

# Vente sur saisie immobilière

Audience éventuelle le **07 DECEMBRE 2006** .....

Adjudication le **25 JANVIER 2007** .....

Mise à Prix **110.000,00 Euros (CENT DIX MILLE EUROS)**.....

La SCP GRAFMEYER-BAUDRIER,  
Avocats Associés.

# VENTE

**EXTRAIT  
DES MINUTES  
DU GREFFE  
DU TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE LYON  
DEPARTEMENT  
RHÔNE**

---

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Le Tribunal de Grande Instance de LYON

département du Rhône

a tranché en l'audience publique de la Chambre  
des Criées du  
la sentence d'adjudication suivante:

**CAHIER DES CHARGES  
CLAUSES ET CONDITIONS**

auxquelles seront adjugés, en l'audience des  
criées du Tribunal de Grande Instance de LYON

au plus offrant et dernier enchérisseur, les  
immeubles suivants :

Une maison individuelle d'une surface de 100,54  
m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, un séjour, une salle  
de bains, un WC, 4 chambres et un dégagement  
et son terrain avec piscine située sur la  
commune de SAINT LAURENT DE MURE  
(RHONE), 32 rue Ferdinand Gauthier lieudit  
"Fontaine de Poulieu", cadastré actuellement  
sections AT N° 204 et AT N° 205 pour 1382 m<sup>2</sup>.

saisis à l'encontre de



aux requête, poursuites et diligences de

Monsieur le Directeur BNP PARIBAS S.C.I.R. LYON , 20, Bld Eugène Deruelle Immeuble LE BRITANNIA Bat A 69432 LYON CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

ayant pour Avocat Maître Alain GRAFMEYER de la SCP GRAFMEYER- BAUDRIER, Avocat au Barreau de Lyon, demeurant 1 Rue de la République à Lyon lequel se constitue sur la présente poursuite de vente

Suivant commandement du ministère de la SCP  
CHASTAGNARET ROGUET, Huissiers de Justice à LYON en  
date du 06.07.2006

En vertu D'un acte notarié reçu par Me KINTZIG, Notaire à  
SAINT LAURENT DE MURE (69) , en date du 08 Mars 2000.

pour avoir paiement de la somme de

100 737,76 € (CENT MILLE SEPT CENT TRENTE SEPT EUROS  
SOIXANTE SEIZE CENTIMES)

Ce commandement contient les copies et énonciations prescrites par l'article 673 ancien du Code de Procédure Civile (ancien).

- 1° L'énonciation du titre de créance sus-indiquée ;
- 2° La copie du pouvoir spécial de saisir donné à la scp CHASTAGNARET ROGUET, Huissiers de Justice, par la BNP PARIBAS le 15.03.2006
- 3° L'avertissement que faute de payer le commandement serait publié au Bureau des Hypothèques et vaudrait saisie à partir de cette publication.
- 4° La copie du procès-verbal de description des immeubles sur lesquels porterait la saisie, dressée par la SCP CHASTAGNARET ROGUET, Huissiers de Justice, à Lyon le 13.07.2006
- 5° La copie de la matrice cadastrale de l'immeuble saisi.
- 6° L'indication que l'expropriation serait suivie devant le Tribunal de Grande Instance de LYON.
- 7° La constitution de Maître Alain GRAFMEYER de la SCP GRAFMEYER-BAUDRIER, Avocat, pour le créancier poursuivant avec élection en son Cabinet et indication que tous actes d'opposition ou offres réelles pourraient y être signifiés.
- 8° L'indication que la partie saisie a la faculté de demander la conversion de la saisie en vente volontaire dans les conditions prévues à l'article 744 du Code de Procédure Civile (ancien).

Si le débiteur est une personne physique, le commandement comprend en outre : 1° l'indication que le débiteur en situation de surendettement a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des particuliers instituée par l'article L 331-1 du Code de la Consommation ; 2° l'indication que le débiteur 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 la loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 précitée ; 3° l'indication que le montant de la mise à prix du logement principal du débiteur fixé par le poursuivant peut faire l'objet d'un dire dans les conditions prévues à l'article 690 du Code de Procédure Civile (ancien).

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie à la CONSERVATION DES HYPOTHEQUES de LYON 3<sup>ème</sup> bureau, le 04.10.2006, volume 6 S n° 55.

**DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE**

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de LYON en 1 lot(s), des immeubles qui sont désignés comme suit au commandement sus-indiqué :

Une maison individuelle d'une surface de 100,54 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, un séjour, une salle de bains, un WC, 4 chambres et un dégagement et son terrain avec piscine située sur la commune de SAINT LAURENT DE MURE (RHONE), 32 rue Ferdinand Gauthier lieudit "Fontaine de Poulieu", cadastré actuellement sections AT N° 204 et AT N° 205 pour 1382 m<sup>2</sup>.

Le bien ci-dessus a fait l'objet d'un PV descriptif joint au présent cahier des charges.

**RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT****des immeubles récemment construits (C.G.I. Ann. II, art. 258)**

plus de cinq ans

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens désignés appartiennent [REDACTED]

[REDACTED], pour les avoir acquis de :

- Madame [REDACTED],

mariée initialement sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, et actuellement soumise au régime de la séparation de biens suivant jugement du tribunal de grande instance de Lyon le 13.05.1971, de nationalité française;

-

[REDACTED], mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, de nationalité française;

- Monsieur André Théodore GRANGER, né à Saint Bonnet de Mure (69720) le 02.02.1933, veuf et non remarié [REDACTED]

Selon acte reçu par Maître Jean-François KINTZIG, Notaire à Saint Laurent de Mure, le 08.03.2000, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Lyon le 19.04.2000, volume 2000 P n° 3966**ORIGINE ANTERIEURE**

Lesdits biens appartenaient à [REDACTED]

Lyon le 20.11.1989 volume 89 P n° 10297.

## CLAUSES SPECIALES

### A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

### Loi Carrez

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 ANACOR, la surface habitable est de 100,54 m<sup>2</sup>.

### Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est

**B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges.

**C/ AMIANTE**

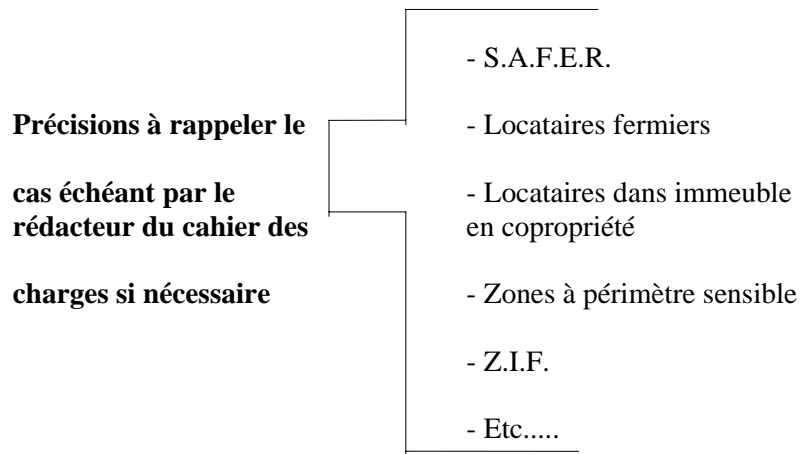
L'adjudicataire reconnaît par le présent contrat judiciaire avoir été informé des dispositions du décret 96-97 du 7 Février 1996 relatif à la réglementation de l'amiante.

**D/ PLOMB**

L'adjudicataire reconnaît également par le présent contrat judiciaire avoir été informé des dispositions de la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 et plus particulièrement de l'article 123 créant une section 2 au chapitre IV du titre premier du livre de la Santé Publique relatif aux mesures d'urgences contre le saturnisme.

**E/ AUTRES CLAUSES**

## DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION



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.

## CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

### ARTICLE PREMIER

#### A) Transmission de propriété - B) Servitudes

A) L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé. Il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune indemnité contre le vendeur pour, surenchère, dégradation, réparation, curage de puits, de fosses d'aisances, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, lors même que la différence excéderait un vingtième. La vente est faite sans garantie de la nature ou de la solidité du sol et du sous-sol, en raison des fouilles ayant pu être faites sous sa surface, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être apportés, des éboulements et des glissements de terre, sans garantie non plus à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant les biens vendus des propriétés voisines. L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle, étant subrogé tant activement que passivement dans tous les droits réels ou personnels attachés aux biens et appartenant au saisi contre qui la vente est poursuivie.

B) L'adjudicataire, qu'il y en ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quels que soient leur nature, leurs caractères, leur importance et leurs origines, y compris les servitudes de zone militaire ou de zone sanitaire, celles créées dans l'intérêt de la navigation aérienne ou des monuments historiques, et celles résultant des plans d'aménagement des circonscriptions d'urbanisme, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à défendre les autres à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre le poursuivant, le saisi ou ses créanciers, et sans que la présente clause puisse attribuer à l'adjudicataire, ni aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi. Tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard de la réglementation d'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet, indépendamment des renseignements précisés au présent cahier des charges.

### ARTICLE DEUXIEME

#### Entrée en jouissance

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation, qu'à l'expiration du délai de surenchère, et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.

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.

d) Si l'immeuble est occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et en cas de surenchère que du jour de l'adjudication définitive.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

## ARTICLE TROISIEME

### **Charges et impôts**

Les impôts et taxes de toute nature seront dus par les propriétaires ou occupants au 1er Janvier précédant la date d'adjudication définitive.

L'adjudicataire supportera les charges de toute nature dont les biens sont grevés, à compter ou à ventiler du jour de l'adjudication définitive.

Il pourra retenir sur les intérêts de son prix, et éventuellement sur le prix lui-même, le montant des impôts, taxes ou charges qu'il aurait été tenu de payer à la décharge de la partie saisie et le montant des fruits civils qui auraient été perçus par la partie saisie pour un temps postérieur à l'adjudication définitive.

## ARTICLE QUATRIEME

### **Locations - Fermages**

L'adjudicataire devra maintenir et exécuter, pour le temps restant à courir ou à proroger, les baux à loyers ou à ferme et les contrats de jouissance qui ont été consentis par le saisi, ainsi que toutes les occupations légales résultant de l'application de la loi, toutes contestations avec les locataires, fermiers ou occupants lui demeureront personnelles ; toutefois, ceux de ces baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude, pourront sous réserve des dispositions légales sur le maintien dans les lieux, être annulés à la demande de l'adjudicataire, qui est, à cet égard, pleinement subrogé aux droits du créancier poursuivant ou des créanciers inscrits.

L'adjudicataire tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires ou fermiers, des dépôts de garantie ou des loyers qu'ils justifieront avoir constitués ou versés d'avance, s'ils ont été déclarés dans le présent cahier des charges ou, dans un dire, trois jours avant l'adjudication. A défaut de déclaration, il en retiendra le montant sur le prix de son adjudication.

La clause ci-dessus, qui concerne les loyers payés avant leur exigibilité, ne s'applique pas aux termes des loyers qui sont stipulés payables par anticipation.

## ARTICLE CINQUIEME

### **Assurances**

L'adjudicataire, dès le prononcé de l'adjudication, devra souscrire ou maintenir à ses frais, auprès de telle compagnie qu'il avisera, toutes polices d'assurances contre l'incendie, les dégâts des eaux, la responsabilité civile... Il paiera, s'il y a lieu, toutes les primes et les droits venant à échéance, à compter de l'adjudication.

En cas de sinistre, l'indemnité allouée par l'assurance appartiendra à due concurrence aux créanciers poursuivants ou inscrits et, éventuellement, à la partie saisie, à l'effet de quoi l'adjudication en vaudra délégation et transport à leur profit.

## ARTICLE SIXIEME

**Frais et droits d'Enregistrement**

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix et dans les vingt jours qui suivront l'adjudication définitive, ou éventuellement le jugement qui aura annulé la surenchère, tous les droits d'enregistrement, de Greffe et autres auxquels donnera lieu l'adjudication.

Il sera tenu de payer également en sus de son prix et dans le même délai tous les frais, depuis le commandement de saisie inclus, pour parvenir à la vente, dont le montant sera indiqué, après taxe, avant la mise en adjudication.

Si plusieurs lots sont mis en adjudication dans la même poursuite, les frais de poursuite seront supportés par les adjudicataires au prorata des mises à prix.

L'adjudicataire devra payer également en sus de son prix et dans le même délai le montant des émoluments dus aux Avocats poursuivants.

Il devra quarante-huit heures au moins avant l'expiration du délai de trente jours qui suivra l'adjudication, ou éventuellement le jugement définitif qui aura déclaré nulle la surenchère, rapporter au Greffier du Tribunal la justification du paiement de tous les frais sus-indiqués ; la quittance de ces frais demeurera jointe et annexée à la minute du jugement d'adjudication qui ne pourra être expédiée à l'adjudicataire qu'au vu de cette justification.

## ARTICLE SEPTIEME

**Fiscalité immobilière**

En cas de vente assujettie à la T.V.A. par application de l'article 257 C.G.I., le montant de la T.V.A. dont la charge incombe au vendeur sera acquitté par l'adjudicataire comme il sera indiqué ci-après.

Dans certains cas exceptionnels, prévus par l'article 285 3° du C.G.I. où la loi met la T.V.A. à la charge de l'acquéreur (vente de certains terrains à bâtir notamment), celui-ci paiera la T.V.A. en sus de son prix.

Dans tous les autres cas, il appartiendra au vendeur dans le délai de dix jours à compter de l'adjudication définitive, de déposer entre les mains de l'Inspecteur des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, la déclaration qui permettra la liquidation de la T.V.A., cette déclaration devant s'accompagner de toutes les pièces justificatives.

A défaut par le vendeur de satisfaire à cette obligation, l'adjudicataire règlera **en sus du prix** le montant de cette dernière d'ordre et pour le compte du saisi ou du vendeur et compte tenu de ses droits à déduction, le tout sans recours possible contre la partie saisissante, le vendeur ou son Conseil.

Si lors de la distribution amiable ou par voie d'ordre du prix d'adjudication, le règlement des créances inscrites absorbe l'intégralité du prix ou ne laisse par une somme suffisante pour permettre le règlement intégral de la T.V.A., cette taxe sera réputée avoir été payée par l'acquéreur en l'acquit de son vendeur auprès de qui il pourra en recouvrer le montant par toutes les voies de droit, bénéficiant pour l'exercice de cette action en répétition du privilège de l'article 1926 C.G.I. comme subrogé dans le bénéfice du privilège du Trésor, conformément aux dispositions de l'article 1250 C. Civ.

L'adjudicataire devra, au moment du règlement de la taxe, se faire délivrer par le Receveur des Impôts une quittance subrogative.

A défaut d'acquitter la T.V.A. avant enregistrement, l'adjudicataire sera redevable en sus du prix du droit d'enregistrement dû en matière de vente immobilière.

ARTICLE HUITIEME  
**Formalités après l'adjudication**  
**Consignation du prix**  
**Intérêts**

Dans les deux mois de l'adjudication, ainsi qu'il est prescrit par l'article 716, paragraphe 2, du Code de Procédure Civile, l'adjudicataire devra faire publier la sentence d'adjudication au Bureau des Hypothèques de la situation des biens.

L'adjudicataire devra payer son prix dans le délai de trois mois à peine de folle enchère.

Il aura la faculté, sitôt passé le délai de surenchère, de consigner le prix entre les mains de l'Avocat poursuivant qui en sera constitué séquestre avec affectation spéciale à la distribution à faire aux créanciers saisissants ou inscrits qui exerceront sur le prix leurs droits préférentiels sur l'immeuble, puis éventuellement et sous réserve d'autres oppositions, aux paiements à faire à la partie saisie. Si cette consignation est faite dans les quarante-cinq jours de l'adjudication définitive, l'adjudicataire ne sera tenu au paiement d'aucun intérêt ; si la consignation est faite après l'expiration du délai de quarante-cinq jours, l'adjudicataire devra payer en sus de son prix les intérêts au taux légal à compter de l'adjudication.

Si le prix n'est pas versé dans le délai de trois mois, le taux de l'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration de ce délai.

Si l'adjudicataire est au nombre des créanciers inscrits, il n'est obligé ni à ce paiement, ni à cette consignation, sauf à payer selon ce qui sera convenu ou décidé dans la distribution, compte tenu des intérêts au taux légal à compter de l'adjudication.

Si le prix est consigné dans les 45 jours de l'adjudication, la notification qui leur en sera faite interdira aux Avocats poursuivants de prendre l'inscription de privilège du vendeur. S'il est consigné au-delà, l'adjudicataire paiera, outre les frais indiqués à l'article 6 qui précède, le coût de l'expédition levée de la sentence et de l'inscription prise du privilège, y compris les émoluments de l'Avocat rédacteur du bordereau.

L'intervention du séquestre prévue au présent article est uniquement destinée à garantir au profit des vendeurs et des créanciers inscrits la conservation du prix leur revenant. Le séquestre ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu la somme consignée. La mission de séquestre ne donne lieu à aucun émolument.

ARTICLE NEUVIEME  
**Paiement provisionnel**

Passé le délai de trois mois après l'adjudication définitive, le créancier hypothécaire de premier rang ou devenu de premier rang du fait du règlement d'un créancier privilégié pourra demander par l'intermédiaire de son Avocat le paiement à titre provisionnel de sa créance, dans la limite des fonds séquestrés et sous déduction des frais prévisibles de poursuite d'ordre et de radiation des inscriptions.

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

- Un état hypothécaire datant de moins de trois mois ou la copie de l'état sur publication de la sentence d'adjudication.

En cas de vente de lots en copropriété :

- La justification d'un certificat émanant du syndic, de moins d'un mois de date attestant que les lots vendus sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat, ou à défaut, la justification par l'Avocat poursuivant de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994).

- La justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et à la partie saisie, ainsi qu'à toute personne ou organisme pouvant bénéficier d'un privilège, laquelle notification devra rappeler que les intéressés disposeront d'un délai de quinze jours pour s'opposer au règlement par le séquestre.

En l'absence de certificat du syndic, ou d'avis de mutation tel qu'énoncé ci-dessus, la demande de règlement provisionnel sera en outre adressée au syndic de copropriété et devra comporter avis de mutation conforme aux dispositions de l'article 20 de la loi précitée.

- Une caution bancaire, sauf s'il s'agit d'une banque ou d'un établissement assimilé.

- Un engagement de donner quittance et mainlevée de l'inscription lors de l'attribution définitive.

Le séquestre ne pourra faire droit à la demande qu'à l'expiration d'un délai de quinze jours de la dernière des notifications et s'il n'existe pas d'opposition régulière.

Au cas de contestation par une partie intéressée au paiement provisionnel du prix d'adjudication, cette dernière devra se pourvoir devant le Juge des Référé du Tribunal de Grande Instance ayant prononcé l'adjudication ou au Juge aux Ordres délégué du Président qui tranchera la difficulté.

Si le débiteur saisi est commerçant ou une Société civile, le séquestre devra également exiger la production d'un extrait du Registre du Commerce et des Sociétés attestant que l'intéressé n'est pas en état de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

A l'égard des Sociétés civiles non immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés, l'application de la clause relative au paiement provisionnel sera différée jusqu'à ce que le séquestre soit convaincu que ladite société se trouve bien *in bonis*, laquelle preuve pourra résulter d'une attestation du Greffier du Tribunal de Grande Instance du siège social de la société civile concernée certifiant que cette dernière n'a fait l'objet d'aucun jugement de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

L'attribution définitive de la somme réglée par le séquestre n'interviendra que dans le cadre des procédures prévues par la loi.

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 règlement opéré par le séquestre.

En cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extra-judiciaire, le règlement provisionnel ne pourra intervenir que sous déduction du montant de l'opposition. Le syndicat des copropriétaires pourra obtenir le paiement provisionnel de sa créance dans les limites de son privilège dans les mêmes conditions que le créancier de premier rang.

## ARTICLE DIXIEME

### **Formalités après la consignation**

#### **Distribution du prix**

L'adjudicataire devra, dans les deux mois de l'adjudication, notifier par acte du Palais à l'Avocat poursuivant la date de la publication avec indication des volume et numéro.

Le séquestre remettra la somme consignée au notaire qui lui sera désigné, soit pour la quittance du créancier saisissant, de la partie saisie et des créanciers inscrits, si le prix est supérieur aux inscriptions et aux causes de la poursuite, soit, s'il y a lieu à distribution, pour la quittance des créanciers désignés par le jugement d'attribution ou colloqués contre l'adjudicataire, en vue de la radiation des saisies et des inscriptions.

L'adjudicataire cependant, ou l'un des créanciers poursuivants, privilégiés ou hypothécaires, pourront demander, en application de l'article 777 du Code de Procédure Civile (ancien), que les fonds consignés soient déposés à la Caisse des Dépôts et Consignations, pour qu'il soit procédé en application des articles 749 et suivants du Code de Procédure Civile (ancien).

## ARTICLE ONZIEME

**Solidarité**

Il y aura solidarité pour le paiement du prix et l'exécution du présent cahier des charges entre tous les acquéreurs co-intéressés sur le même lot dans les trois cas suivants :

- 1° Si plusieurs personnes se réunissent pour enchérir ;
- 2° Si une personne est déclarée adjudicataire définitive par command aux lieu et place de celle déclarée premier adjudicataire ;
- 3° Si l'adjudicataire revend tout ou partie des immeubles adjugés avant son entière libération.

Dans le cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes co-obligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

## ARTICLE DOUZIEME

**Prohibition de détériorer l'immeuble**

Avant le paiement intégral de son prix, l'adjudicataire ne pourra se livrer à aucune entreprise de démolition, à aucun changement de nature à diminuer la valeur de l'immeuble, ni à aucune coupe de bois, à peine de poursuite en folle enchère ou de consignation immédiate de son prix.

## ARTICLE TREIZIEME

**Election de domicile - Titres de propriété**

Domicile reste élu, pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat par lui constitué dans la présente poursuite. A défaut par l'adjudicataire d'avoir notifié par acte d'Avocat, au poursuivant dans les dix jours de la vente, une autre élection de domicile à LYON, elle aura lieu, de plein droit, au Cabinet de l'Avocat qui aura misé et sera resté adjudicataire pour lui. Ces domiciles élus sont attributifs de juridiction. Toutes significations, et notamment celles relatives à la folle enchère, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels.

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriétés des biens à vendre, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun ; mais il sera subrogé aux droits de la partie saisie, pour retirer, en en payant le coût, tous extraits ou toutes expéditions des actes établissant la propriété des immeubles adjugés.

## ARTICLE QUATORZIEME

**Folle enchère**

A défaut par l'adjudicataire de remplir l'une ou l'autre des clauses du présent cahier des charges, il y sera contraint simultanément par toutes voies de droits sur tous ses biens personnels, et par la revente sur folle enchère de l'immeuble adjugé, conformément aux dispositions des articles 733 et suivants du Code de Procédure Civile (ancien).

Il ne pourra, dans aucun cas, répéter les sommes par lui payées, pour frais, enregistrement, droit de greffe et autres.

Il en sera de même pour toutes dépenses qu'il aura faites dans l'immeuble.

L'adjudicataire sur folle enchère profitera de l'enregistrement et de tous frais qui auraient été payés par le fol enchérisseur. Il n'entrera en possession et ne devra les impôts et intérêts de son prix qu'à partir du jour de l'adjudication tranchée à son profit, sauf aux créanciers ou à la partie saisie, tout recours contre le fol enchérisseur, à leurs périls et risques.

### **Clause pénale**

En cas de poursuite de la vente sur folle enchère, il sera fait application d'une majoration de 1% par mois de retard à compter de la signification avec commandement délivrée en application de l'article 735 du Code de Procédure Civile (ancien).

### **ARTICLE QUINZIEME**

#### **Audience éventuelle - Mise à prix - Adjudication**

Dans le cas où des dire et observations seraient formulés sur le présent cahier des charges, il sera statué sur eux par le Tribunal en son audience des criées du **07/12/2006** sans autres formalités, ni avenir.

Dans le cas contraire, l'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de Lyon, le **25/01/2007** de 13 h 30 à la fin de l'audience, la première ci-dessus devant être considérée comme non avenue.

Si le Tribunal avait à statuer sur les dire et observations formulées contre le présent cahier des charges et si, dans ces conditions, l'adjudication ne pouvait avoir lieu à la date ci-dessus fixée, la date nouvelle en serait fixée par le jugement qui interviendrait et qui serait transcrit en minute par le Greffier à la suite du présent cahier des charges.

L'adjudication aura lieu en 1 lot par-dessus des mises à prix suivantes :

**110.000,00 €uros (CENT DIX MILLE EUROS)**

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

### **ARTICLE SEIZIEME**

Si la vente est poursuivie par conversion, les poursuivants et le vendeur volontaire se réservent de demander le renvoi de la vente des lots invendus sur telle nouvelle mise à prix qui sera ordonnée par le Tribunal.

Si le renvoi ordonné porte sur un ou plusieurs des lots mis en vente, le vendeur volontaire supportera la part des frais préalables afférents aux lots invendus qui deviendront un accessoire de la créance principale.

## ARTICLE DIX-SEPTIEME

Les enchères ne sont reçues que par le ministère d'un Avocat exerçant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie et sous réserve des garanties qui devront être fournies à l'Avocat, ce dernier devant être porteur d'un pouvoir et d'un **chèque de banque du montant prévisible** de la totalité des frais de vente, y compris les droits d'enregistrement et émoluments.

**En cas de surenchère, il sera exigé, à peine de nullité, préalablement à la déclaration de surenchère, que l'avocat du surenchérisseur soit porteur d'un pouvoir spécial et :**

**- d'un chèque de banque à l'Ordre de la CARPAL Maniements de fonds représentant:**

- tous les frais préalables de première vente,
- tous les frais de vente sur surenchère, les émoluments et les droits d'enregistrement prévisibles,
- 20 % de la mise à prix sur surenchère,

**- ou d'une caution bancaire garantissant les mêmes sommes que ci-dessus et émise au profit de l'avocat poursuivant désigné comme séquestre aux termes de l'article 8.** Cette caution sera valable jusqu'au jour de la vente devenue définitive si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire ou jusqu'à la justification du paiement du prix entre les mains du séquestre si le surenchérisseur est déclaré adjudicataire.

Ainsi fait et dressé par Maître Alain GRAFMEYER de la  
SCP GRAFMEYER-BAUDRIER  
Avocat poursuivant

A LYON ,le 30 Octobre 2006