

**VENTE**

**SUR SAISIE IMMOBILIERE**

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

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

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de  
LYON, Département du Rhône, a tranché en l'audience  
publique du**

**La sentence d'adjudication suivante :**

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

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

*Les biens et droits immobiliers sis sur la commune  
d'ECULLY (RHÔNE 69130) et cadastrés **Section B**  
**n°1426 - 26 Bis chemin de Villeneuve – pour 07a 37ca***

*Une **MAISON D'HABITATION**, d'une superficie de  
255m<sup>2</sup>, élevée de deux niveaux comprenant :*

*- Au rez-de-chaussée : salon-cuisine américaine, salle à  
manger, WC, chambre avec placards intégrés et salle  
d'eau,*

*- Au 1<sup>er</sup> étage : une chambre avec salle de bain et dressing,  
une chambre avec dressing et salle d'eau, 2 chambres avec  
salle d'eau, WC, buanderie.*

*Un garage deux places*

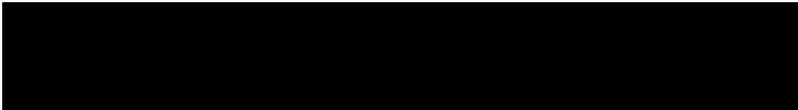
*Piscine*

*Jardin*

**PROCEDURE**

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

**A l'encontre de**

  
sous le régime légal ensuite de leur union en date du 24 juillet 2002 à VILLEURBANNE (69), tous deux de nationalité française et demeurant ensemble 65 Boulevard des Belges à 69006 LYON.

**Aux requêtes, poursuites et diligences de**

La **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 262 391 274,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est Immeuble Austerlitz 2 59, avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

**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 commandement du ministère de Maître Hervé PACZYNSKI, Commissaire de justice à LYON, y demeurant 69 rue Sébastien Gryphe, en date du 05 août 2024.**

**En vertu et pour l'exécution de :**

En vertu De la grosse d'une **ordonnance** rendue par le **juge de la mise en état** de la quatrième chambre du **tribunal judiciaire de Lyon** en date du **23 janvier 2024** homologuant et conférant force exécutoire à l'accord survenu en date des 20 juin et 12 juillet 2023 entre la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS et

**[REDACTED]** préalablement notifiée à avocat le 25 janvier 2024 et signifiée à parties le 29 janvier 2024, définitive selon certificat de non appel délivré par la cour d'appel de Lyon le 20 février 2024.

En garantie de laquelle **hypothèque judiciaire provisoire** a été prise en date du 07.06.2022, auprès du premier bureau du service publicité foncière de Lyon Volume 6904P01 2022V n°3281 convertie en **hypothèque judiciaire définitive** en date du 11.03.2024, auprès du premier bureau du service publicité foncière de Lyon Volume 6904P01 2024 V n°1736

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

#### Sommes reconnues au terme de la transaction

- Principal .....	1 083 830,82 €
- Principal 1.....	1 075 335,67 €
- Principal 2 (intérêts capitalisés du 25.05.2022 au 25.05.2023 au taux légal).....	8 495,15 €
- Frais .....	33 223,18 €
- Frais de l'article 2305 du code civil .....	5 329,57 €
- Dénonciation HJP et assignation TJ.....	92,36 €
- Inscription d'hypothèque judiciaire Provisoire.....	20 070,39 €
- Inscription d'hypothèque judiciaire Définitif.....	7 730,86 €
- Intérêts au taux légal à compter du 25.05.2023 capitalisable annuellement sur Principal 1et 2.....	MÉMOIRE

#### Sommes dues depuis la transaction

- Principal 3 (intérêts capitalisés du 25.05.2023 au 25.05.2024 au taux légal).....	47 149,61 €
- Intérêts au taux légal du 25.05.2023 au 30.06.2024 sur Principal 1 à 3.....	5 812,62 €

**TOTAL DU AU 30.06.2024.....1 170 016,23 €**

### **Outres intérêts postérieurs au taux légal sur Principal 1 à 3 capitalisables annuellement**

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

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

- 1) La constitution de Maître Frédéric ALLEAUME 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 la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 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 1<sup>er</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.

**Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de LYON, le 25 septembre 2024 Volume 6904P01 2024 S n°180.**

**Le 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de LYON a délivré le 26 septembre 2024 l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, ci-annexé.**

*(Cf États hypothécaires sur formalité ci-annexé)*

**De même et par exploit en date du 28 octobre 2024 délivré par Maître Hervé PACZYNSKI, Commissaire de Justice à LYON, y demeurant 69 rue Sébastien Gryphe 69007 LYON, a fait délivrer à**

**assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON pour le mardi 03 décembre 2024 à 9 heures 30, Salle 9.**

*(Cf assignation ci-annexée)*

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

**450 000,00 €**

**QUATRE CENT CINQUANTE 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 :**

*Les biens et droits immobiliers sis sur la commune d'ECULLY (RHÔNE 69130) et cadastrés Section B n°1426 - 26 Bis chemin de Villeneuve – pour 07a 37ca*

*Une MAISON D'HABITATION, d'environ 300 m<sup>2</sup>, élevée de deux niveaux sur vide sanitaire, comprenant :*

*- Au rez-de-chaussée : entrée, WC, salon-cuisine américaine, salle à manger, cellier, chambre avec placards intégrés, garage attenant ;*

*- A l'étage : grand couloir desservant quatre chambres dont chacune dispose d'une salle d'eau, sauf la chambre parentale qui dispose d'une salle de bains, buanderie, WC.*

*Terrain autour.*

*Piscine.*

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 26 août 2024, Maître Hervé PACZYNSKI, Commissaire de justice à LYON, y demeurant 69 rue Sébastien Gryphe, 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 délivrée 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)**

**Ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître Erwan LEVRAULT le 05 juillet 2021 :**

*« DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION*

## DECLARATION PREALABLE

*La présente opération de division foncière est constitutive d'un lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.*

*En vertu des dispositions des articles L.442-3 et R.421-23 du Code de l'urbanisme, les lotissements autres que ceux mentionnés à l'article R.421-19 du même code sont soumis à la procédure de la déclaration préalable.*

*Le vendeur déclare avoir déposé une déclaration préalable le 23 octobre 2014 à laquelle n'a fait l'objet d'aucune opposition ainsi qu'il résulte d'un arrêté municipal en date du 19 janvier 2015 numéro DP 69081 14 00098.*

*Les copies de la demande déclaration préalable ainsi que de l'arrêté de déclaration préalable sont demeurées ci-annexées aux présentes après mention (Annexe n° 11).*

*Le VENDEUR déclare en outre que ladite autorisation a été régulièrement affichée depuis sa délivrance et qu'elle n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait.*

*Le VENDEUR s'engage à déposer la DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX dans les quinze (15) jours des présentes et à en justifier à L 'ACQUEREUR. »*

*L'arrêté de déclaration préalable de division est demeuré ci-annexé.*

*En ce qui concerne la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), ainsi que certificat de non-contestation de la conformité, la demande de copie a été faite par le notaire soussigné auprès du service urbanisme de la Mairie d'Ecully le 16 octobre 2020.*

*Par retour de mail, ce dernier a précisé qu'aucune DAACT sur cette déclaration préalable de division n'a été déposée, et donc aucune conformité délivrée.*

*Annexe 12 : Déclaration préalable de division*

### *Permis de construire*

*Un permis de construire a été délivré le 29 juin 2016 par Monsieur Le Maire sous le numéro PC 069 081 16 00016.*

*Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté : Construction d'une maison individuelle avec piscine Une copie de ce permis est annexée.*

### *Annexe 13 : Permis de construire*

*Le VENDEUR a demandé et obtenu ledit permis de construire et a fait construire le BIEN objet des présentes.*

*Il déclare et garantit que le permis de construire est à ce jour définitif et que les travaux ont effectivement démarré le 1er septembre 2016 n'ont jamais été interrompus pendant plus de 12 mois.*

*Le VENDEUR déclare que le permis a été régulièrement affiché sur le terrain, ainsi constaté aux termes d'un procès-verbal de constat établi par Maître Romy GONIN, Huissiers de Justice à LYON (69003), 94 rue Servient, le 31 juin 2016.*

*Une copie de ce constat est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.*

*Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1er octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.*

*Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le 20 février 2020.*

*Le VENDEUR déclare que c'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué un achèvement des travaux au 20 février 2020 dans la DAACT, alors que la maison a été finie fin décembre 2017. »*

De manière complémentaire, il a été obtenu de ma ville d'Ecully a transmis les documents suivants :

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 20 février 2020, s'agissant du permis n°0690811600016
- La demande de modification d'un permis délivré en cours de validité en date du 22 mars 2021, s'agissant du permis n°0690811600016 M2
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 18 mai 2021, s'agissant du permis n°0690811600016M2
- L'attestation de la mairie d'Ecully confirmant que la commune d'Ecully ne conteste pas la conformité des travaux suite au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 29 mai 2021, s'agissant du permis n°0690811600016M2.

(Cf. déclarations et attestation ci-annexées)

## **C - ORIGINES DE PROPRIETE**

### **Immédiate**

**Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] ensuite de l'acquisition faite de Monsieur Michaël Simon Peres SEBAN (01.12.171) et son épouse Madame Nathalie DERY (07.05.1973), aux termes d'un acte reçu par Maître Erwan LEVRAULT, Notaire à LYON, en date du 05 juillet 2021 et publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de LYON le 21 juillet 2021, Volume 6904P05 2021 P n°5513.**

### **Antérieure**

**Ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître Erwan LEVRAULT le 05 juillet 2021, la propriété antérieure des biens saisis est la suivante :**

*« Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante:*

*Monsieur et Madame SEBAN sont devenus propriétaires suite à l'acquisition qu'ils en ont fait pour le compte de la communauté de.*

*1<sup>0</sup>) Monsieur Guy Marie François FAYOLLE, retraité, époux de Madame Laurence Marie VOIRIN, demeurant à ECULLY (69130) 30 chemin de Villeneuve. Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 13 décembre 1943.*

*Marié à la mairie de TOUL (54200) le 26 décembre 1977 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre COLLIN, notaire à TOUL (54200), le 9 décembre 1977.*

*Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.*

*De nationalité française.*

*Résident au sens de la réglementation fiscale.*

*VENDEUR à concurrence de 3116èmes indivis en pleine propriété et 1116èmes indivis en nue-propriété.*

*2<sup>0</sup>) Monsieur Bernard Marie Marcel FAYOLLE, retraité, époux de Madame Mireille Jeanne Marcelle CHERVET, demeurant à ECULLY (69130) 8 rue de Fayolle.*

Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 18 novembre 1942.

Marié à la mairie de LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 22 juillet 1967 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR à concurrence de 3116èmes indivis en pleine propriété et 1/16èmes indivis en nue-propriété.

3<sup>0</sup>) Monsieur Michel Marie Louis FAYOLLE, retraité, époux de Madame Joëlle

PORCHER, demeurant à ECULLY (69130) 28 Ter chemin de Villeneuve.

Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 8 mai 1948.

Marié à la mairie de ECULLY (69130) le 8 juillet 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR à concurrence de 3116èmes indivis en pleine propriété et 1/16èmes indivis en nue-propriété.

4<sup>0</sup>) Monsieur Joël Marie Bernard FAYOLLE, ingénieur, époux de Madame Evelyne FLEURY, demeurant à ECULLY (69130) 28 Ter chemin de Villeneuve.

Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 12 janvier 1958.

Marié à la mairie de LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 5 mai 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR à concurrence de 3/16èmes indivis en pleine propriété et 1/16èmes indivis en nue-propriété.

5<sup>0</sup>) Madame Jeannine DUBREUIL, sans profession, demeurant à ECULLY (69130) 15 route de Champagne Résidence Coucheroux.

Née à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), le 10 janvier 1922.

Veuve de Monsieur Marie François Louis FAYOLLE et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

*Résidente au sens de la réglementation fiscale.*

*VENDEUR à concurrence de 1/4 indivis en usufruit.*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier LEVRAULT le 30 août 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 5 le 13 septembre 2016, volume 2016P n uméro 5380.*

*Ladite vente a été conclue pour un prix payé comptant et quittancé à l'acte, notamment grâce un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST. A la sûreté et garantie du remboursement de la somme empruntée, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR. »*

### **Plus antérieure**

**Ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître Erwan LEVRAULT le 05 juillet 2021, la propriété antérieure des biens saisis est la suivante :**

*« Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au VENDEUR aux présentes, suite au décès de*

*Monsieur Marie François Louis FAYOLLE, en son vivant retraitée, demeurant à*

*ECULLY (RHONE) 28, chemin de Villeneuve.*

*Née à ECULLY, le 28 octobre 1918.*

*Epoux de Madame Jeannine DUBREUIL, avec laquelle il était marié en uniques noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître BERGER, Notaire à LYON, le 3 février 1942, préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ECULLY le 13 février 1942.*

*Décédée à TASSIN LA DEMI LUNE, le 21 juin 1979.*

*Laissant pour lui succéder :*

*1/ Madame Jeannine DUBREUIL, sans profession, demeurant à ECULLY (69130) 15 route de Champagne Résidence Coucheroux.*

*Née à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), le 10 janvier 1922. Veuve de Monsieur Marie François Louis FAYOLLE et non remariée.*

*Son épouse survivante, usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code civil.*

*2/ a/Monsieur Bernard Marie Marcel FAYOLLE, retraité, époux de Madame Mireille*

*Jeanne Marcelle CHERVET, demeurant à ECULLY (69130)  
8 rue de Fayolle.*

*Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 18  
novembre 1942.*

*Marié à la mairie de LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT  
(69008) le 22 juillet 1967 sous le régime de la communauté  
d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.*

*b/Monsieur Guy Marie François FAYOLLE, retraité,  
époux de Madame Laurence Marie VOIRIN, demeurant à  
ECULLY (69130) 30 chemin de Villeneuve.*

*Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 13  
décembre 1943.*

*Marié à la mairie de TOUL (54200) le 26 décembre 1977  
sous le régime de la séparation de biens pure et simple  
défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux  
termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre  
COLLIN, notaire à TOUL (54200), le 9 décembre  
1977.*

*c/ Monsieur Michel Marie Louis FAYOLLE, retraité,  
époux de Madame Joëlle PORCHER, demeurant à ECULLY  
(69130) 28 Ter chemin de Villeneuve.*

*Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 8 mai  
1948.*

*Marié à la mairie de ECULLY (69130) le 8 juillet 1977 sous  
le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de  
mariage préalable.*

*d/ Monsieur Joël Marie Bernard FAYOLLE,  
ingénieur, époux de Madame Evelyne FLEURY, demeurant  
à ECULLY (69130) 28 Ter chemin de Villeneuve.*

*Né à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) le 12  
janvier 1958.*

*Marié à la mairie de LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT  
(69008) le 5 mai 1986 sous le régime de la communauté  
d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.*

*Ses quatre enfants issus de son union avec son épouse  
survivante.*

*Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître  
Claude GUINAND, notaire à LYON, le 13 novembre 1979.*

*L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée  
suivant acte reçu par Claude GUINAND, notaire à LYON, le  
13 novembre 1979.*

*Une copie authentique de cet acte a été publié au 5 ème  
bureau des hypothèques de LYON, le 22 janvier 1980,  
volume 1746, numéro 3.*

*Audit acte, le bien a été évalué à la somme de NEUF CENT  
TRENTE-DEUX MILLE FRANCS (932 000, 00 FRF)  
SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CENT QUARANTE-  
DEUX MILLE QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET  
QUARANTE-HUIT CENTIMES (142 082,48 EUR), en ce  
compris divers autres biens. »*

## **D - SYNDIC**

Sans objet.

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

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

## **F - SERVITUDES**

Néant.

## **G - SUPERFICIE**

Ainsi qu'il résulte des mesures prises par la société BM EXPERTISES, la surface habitable est de 255,00m<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**

Selon le procès-verbal établi, il est déclaré « *par le gestionnaire du bien que celui-ci est donné en location via les plateformes AIRBNB et BOOKING au tarif de 400€ la nuit.* »

*(Cf. procès-verbal descriptif ci-annexé)*

## **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>- S.A.F.E.R.</li><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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

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

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

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

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

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

**29 octobre 2024**

# **ANNEXES PROCEDURALES**

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

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

- 1. Matrice**
- 2. Plan cadastral**
- 3. Diagnostics**
- 4. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 20 février 2020, la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité en date du 22 mars 2021, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 18 mai 2021, l'attestation de la mairie d'Ecully**