

**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 :**

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

**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 :**

*Un ténement immobilier situé sur le territoire de la  
Commune de CORBAS (Rhône), 69960 Rue du Champ  
Blanc, comprenant :*

*- Une maison à usage d'habitation comprenant*

*Au rez-de-chaussée : une véranda, un hall d'entrée, une  
buanderie, un petit réduit à usage de rangement, une salle  
de bains, une buanderie, une cuisine, un salon, un réduit à  
usage d'espace de rangement*

*Au 1<sup>er</sup> étage, 2 pièces en enfilade, 3 chambres, une terrasse,  
un WC*

*Au 2<sup>ème</sup> étage, un grenier*

*Cave*

*Jardin*

*- Terrains à bâtir attenants sur lequel 2 maisons sont*

*bâties et inachevées.  
Figurant au cadastre section BZ n°313 – 10 rue du Champ  
Blanc – 00ha 10a 97ca*

**PROCEDURE**

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

**A l'encontre de**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Aux requêtes, poursuites et diligences de**

**La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA)**, Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 150 000 000,00 €, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 Cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le n° 384 006 029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège, et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n° FR232581\_03FWUB (BPCE – SIRET 493 455 042).

**Ayant pour Avocat Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS**, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

**Suivant commandements du ministère de la SELAS  
CHASTAGNARET ROGUET CHASTAGNARET  
MAGAUD, Commissaires de justice à LYON, y demeurant  
45 rue Vendôme, en date du 14 juin 2023.**

**En vertu et pour l'exécution de la copie en due forme  
exécutoire d'un acte reçu le 21 février 2013 par Maître  
DAUVISIS, titulaire d'un office notarial à SAINT  
SYMPHORIEN D'OZON, route d'Heyrieux,  
contenant notamment :**

**S'agissant de la SCI LA RESIDENCE DES SOYEUX**

1°/ PRET PH PRIMO REPORT n° 9154935 par la CAISSE  
D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à  
[REDACTED] d'un montant de  
250 000,00 euros remboursable en 180 échéances mensuelles  
d'amortissement de 1 836,23 euros, assurance incluse, au taux  
de 3,390% l'an soit un taux effectif global de 4,10% l'an

2°/ PRIVILEGE DE VENDEUR ET DE PRETEUR DE  
DENIERS ET AFFECTATION HYPTOHECAIRE  
CONVENTIONNELLE au bénéfice de la CAISSE  
D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES  
par [REDACTED] sur les biens et  
droits immobiliers présentement saisis publiés au 3<sup>ème</sup> bureau  
du Service de la Publicité Foncière de LYON le 15 mars 2013,  
Volume 2013 V n°2622

**S'agissant de la SCI LOT A**

1°/ PRET PH PRIMO REPORT n° 9154949 par la CAISSE  
D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à  
[REDACTED] d'un montant de 250 000,00 euros  
remboursable en 240 échéances mensuelles d'amortissement  
de 1 523,99 euros, assurance incluse, au taux de 3,590% l'an  
soit un taux effectif global de 4,20% l'an

2°/ PRIVILEGE DE VENDEUR ET DE PRETEUR DE  
DENIERS ET AFFECTATION HYPTOHECAIRE  
CONVENTIONNELLE au bénéfice de la CAISSE  
D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES  
par [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers  
présentement saisis publiés au 3<sup>ème</sup> bureau du Service de la  
Publicité Foncière de LYON le 15 mars 2013, Volume 2013 V  
n°2621

### S'agissant de la SCI LOT B

1°/ PRET PH PRIMO REPORT n° 9155301 par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à [REDACTED] d'un montant de 250 000,00 euros remboursable en 240 échéances mensuelles d'amortissement de 1 523,99 euros, assurance incluse, au taux de 3,590% l'an soit un taux effectif global de 4,20% l'an

2°/ PRIVILEGE DE VENDEUR ET DE PRETEUR DE DENIERS ET AFFECTATION HYPTOHECAIRE CONVENTIONNELLE au bénéfice de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES par [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers présentement saisis publiés au 3<sup>ème</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de LYON le 15 mars 2013, Volume 2013 V n°2620.

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

**Pour** [REDACTED]

#### **PRET PH PRIMO REPORT n° 9154935**

Echéances échues impayées du	
15/10/2016 au 15/02/2023.....	127 540,27 €
Intérêts de retard au 20/02/2023.....	24 770,91 €
Capital restant dû au 20/02/2023 .....	134 967,31 €
Indemnité contractuelle (1 semestre d'intérêts / capital) .....	2 214,37 €
Total au 20/02/2023.....	289 492,86 €

Intérêts de retard au taux du prêt majoré de 5 points (8,39%) sur 287 278,49 € du 21/02/2023 au 26/09/2023.....	14 395,86 €
---	-------------

**TOTAL AU 26/09/2023..... 303 888,42 €**  
**Outre intérêts postérieurs au taux de 3,39% majoré de 5 points**

**Pour** [REDACTED]

#### **PRET PH PRIMO REPORT n° 9154949**

Echéances échues impayées du	
15/10/2016 au 15/02/2023.....	126 648,44 €
Intérêts de retard au 20/02/2023.....	27 278,58 €

Capital restant dû au 20/02/2023.....	187 755,53 €
Indemnité contractuelle (1 semestre d'intérêts / capital).....	3 310,24 €
<b>TOAL AU 20/02/2023.....</b>	<b>344 992,79 €</b>
Intérêts de retard au taux du prêt majoré de 5 points (8,59%) sur 341 682,55 € du 21/02/2023 au 26/09/2023.....	17 529,91 €
<b>TOTAL AU 26/09/2023.....</b>	<b>362 522,70 €</b>
<b>Outre intérêts postérieurs au taux de 3,59% majoré de 5 points</b>	

**Pour** [REDACTED]

**PRET PH PRIMO REPORT n° 9155301**

Echéances échues impayées du 15/10/2016 au 15/02/2023.....	120 340,92 €
Intérêts de retard au 20/02/2023.....	25 891,46 €
Capital restant dû au 20/02/2023.....	178 612,10 €
Indemnité contractuelle (1 semestre d'intérêts / capital).....	3 149,03 €
<b>TOTAL AU 20/02/2023.....</b>	<b>327 993,51 €</b>
Intérêts de retard au taux du prêt majoré de 5 points (8,59%) sur 324 844,48 € du 21/02/2023 au 26/09/2023.....	16 666,03 €
<b>TOTAL AU 26/09/2023.....</b>	<b>344 659,54 €</b>
<b>Outre intérêts postérieurs au taux de 3,59% majoré de 5 points</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.

**Ces commandements de payer valant saisie contiennent les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :**

- 1) La constitution de Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, pour 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 au commissaire 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 commissaire 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 TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON 67 rue Servient 69003 LYON ;
- 12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 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.

**Ces commandements, n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés pour valoir saisie auprès du 3<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de LYON le 09 août 2023 :**

- Volume 6904P03 2023 S n°52 pour [REDACTED]
- Volume 6904P03 2023 S n°53 pour [REDACTED]
- Volume 6904P03 2023 S n°54 pour la [REDACTED].

**Le 3<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière a délivré le 20 mars 2023 un état hypothécaire hors formalité et le 10 août 2023 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 02 octobre 2023 délivré par la SELAS CHASTAGNARET ROGUET CHATSGNARET MAGAUD, Commissaires de Justice à**

LYON, y demeurant 45 rue Vendôme, 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 5 décembre 2023 à 9 heures 30, Salle 9 (anciennement salle G).

(Cf assignation ci-annexée)

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

**390 000,00 €**

**TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS**

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

## CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

### A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

*Un ténement immobilier situé sur le territoire de la Commune de CORBAS (Rhône), 69960 Rue du Champ Blanc, comprenant :*

- *Une maison à usage d'habitation en très mauvais état destinée à être réhabilitée, élevée sur cave d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et grenier au-dessus et couverte par une toiture en tuiles,*
- *Dépendances,*
- *Terrains à bâtir attenants.*

*Figurant au cadastre section BZ n°313 – 10 rue du Champ Blanc – 00ha 10a 97ca*

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 10 août 2023, la SELALS CHASTAGNARET ROGUET CHASTAGNARET MAGAUD, Commissaires 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)*

**La copie de la matrice cadastrale et du plan cadastral délivrés par le Centre des Impôts Foncier du Rhône sont joints 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**

**Les biens et droits immobiliers appartiennent aux sociétés dénommées** [REDACTED]

**par suite de l'acquisition faite de** [REDACTED] **aux termes d'un** acte reçu par Maître Michel DAUVISIS, Notaire à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, le 21 février 2013 publié au 3<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de LYON le 15 mars 2013, Volume 6904P03 2013 P n°3277.

**Antérieure**

Selon l'acte reçu de Maître Michel DAUVISIS, Notaire à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, le 21 février 2013, ci-après retranscrit :

**« \* Du chef de [REDACTED] :**

*Le ténement immobilier objet des présentes appartient à [REDACTED] pour l'avoir recueilli dans la succession de :*

*[REDACTED], en son vivant retraitée, demeurant à CORBAS (Rhône), 10 rue du Champ Blanc, Née à LYON 3<sup>eme</sup> (Rhône), le 12 mai 1935, [REDACTED] et non remariée. Décédée à GENILAC (Loire), le 13 février 2010.*

*Dont il était le seul héritier de droit et à réserve,*

*Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître DAUVISIS Notaire à SAINT SYMPHORIEN D'OZON, le 24 juillet 2012.*

*L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître DAUVISIS notaire à SAINT SYMPHORIEN D'OZON, le 24 juillet 2012.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 2 août 2012, volume 2012P, numéro 9771.*

*Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 eur). »*

### **Plus Antérieure**

Selon l'acte reçu de Maître Michel DAUVISIS, Notaire à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, le 21 février 2013, ci-après retranscrit :

**« \* Du chef de [REDACTED] :**

*Originellement, ledit BIEN appartenait à [REDACTED] par suite des faits et actes suivants :*

*1ent- Attribution de ladite propriété à [REDACTED] aux termes d'une donation-partage.*

*Cette propriété avait été attribuée à [REDACTED] née à CORBAS le 25 novembre 1905, demeurant à CORBAS, épouse de [REDACTED], aux termes d'un acte reçu par Me GUY, notaire à SAINT SYMPHORIEN D'OZON, le 28 juin 1939, transcrit au bureau des hypothèques de VIENNE, le 8 septembre 1939, volume 3135, numéro 22, contenant :*

1°/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé par [REDACTED]  
[REDACTED] née à LYON 3<sup>ème</sup>, le 6 août 1879  
demeurant à CORBAS, veuf de [REDACTED]  
à :

[REDACTED], épouse de [REDACTED]  
- Et à [REDACTED],  
épouse de [REDACTED],  
susnommé,  
Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers issus de  
son union avec [REDACTED] son époux  
prédécedé susnommé,  
De la propriété sus-désignée.

2°/ Et licitation en présence et avec l'agrément de la donatrice  
de ladite propriété par [REDACTED] au profit de [REDACTED]  
[REDACTED]

Cette donation avait eu lieu sous diverses charges et réserves  
imposées par la donatrice aux donataires et l'obligation pour  
les donataires de payer aux lieu et place de la donatrice  
diverses dettes d'un montant total de trente deux mille francs.

La licitation a été consentie et acceptée à la charge par  
[REDACTED] :

- de respecter les réserves et d'exécuter les charges  
imposées par la donatrice,
- et de payer seule la totalité du passif de la donatrice soit  
la totalité de la somme de trente deux mille francs.

Les réserves faites et les charges imposées par [REDACTED]  
[REDACTED] donatrice sont aujourd'hui éteintes  
par suite de son décès.

Il est ici précisé que le passif mis à la charge de [REDACTED]  
[REDACTED] a été intégralement payé, ainsi déclaré.

2ent- Décès de [REDACTED]

[REDACTED] née à CORBAS le  
24 novembre 1905, en son vivant sans profession, [REDACTED]  
[REDACTED], demeurant à CORBAS,  
susnommée, est décédée en son domicile à CORBAS, le 6  
janvier 1949, en laissant pour lui succéder :

A- [REDACTED], son époux survivant,  
donateur aux présentes susnommé,  
- Pour veuf commun en biens et acquêts aux termes  
de leur contrat de mariage reçu par Me GUY, notaire, le 22  
décembre 1928,  
- Et usufruitier du quart de sa succession en vertu  
de l'article 767 du Code civil.

B- Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou  
divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de  
son union avec son époux survivant :

1- [REDACTED],  
célibataire, sans profession, demeurant à CORBAS,  
Née à LYON 2<sup>ème</sup>, le 13 octobre 1929

2- Et [REDACTED]  
[REDACTED] donataire aux présentes, alors mineure.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me MICHALET, notaire à ST SYMPHORIEN D'OZON, le 18 novembre 1949.

3ent- Décès de [REDACTED] :

[REDACTED], susnommée, en son vivant célibataire, demeurant à CORBAS, est décédée intestat en son domicile le 30 mars 1954, en laissant pour lui succéder :

1°/ Pour seul héritier à réserve pour un quart, son père, [REDACTED], employé demeurant à CORBAS, veuf en premières noces de [REDACTED]

2°/ Et pour seule héritière de droit sa soeur germaine, pour les trois quarts de surplus : [REDACTED], alors célibataire mineure, demeurant à CORBAS.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me MICHALET, notaire, le 10 mai 1954.

4ent- Donation Dar [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre DAUVISIS notaire à SAINT SYMPHORIEN D'OZON, le 20 janvier 1972,

[REDACTED], retraité, demeurant à LYON (Rhône), 58 Rue de la République, veuf en premières noces de [REDACTED], et époux en secondes noces de [REDACTED]

Né à MONTAISON (Drôme), le 2 août 1906, Marié en secondes noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PREMAT, notaire à CHASSELAY, le 12 septembre 1969. A fait donation en avancement de part successorale à [REDACTED] de ses droits de 4/32<sup>ème</sup> en pleine-propriété et de 7/32<sup>ème</sup> en usufruit dans le tènement immobilier objet des présentes.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3ème le 9 février 1972, volume 11, numéro 869.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage. »

## D - SYNDIC

Sans objet.

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

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

## **F- SERVITUDES**

Néant

## **G - SUPERFICIE**

Selon mesures établies par DIRECT EXPERTISE, la surface habitable est de 229.35m<sup>2</sup>, s'agissant de la maison à usage d'habitation.

La surface des deux maisons bâties et inachevées sur le terrain est de 101.34m<sup>2</sup> pour la maison de droit et 103.24m<sup>2</sup> pour la maison de gauche.

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

## **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 Michel BALUFIN, né le 2 juillet 1956.

Comme retranscrit dans le procès-verbal descriptif établi le 10 août 2023, [REDACTED] se prévaut des droits suivants mentionnés dans l'acte de vente établi le 21 février 2013 par Maître Michal DAUVISIS, Notaire à SAINT-SYMPHORIEN D'OZON :

## « PROPRIETE - JOUISSANCE

**L'ACQUEREUR [SCI LA RESIDENCE DES SOYEUX, SCI DU LOT A, SCI DU LOT B]** est propriétaire du **BIEN** par le seul fait des présentes à compter de ce jour ;

Quant à la jouissance, **L'ACQUEREUR** l'a également à compter de ce jour à l'exception du rez de chaussée et de la cave du bâtiment objet des présentes sur lesquels il n'aura la jouissance qu'à l'extinction du droit d'usage et d'habitation ci-après réservé par le **VENDEUR** au profit de [REDACTED].

PRECISION ETANT ICI FAITE que ce droit est attaché à la personne de [REDACTED], qu'il n'est pas transmissible et qu'il cessera en cas de non usage. Le prix des présentes ayant été fixé en fonction de cette réserve de DROIT D'USAGE ET D'HABITATION.

### RESERVE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Le **VENDEUR** réserve expressément à son profit pendant sa vie, et jusqu'à son décès, le droit d'usage et d'habitation du **BIEN** présentement vendu.

Ce droit s'exercera sous les conditions suivantes :

- 1) Le **VENDEUR** jouira personnellement de ce droit sans pouvoir changer la destination du **BIEN**, en l'habitant bourgeoisement sans pouvoir céder ce droit ni consentir une location, même partielle, à peine de nullité des cessions, baux de location et même d'extinction de son droit d'usage et d'habitation. En outre, ce droit ne peut être étendu à aucun occupant à titre gratuit. Le tout à l'effet que ce droit ne puisse être assimilé à un usufruit.
- 2) Il aura la faculté de renoncer, si bon lui semble, à toute époque, au droit d'usage et d'habitation présentement réservé à son profit et d'abandonner la jouissance du **BIEN** à **L'ACQUEREUR** en prévenant ce dernier de leur intention à cet égard, par lettre recommandée avec accusé de réception, DEUX MOIS à l'avance.

Si, toutefois, le **VENDEUR**, qui a quitté les lieux, se trouve hors d'état de manifester durablement sa volonté, état médicalement constaté, le présent droit s'éteindra dans les six mois de cette constatation médicale. »

Dès lors, les droits de [REDACTED] sont cantonnés au rez-de-chaussée et à la cave de la maison à usage d'habitation.

## 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"><li>- Locataires fermiers</li><li>- Locataires dans immeuble en copropriété</li><li>- Zones à périmètre sensible</li><li>- Z.I.F.</li><li>- Etc.....</li></ul> |
|--|

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**

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

### **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

#### **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 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, 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 vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **Article 10 – Surenchère**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal 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 sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

#### **Article 15 – Vente forcée**

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

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

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

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

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

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

#### **Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments**

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

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

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

#### **Article 17 – Droits de mutation**

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

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

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

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

#### **Article 18 – Obligation solidaire des 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## **Article 23 – Purgé des inscriptions**

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

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

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

## **Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de premier rang**

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

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

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

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive

d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

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

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

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

#### **Article 26 – Election de domicile**

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

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

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

### **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 représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er 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**

**03 octobre 2023**

# **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**