate**

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] ensuite de l'acquisition faite de la société **L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO**, Société par Actions Simplifiée unipersonnelle au capital de 100.089.304 € dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 24 rue de Montat, identifiée au SIREN sous le numéro 428.269.856 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE aux termes d'un acte reçu LE 26.07.2006 par Maître Lionel ROBIN, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle « *Jean-Louis HENNEVIN et Lionel ROBIN* », titulaire d'un Office Notarial à CALUIRE ET CUIRE (Rhône) publié au 3<sup>ème</sup> bureau du Service de la publicité foncière de LYON, le 22.09.2006 volume 2006 P n°10788 .

**Antérieure**

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient précédemment à la société **L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO** par suite de la relation des faits qui en est faite au terme de l'acte reçu le 26.07.2006 par Maître Lionel ROBIN, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle « *Jean-Louis HENNEVIN et Lionel ROBIN* », titulaire d'un Office Notarial à CALUIRE ET CUIRE (Rhône) ci-après littéralement reproduit :

***1 - Originellement***

*La société CASINO GUICHARD PERRACHON est propriétaire des biens immobiliers sus désignés par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, sous la dénomination des ETABLISSEMENTS ECONOMIQUES DU CASINO GUICHARD PERRACHON ET CIE, de :*

- a) *Monsieur Joseph TROUILLET et Madame Marie Clémence CROIBIER, son épouse, demeurant à VILLEURBANNE,*
- b) *Monsieur Joseph Jules BLANC-BENON et Madame Anne Eugénie Marie Louise TROUILLET, demeurant à MARCHAMP (Ain),*
- c) *et Monsieur Claude TROUILLET demeurant à VILLEURBANNE,*

*Aux termes d'un acte reçu par Me MATHIEU, Notaire à VILLEURBANNE, le 30 juillet 1930, moyennant un prix quittancé à l'acte.*

*Audit acte, les vendeurs avaient déclaré :*

- *Monsieur et Madame Joseph TROUILLET, qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par ledit Me MATHIEU le 10 mars 1925,*
- *Monsieur et Madame BLANC-BENON, qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par ledit Me MATHIEU le 24 octobre 1924,*
- *Monsieur Claude TROUILLET, qu'il était veuf en premières noces de Madame Mariette MERLIN, et en deuxièmes noces de Madame Françoise dit "Fanny" MERLIN,*
- *ensemble, qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés de fonctions pouvant emporter hypothèque légale sur leurs biens.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de LYON, alors compétent, (aujourd'hui troisième) le 23 août 1930 volume 519 N° 2433.*

## **2 - Changement de dénomination de la société CASINO GUICHARD PERRACHON**

*Il est ici précisé :*

- *que la société précédemment dénommée "Etablissements Economiques du CASINO GUICHARD PERRACHON ET CIE " a été modifiée pour devenir "CASINO Etablissements Economiques du CASINO GUICHARD PERRACHON ET CIE "*  
*Ledit changement de dénomination publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 22 novembre 1984, volume 6494, numéro 14.*
- *que la société précédemment dénommée "CASINO Etablissements Economiques du CASINO GUICHARD*



*PERRACHON ET CIE " a été modifiée pour devenir "CASINO GUICHARD PERRACHON et Cie".*

*Ledit changement de dénomination publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 22 juillet 1991, volume 1991 P, numéro 7399*

- *qu'à l'issue d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 28 octobre 1994, la société CASINO GUICHARD PERRACHON ET CIE a changé sa dénomination en celle de CASINO, GUICHARD PERRACHON en même temps qu'elle a changé de statuts passant de Société en Commandite par Actions en Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance.*

*Lesdits changements de dénomination et de forme publiés au troisième bureau des hypothèques de LYON le 1<sup>ER</sup> avril 1996 volume 96P, numéro 3153.*

**3 - Contrat d'apport partiel d'actifs de la Branche autonome et complète d'activité de « DISTRIBUTION, LOGISTIQUE et IMMOBILIER » par la Société CASINO GUICHARD PERRACHON à la Société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO**

*Suivant acte sous seing privé en date du 12 mai 2000, il a été établi un projet de contrat d'apport partiel sous réserve de la réalisation de diverses conditions suspensives, de la société CASINO GUICHARD PERRACHON à la société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO de l'ensemble des biens et droits de toute nature qui constituent pour la société bénéficiaire des apports une branche autonome et complète d'activité de DISTRIBUTION, LOGISTIQUE et IMMOBILIER.*

*De ce traité d'apport, il est extrait ce qui suit :*

*"A titre d'apport partiel d'actif, la société CASINO GUICHARD PERRACHON apporte, sous les conditions suspensives stipulées ci-après, à la société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO, l'ensemble des biens et droits de toute nature qui constituent pour la société bénéficiaire des apports, une branche autonome et complète d'activité de "DISTRIBUTION, LOGISTIQUE et IMMOBILIER" ; telle qu'elle existera au jour où l'apport partiel se réalisera par l'accomplissement de la dernière des conditions suspensives.*

*Sans que les énonciations qui vont suivre, en cas d'imprécision, omissions ou autres causes, puissent empêcher la transmission et la remise à la société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO des biens et droits non désignés ou*

*insuffisamment désignés, la société CASINO GUICHARD PERRACHON déclare que, dans leur état au 31 décembre 1999, date à partir de laquelle les résultats des opérations actives et passives de toute nature, accomplies par la société apporte use pour sa gestion et son exploitation, et relatives à la branche d'activité objet des apports, seront réputées faites pour le compte de la société bénéficiaire, l'apport partiel de la société CASINO GUICHARD PERRACHON est composé des éléments d'actifs et passifs décrits ci-dessous.*

## 2 .CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

### 2.1. Transmission du passif. Propriété et jouissance des biens apportés:

*2..1.2. La société L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO sera propriétaire et prendre possession des biens et droits à elle apportés à titre d'apport partiel d'actif à compter du jour de la réalisation définitive desdits apports.*

*Jusqu'à ce jour, la société CASINO GUICHARD PERRACHON continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble des biens et droits apportés. Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la société L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO.*

*De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000 et concernant la branche d'activité apporte seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et au profit de la société L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO.*

*Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents à ia branche d'activité apportée incomberont à fa société L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO, ladite société acceptant dès maintenant de prendre au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 31 décembre 1999."*

*Toutes les conditions suspensives ont été réalisées ainsi qu'il résulte :*

- D'un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée spéciale des actionnaires à dividende*

*prioritaire sans droit de vote de la société CASINO GUICHARD PERRACHON du 20 juin 2000.*

- *D'un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée spéciale des porteurs d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société CASINO GUICHARD PERRACHON du 29 juin 2000, approuvant notamment l'apport par la société CASINO GUICHARD PERRACHON à la société **L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO**,*
- *D'un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la société CASINO GUICHARD PERRACHON du 29 juin 2000 approuvant notamment l'apport dont il est question ci-dessus,*
- *D'un extrait du procès-verbal de la réunion de l'associé unique en date du le' juillet 2000 de la société L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO approuvant notamment l'apport par la société CASINO GUICHARD PERRACHON qui lui est fait et dont il est question ci-dessus.*

*En conséquence :*

*A l'issue de toutes les assemblées générales d'actionnaires et d'associés desdites sociétés qui se sont déroulées jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2000, dont les procès-verbaux des assemblées sont ci-dessus relatés, toutes les conditions suspensives ont été réalisées et ainsi tous les traités de fusion-absorption et apport présentent aujourd'hui un caractère définitif.*

*Etant précisé qu'en ce qui concerne toutes les opérations financières, comptables et fiscales, elles auront un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2000.*

*Un extrait de chacune de ces délibérations certifiées conformes a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques MICHAUDET, notaire associé à SAINT-ETIENNE le 7 juillet 2000, ainsi qu'un original du projet de traité d'apport dont il est question ci-dessus.*

*Cet acte a été enregistré à ST ÉTIENNE NORD OUEST le 10 juillet 2000 bordereau 248/1.*

*De tout ce que dessus, il résulte que :*

*L'ensemble des biens et droits immobiliers (en ce compris : terrains, constructions, lots de copropriété, bail à construction, bail emphytéotique, crédit bail immobilier) qui appartenaient auparavant à la société CASINO GUICHARD PERRACHON appartiennent aujourd'hui à la société L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO.*

*Ces divers actes ont été suivis d'une note immobilière établie par Maître Jacques MICHAUDET, notaire associé à SAINT ÉTIENNE, et publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de LYON, le 17 septembre 2001, volume 2001 P numéro 9414. »*

#### **D - SYNDIC**

Sans objet

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

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

#### **F- SERVITUDES**

#### **G - SUPERFICIE**

Bien non soumis à la Loi Carrez :

Ainsi qu'il résulte du PV descriptif la superficie est de 159.31 m<sup>2</sup>

#### **H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

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

#### **I - OCCUPATION**

Les biens mis en vente sont occupés par Monsieur GUEBOUR, gérant de la SARL KING HALLAL

Ce dernier a indiqué à l'huissier tel que relaté au PVD qu'il aurait signé un bail il y a environ 10 ans, qu'il s'acquitterait d'un loyer mensuel de 1500 €, sans pour autant justifier de son titre locatif.

## 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.

- 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<sup>o</sup> du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :*

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

### Article L 616 :

*En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.*

*Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.*

*En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.*

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

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

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

**tous autres éléments.**

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

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

#### **Article 1er – Cadre juridique**

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

#### **Article 2 – 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 de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

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

### **Article 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné 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 de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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



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

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

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

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

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

#### **Article 11 – Réitération des enchères**

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

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

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

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

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

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

### **Chapitre 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

### **Article 21 – Contributions et charges**

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

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

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

## **Article 22 – Titres de propriété**

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

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

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

## **Article 23 – Purge des inscriptions**

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

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

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> 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<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

## **Article 25 – Distribution du prix de vente**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de

vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

**A LYON**

**le 18 mars 2019**



# **ANNEXES PROCEDURALES**

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

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

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