

Dossier n°20200493  
Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE  
Juge de l'Exécution chargé des Saisies Immobilières  
Audience d'orientation du 27 septembre 2022 à 14h00

## **VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal JUDICIAIRE de  
VILLEFRANCHE SUR SAONE, Département du Rhône.**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal JUDICIAIRE de  
VILLEFRANCHE SUR SAONE, Département du Rhône, a  
tranché en l'audience publique du**

**la sentence d'adjudication suivante :**

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

**auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de  
l'Exécution près le Tribunal JUDICIAIRE de  
VILLEFRANCHE SUR SAONE, au plus offrant des  
enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :**

**Dans un ensemble immobilier situé à VILLEFRANCHE-SUR-  
SAÔNE (69) – Chemin des Sables n° 153 à 157,**

**Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Sables » :**

Ledit ensemble immobilier comprenant :

1/ Bâtiment à usage d'habitation situé en retrait et perpendiculaire au Chemin des Sables élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et quatre étages carrés sous terrasse desservis par quatre cages d'escaliers dites A, B, C et D (de l'ouest à l'est).

2/ Bâtiment à usage de chaufferie contigue au précédent et de simple rez-de-chaussée.

3/ Bâtiment à usage d'habitation orienté Nord-sud au fond et à l'Est du tènement et perpendiculaire au Bâtiment 1 élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et quatre étages carrés desservis par deux cages d'escaliers dites A et B (du nord au sud).

4/ Bâtiment à usage de garage en retrait du chemin des sables et perpendiculairement audit chemin et élevé de simple rez-de-chaussée.

5/ Bâtiment à usage de garage édifié dans le prolongement du bâtiment

II.

Parkings.

Terrain attenant à ces bâtiments

Figurant au cadastre les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AR	52	153 Chemin des Sables	01ha 03a 47ca

Le terrain de la copropriété dont s'agit est limité d'après le titre de propriété de Madame LAHORBE :

- au nord par Pâtissier et Corsand,
- au sud par la copropriété les SABLES III et Cabut,
- à l'Est par Despierre et Jambon,
- et à l'ouest par le chemin des sables.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95) :**

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment dénommé « IMMEUBLE II », cage B, côté nord de cette cage, type F4, composé d'un hall d'entrée, de quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, séchoir, et loggia. Le tout éclairé par trois fenêtres sur la façade Est et deux fenêtres et une porte-fenêtre sur la façade ouest.

Avec les 50/980èmes des charges communes à l'immeuble II.

Les 50/2.760èmes des charges communes aux locaux d'habitation, et 50/3.740èmes des charges des locaux d'habitation communes avec SABLES III.

Et les 50/3.000èmes des charges communes de l'ensemble immobilier, et 50/4.060èmes des charges communes au présent ensemble et les SABLES III.

**LE LOT NUMERO CENT QUINZE (115) :**

Une cave au sous-sol et portant le numéro B'5 du plan du sous-sol.

Avec le 1/980èmes des charges communes de l'immeuble II,

Le 1/2.760èmes des charges communes aux locaux d'habitation et 1/3.740èmes des charges des locaux d'habitation communes avec SABLES III.

Et le 1/3.000èmes des charges communes de l'ensemble immobilier et 1/4.060èmes des charges communes au présent ensemble et les SABLES III.

**LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE QUATRE (154) :**

Une case à usage de garage particulier pour automobile et portant le numéro 14B,

Avec le 1/34èmes de charges communes aux garages.

Et les 4/3.000èmes des charges communes de l'ensemble immobilier, et 4/4.060èmes des charges communes au présent ensemble et les SABLES III.

Lesdits Biens sont vendus tels qu'ils existent, se poursuivent, et comportent actuellement avec toutes leurs appartenances, servitudes, et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve, y compris notamment tous immeubles par destination qui en dépendent.

## PROCEDURE

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

à l'encontre de :

- **Monsieur** [REDACTED] marié en seconde noce à Madame Gisèle MVOUAZA MILANOU, de nationalité française, né le 29 octobre 1960 à LONGUEIL ANNEL (Oise), demeurant 163, Chemin des Sables à VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69400).
- **L'Administration chargée des Domaines, prise en la personne de Monsieur le Directeur de la Direction Générale de la Comptabilité Publique, chargé de la gestion des patrimoines – Pôle de Gestion des Patrimoines Privés**, dont le siège social est sis 3, rue de la Charité, 69002 LYON, désigné en qualité de Curateur de la succession de **Madame** [REDACTED] en vertu d'une ordonnance rendue par Madame le Président du Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE en date du 14 janvier 2021.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du** [REDACTED], dont le siège est 153 à 167 Chemin des Sables, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, représenté par son Syndic, **ORALIA BOFFY PONDEVAUX**, société par actions simplifiées dont le siège social est sis 88 rue Paul Bert, BP 440, 69655 VILLEFRANCHE SUR SAONE, agissant poursuites et diligences de son représentant en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège.

*Ayant pour Avocat constitué, Maître Michel DESILETS, Avocat au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 223 rue Charles Germain, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,*

*Ayant pour avocat plaidant, Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON, demeurant 170, boulevard Stalingrad 69006 LYON, élisant domicile en son cabinet.*

**Suivant actes délivrés en date du 09 juin 2022, par Maître Arnaud DENUZIERE, membre de la SELARL JURIKALIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de VILLEFRANCHE SUR SAONE, 194 rue Charles Germain, BP 30030 – 69651 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX,**

**En vertu et pour l'exécution de la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Villefranche-sur-Saône en date du 17 février 2022, signifié à parties le 14 et le 17 mars 2022 et revêtu du CNA en date du 02 mai 2022, au dispositif duquel :**

Condamne solidairement Monsieur André MISSUE et l'Administration chargée des domaines, prise en la personne de Monsieur Le Directeur Général de la comptabilité publique et de la gestion du patrimoine, curateur de la succession de Madame Eliane DELACOURT à payer au Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « Les Sables » représenté par son syndic en exercice la société ORALIA BOFFY PONDEVAUX la somme de 18.938,82 euros outre intérêts légaux à compter de l'assignation ;

Rappelle que l'Administration chargée des domaines, prise en la personne de Monsieur Le Directeur Général de la comptabilité publique et de la gestion du patrimoine, curateur de la succession de Madame Eliane DELACOURT ne pourra payer les charges qu'après la vente du bien, et uniquement à concurrence de l'actif reçu ;

Déboute le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « Les Sables » représenté par son syndic en exercice de sa demande d'indemnisation sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile

Condamne Monsieur André MISSUE à supporter les dépens de la présente instance

Rappelle que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit

---

**Pour avoir paiement de la somme de 18.938,82 euros montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires selon décompte actualisé au 06 octobre 2020, sauf à parfaire et sans préjudice des intérêts et frais postérieures.**

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 Michel DESILETS, membre de la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, Avocat au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE, demeurant 223 rue Charles Germain, BP 10237, 69658 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX, pour [REDACTED] [REDACTED] dont le siège est 153 à 167 Chemin des Sables, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, représenté par son Syndic, ORALIA BOFFY PONDEVAUX, société par actions simplifiées dont le siège social est sis 88 rue Paul Bert, BP 440, 69655 VILLEFRANCHE SUR SAONE, agissant poursuites et diligences de son représentant en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège,**

- 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 au **Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE.**
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du **Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE, siégeant au palais de justice de ladite ville – 350 Boulevard Gambetta, 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.**
- 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. 331-1 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 au Bureau du Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 1<sup>er</sup> juillet 2022 volume 2022 S n° 00022.**

**Le Bureau du Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.**

*(Cf. état hypothécaire ci-annexée)*

**De même et par exploit en date du 22 août 2022,**

**délivré par la SELARL JURIKALIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de VILLEFRANCHE SUR SAONE, 194 rue Charles Germain, BP 30030 – 69651 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX,**

[REDACTED]

**a fait délivrer à Monsieur [REDACTED] et à l'administration chargée des domaines,**

**une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame/Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE pour le mardi 27 septembre 2022 à 14h.**

*(Cf. assignation ci-annexée)*

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

**30 000 €  
TRENTE MILLE EUROS**

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

## CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

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

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

**Dans un ensemble immobilier situé à VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69) – Chemin des Sables n° 153 à 157,**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Sables » :

Ledit ensemble immobilier comprenant :

1/ Bâtiment à usage d'habitation situé en retrait et perpendiculaire au Chemin des Sables élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et quatre étages carrés sous terrasse desservis par quatre cages d'escaliers dites A, B, C et D (de l'ouest à l'est).

2/ Bâtiment à usage de chaufferie contigue au précédent et de simple rez-de-chaussée.

3/ Bâtiment à usage d'habitation orienté Nord-sud au fond et à l'Est du tènement et perpendiculaire au Bâtiment 1 élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et quatre étages carrés desservis par deux cages d'escaliers dites A et B (du nord au sud).

4/ Bâtiment à usage de garage en retrait du chemin des sables et perpendiculairement audit chemin et élevé de simple rez-de-chaussée.

5/ Bâtiment à usage de garage édifié dans le prolongement du bâtiment II.

Parkings.

Terrain attenant à ces bâtiments.

Figurant au cadastre les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AR	52	153 Chemin des Sables	01ha 03a 47ca

Le terrain de la copropriété dont s'agit est limité d'après le titre de propriété de Madame LABORBE :

- au nord par Patissier et Corsand,
- au sud par la copropriété les SABLES III et Cabut,
- à l'Est par Despierre et Jambon,
- et à l'ouest par le chemin des sables.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95):**

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment dénommé « IMMEUBLE II », cage B, côté nord de cette cage, type F4, composé d'un hall d'entrée, de quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, séchoir, et loggia. Le tout éclairé par trois fenêtres sur la façade Est et deux fenêtres et une porte-fenêtre sur la façade ouest.

Avec les 50/980èmes des charges communes à l'immeuble II.

Les 50/2.760èmes des charges communes aux locaux d'habitation, et 50/3.740èmes des charges des locaux d'habitation communes avec SABLES III.

Et les 50/3.000èmes des charges communes de l'ensemble immobilier, et 50/4.060èmes des charges communes au présent ensemble et les SABLES III.

**LE LOT NUMERO CENT QUINZE (115)**

Une cave au sous-sol et portant le numéro B5 du plan du sous-sol.

Avec le 1/980èmes des charges communes de l'immeuble II,

Le 1/2.760èmes des charges communes aux locaux d'habitation et 1/3.740èmes des charges des locaux d'habitation communes avec SABLES III.

Et le 1/3.000èmes des charges communes de l'ensemble immobilier et 1/4.060èmes des charges communes au présent ensemble et les SABLES III.

**LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE QUATRE (154)**

Une case à usage de garage particulier pour automobile et portant le numéro 14B,

Avec le 1/34èmes de charges communes aux garages,

Et les 4/3.000èmes des charges communes de l'ensemble immobilier, et 4/4.060èmes des charges communes au présent ensemble et les SABLES III.

Lesdits Biens sont vendus tels qu'ils existent, se poursuivent, et comportent actuellement avec toutes leurs appartenances, servitudes, et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve, y compris notamment tous immeubles par destination qui en dépendent.

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par le Service des Impôts Fonciers du Rhône, le 16 mars 2022 ci- annexé.

*(Cf. documents cadastraux, ci-annexé)*

**Selon acte en date du 22 juin 2022, Maître Arnaud DENUZIERE, membre de la SELARL JURIKALIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de VILLEFRANCHE SUR SAONE, 194 rue Charles Germain, BP 30030 – 69651 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.**

*(Cf. PV descriptif ci-annexé)*

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

Le bien a été construit dans les années 1960.

**C - ORIGINES DE PROPRIETE**

**Immédiate :**

Le bien appartient à Monsieur [REDACTED] pour l'avoir acquis de Madame Marie-Françoise PONDEVAUX, par acte du 30 janvier 2006, reçu par Maître BOUCHARLAT Isabelle, Notaire, demeurant à Lyon (69) et dont copie a été publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE le 23 mars 2006 sous le numéro Volume 6904P06 2006P2028.



## Antérieure :

### ① Du chef de Madame Marie-Françoise LABORBE

Les biens objets des présentes appartiennent en propre à Madame Marie-Françoise LABORBE née PONDEVAUX par suite de l'attribution qui lui en a été faite en nue propriété, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Me CHAMPION, alors Notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE le **31 Décembre 1977**, contenant donation à titre de partage anticipé,

Par Monsieur **Jean Antoine PONDEVAUX**, administrateur de société, et Madame **Marie Josèphe Louise Juliette BICHOT**, directrice de société, son épouse, demeurant ensemble à VILLEFRANCHE (RHONE), boulevard Etienne Bertrand n°29,

Au profit de :

① Madame Marie-Françoise LABORBE, venderesse aux présentes, susnommée,

② Et Monsieur Jean-Jacques Edmé PONDEVAUX,  
Né à VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), le 16 Mars 1945,  
Epoux de Madame Christiane CAONRAD-WAIBEL

Leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, qui ont accepté audit acte.

Cette donation partage a eu lieu moyennant le versement par Madame LABORBE d'une soulte d'un montant de 10.000 Francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

**Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE SUR SAONE, le 10 Février 1978, volume 3390, numéro 42.**

Cette donation avait eu lieu sous la réserve par Monsieur et Madame Jean PONDEVAUX, donateurs, de l'usufruit des biens donnés pendant leur vie. Cet usufruit ayant été stipulé réversible sur la tête et au profit du survivant.

Mais ledit usufruit s'est éteint et Madame LABORBE s'est trouvée avoir la pleine propriété desdits biens immobiliers par suite tant du décès de Monsieur Jean PONDEVAUX, survenu à GLEIZE (Rhône), le **8 Mai 1983**, ainsi que le constate son acte de décès inscrit aux registres de l'état civil de cette commune à la date du 10 Mai 1983 que du décès de Madame Marie BICHOT, son épouse, survenu à GLEIZE (Rhône), le 3 septembre 2003, ainsi que le constate son acte de décès inscrit aux registres de l'état civil de cette commune à la date du 4 Septembre 2003.

### ② Du chef de la communauté PONDEVAUX / BICHOT

L'origine de propriété est ci-après littéralement rapportée telle qu'elle résulte de l'acte du 31 Décembre 1977, susvisé :

*« Au moyen de l'acquisition que Monsieur et Madame PONDEVAUX, donateurs, en ont faite conjointement de :*

*La Société Anonyme J. PONDEVAUX, Société Anonyme au capital de SOIXANTE MILLE Francs (60.000,00), dont le siège est à VILLEFRANCHE, rue nationale n° 383.*

*Suivant contrat reçu par Me CHAMPION, notaire associé à VILLEFRANCHE SUR SAONE, le 15 Octobre 1968.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE-TROIS MILLE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT Francs (63.178,00) sur lequel TRENTE-NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT Francs (39.478,00) ont été payés comptant et quittancés dans l'acte.*

*Quant aux VINGT-TROIS MILLE SEPT CENTS Francs (23.700,00) du surplus, ils ont été stipulés payable comptant par la prise en charges par les époux PONDEVAUX de pareille somme, montant d'un prêt à la construction conformément à l'article 9 du décret n° 55-563 du 20 Mai 1955, consenti par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE, suivant acte reçu par Me CHAMPION, notaire susnommé, le 28 Décembre 1964.*

*En vertu duquel une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE, le 6 Janvier 1965, volume 352, n° 82.*

*Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE le 20 Novembre 1968, volume 2077, numéro 2.*

Observation étant ici faite que ladite vente comprend également subrogation au profit des acquéreurs dans le bénéfice des primes à la construction ayant fait l'objet d'une décision convertible en bonifications d'intérêts n° 69-T-64-2.162 du 13 Août 1964, prise par Monsieur le Chef des Services Départementaux du Rhône du Ministère de la construction au droit de dix francs le m2, soit pour l'appartement d'une superficie primable de 68m2

Et que l'ensemble immobilier dont dépendent lesdits biens a été achevé le 13 Octobre 1966 ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par la Mairie de VILLEFRANCHE, le 18 Mars 1967 ».

#### **D - SYNDIC**

ORALIA BOFFY PONDEVAUX  
88, rue Paul Bert  
BP 440  
69655 VILLEFRANCHE SUR SAÔNE

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

Les renseignements d'urbanisme, délivrés par la commune de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE, le 23 mars 2022, sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

(Cf. pièce n°3 bordereau des annexes)

#### **F- SERVITUDES**

Selon l'acte notarié reçu le 30 janvier 2006, de Maître BOUCHARLAT, notaire à LYON, et dont une copie a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE, le 23 mars 2006, sous les références 2006 P n° 2028 :

**Servitudes** - L'ACQUEREUR soutiendra les servitudes passives de toute nature et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sauf à se défendre des unes et à faire valoir les autres, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse être invoquée par des tiers ou leur donner plus de droits qu'ils n'en posséderaient en vertu de titres réguliers ou légalement

A cet égard le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant les lots vendus ou l'immeuble dont ils dépendent autres que celles pouvant résulter :

- . Du règlement de copropriété et de son modificatif ci-dessus,
- . De la situation naturelle des lieux et de la Loi,
- . Des règles d'urbanisme.

Selon l'état hypothécaire délivré par le Service de Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE, le 22 mars 2022 :

NEANT

Selon le certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE(69), en date du 23 mars 2022 :

*« SAÔNE : terrain situé dans un périmètre d'exposition aux risques d'inondation : zone blanche pour la crue de 1840 modélisée dans le cadre de la révision du PPRI du Val de Saône.*

*Risques de retrait et gonflement des argiles : exposition forte, moyenne et faible.*

*Le terrain est soumis à la servitude de sismicité faible. »*

#### **G - SUPERFICIE**

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par la société JURITEC en date du 13 juin 2022 :

- Superficie Loi Carrez totale : 70,00 m<sup>2</sup>,

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

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

*(Cf. diagnostics ci- annexés)*

#### **I - OCCUPATION**

Selon le procès-verbal descriptif ci-dessus relaté le bien est occupé par son propriétaire.

#### **J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION**

Aux termes de l'article 10 II de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation (JO 4 janvier 1976) :

*« Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel a lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.*

*A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire. »*

Aux termes de l'article 7, I du décret n°77-742 du 30 juin 1977, pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants locaux à usage d'habitation (JO 9 juillet 1977) :

*« Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.*

*Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le tribunal ou le notaire devant lequel elle se fera ; elle indique en outre que les enchères sont portées devant le tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée.*

*Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa. »*

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.*

Selon le certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE, en date du 23 mars 2022 :

*« le bien est soumis au droit de préemption urbain simple, par délibération en date du 16 décembre 2013 au bénéfice de la communauté d'agglomération VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAÔNE.*

*Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, adressée au Maire de VILLEFRANCHE SUR SAÔNE.*

*Le bien n'est pas soumis au droit de préemption commercial par délibération du 03 décembre 2018 au bénéfice de la commune. »*

#### **K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR**

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, un émolument calculé sur la base des sommes en distribution conformément aux dispositions des articles A.444-192 et A.663-28 du Code de Commerce.

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

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

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

# CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

## CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur.

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

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

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



## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de la CARPA, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué 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.

#### **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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

#### **ARTICLE 15 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE**

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira 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 l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

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

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

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

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou

au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- a) un état hypothécaire sur publication du titre de vente ;
- b) la copie de l'état ordonné des créances ;
- c) la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

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 334-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

**Ainsi fait et dressé par Maître Michel DESILETS  
Avocat poursuivant**

**Le**

## Liste des pièces jointes

1. **Assignations du saisi et dénonce à créancier inscrit du 22 août 2022 ;**
2. **Etat hypothécaire initial** délivré le 22 mars 2022 ; **et l'état hypothécaire sur publication ;**
3. **Procès-verbal descriptif** établi le 22 juin 2022 par la SELARL JURIKALIS ;
4. **Extraits cadastraux** délivrés par la Direction Générale des Finances Publiques - Centre des Impôts Fonciers des particuliers en date du 31 mars 2022 ;
5. **Diagnostics techniques** du 13 juin 2022 produits par la société JURITEC ;
6. **Certificat d'urbanisme** délivré par la Mairie de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 23 mars 2022 ;
7. **Diagnostic amiante ;**
8. **PV d'Assemblée Générale ;**
9. **Appels de Fond ;**
10. **Règlement de copropriété ;**
11. **Carnet d'entretien de la copropriété ;**
12. **Fiche synthétique de la copropriété ;**
13. **Attestation de mise à jour ;**