

VENTE

SUR LICITATION

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**Le Tribunal Judiciaire de LYON, Département du Rhône, a
tranché en l'audience publique de la Chambre des Criées
présidée par le Juge de l'Exécution du**

la sentence d'adjudication suivante :

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

**auxquelles seront adjugés, en l'audience des criées présidée par
le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON, au plus
offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers
suivants :**

*Une **maison d'habitation** comprenant hall d'entrée, buanderie avec
à l'étage une chambre avec placard et salle d'eau, local chaufferie,
un salon/salle à manger, cuisine, toilettes, dressing, suite parentale
avec salle de bain, une chambre avec pièce attenante. Au premier
étage : dégagement, toilettes, cabinet de toilette, chambre avec salle
de bains, et deux chambres. Pool house, garage et piscine édifiés
sur la commune d'**IRIGNY (69)** – 36 chemin des Hauts de Celette –
cadastré **section BC n°33 pour 30a 96ca***

PROCEDURE

La présente procédure de licitation est poursuivie

A la requête de :

1/ MONSIEUR LE COMPTABLE DE LA TRESORERIE DE SAINT GENIS LAVAL demeurant 9 rue Louis Archer à 69565 SAINT GENIS LAVAL

2/ MONSIEUR LE COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DU RHONE demeurant 3 rue de la Charité à 69002 LYON

Ayant tous deux pour avocat Constitué Maître Frederic ALLEAUME. Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET Avocats au Barreau de LYON Toque n°673 y demeurant 1 rue de la République – CS 40302 - à 69281 LYON CEDEX 01

Contre :

1/ Monsieur 

Ayant pour avocat constitué Maître Nathalie ROSE
Avocat au Barreau de LYON Toque n°1106

2 / Madame 

Ayant pour avocat constitué Maître Amina BESSAID
Avocat au Barreau de LYON Toque n°2441

En exécution :

d'un arrêt rendu par la 2^{ème} Chambre A de la Cour d'Appel de LYON en date du 27 octobre 2020, notifié à avocats le 2 novembre 2020 et signifié à parties le 9 novembre 2020 confirmant en toutes

ses dispositions le jugement du Tribunal de Grande Instance de Lyon du 26 juin 2019 signifié à parties les 3 et 8 juillet 2019, **dont le dispositif est ainsi conçu**

« Le tribunal, statuant en audience publique, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Ordonne les opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED],

*Commet pour y procéder
Maître Sandra TAMBORINI
12 Boulevard François Reymond, 69800 Saint-Priest*

sous la surveillance du juge de la mise en état du Cabinet IA de ce tribunal, juge commis,

Dit qu'en cas d'empêchement du notaire ou du juge commis, il sera procédé à son remplacement, sur simple requête,

Préalablement au partage et pour y parvenir :

Ordonne en présence, ou eux dûment appelés, de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED] la vente sur licitation des biens suivants en l'audience des Criées du Tribunal de Grande Instance de Lyon :

Une maison d'habitation, garage et piscine édifiés sur la commune d'IRIGNY (69) – 36 chemin des Hauts de Celette – Cadastrée section BC n°33 pour 30 a 96 ca

Et ce sur la mise à prix de 420 000,00 euros

Dit qu'à défaut d'enchères, le tribunal pourra ordonner de suite une nouvelle adjudication avec baisse de mise à prix du quart puis de la moitié

Fixe comme ci-après les modalités de la publicité :

I – L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication.

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au greffe pour qu'il soit affiché dans les locaux de la juridiction, à un emplacement aisément accessible au public, et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi.

L'avis mentionne :

1° Les noms, prénoms et domicile du poursuivant et de son avocat.

2° La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visites ;

3° Le montant de la mise à prix ;

4° Les jours, heure et lieu de l'adjudication ;

5° L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Tribunal de Grande Instance du lieu de la vente ;

6° Les lieux de consultation du cahier des conditions de vente

7° Le montant de la consignation obligatoire.

8° Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant ultérieurement au présent jugement

Cet avis destiné à être affiché au tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3

II – Dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est apposé à l'entrée ou, à défaut, en limite de l'immeuble saisi.

Cet avis simplifié mentionnera :

1° La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble

2° La nature de l'immeuble et son adresse ;

3° le montant de la mise à prix ;

4° Les jour, heure et lieu de la vente ;

5° L'indication que le cahier des conditions de vente pour être consulté au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet de l'avocat du poursuivant.

III – Autorise l'adjonction d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I et II.

IV – Autorise encore, que l'avis simplifié ainsi que le cahier des conditions de vente et ses annexes soient publiés sur les sites Internet : www.info-enchères.com et www.enchères-publiques.com

V – Autorise l'impression de 20 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui des avis prévus au I et II, aménagés comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens

Désigne la SCP CHASTAGNARET ROGUET Huissiers de Justice associés à LYON ou tout autre huissier territorialement compétent, afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer une visite des biens mis en vente, aux heures légales à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour elle de notifier la présente ordonnance aux occupants trois jours à l'avance au mois, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins conformément à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution et d'un serrurier.

Dit que la SCP CHASTAGNARET ROGUET Huissiers de Justice associés ou tout auteur huissier territorialement compétent, chargé d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites se fera assister le cas échéant, lors de l'une de ses opérations d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages, de mэрule, et de dresser

également un diagnostic énergétique et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état de surfaces conformément à la LOI CARREZ et tout autre diagnostic obligatoire dont l'état de l'assainissement en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins conformément à l'article L141-1 du code des procédures civiles d'exécution et d'un serrurier.

Dire que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches, des publicités et des frais de l'Expert seront inclus en frais privilégiés de vente.

Ordonne l'exécution provisoire,

Condamne Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] aux entiers dépens de l'instance qui seront recouvrés en frais privilégiés de partage en application de l'article 699 du code de procédure civile,

Rejette la demande formée au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Rappelle au demandeur, en application des dispositions de l'article 478 du code de procédure civile, que le présent jugement réputé contradictoire doit être signifié à la partie adverse dans un délai de six mois à compter de son prononcé, sous peine d'être réputé non avenu.

Ce jugement a été prononcé publiquement et signé par Mme MICAL Vice-Présidente, par mise à disposition au greffe du Tribunal dans les conditions prévues à l'article 450 du Code de Procédure Civile, les parties en ayant été préalablement avisées, assistée de Mme BELIN, greffier.

LE GREFFIER

LA PRESIDENTE »

En conséquence, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi il sera procédé le JEUDI 20 MAI 2021 de 13h30 à la fin de l'audience à la vente aux enchères publiques à l'audience des criées présidée par le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Judiciaire de LYON, Salle A, en UN LOT, sur la mise à prix de

420.000,00 €

QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS

avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de défaut d'enchérisseur,

Outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE.

Les biens et droits immobiliers présentement licités sont ci-après désignés

*Une **maison d'habitation** comprenant hall d'entrée, buanderie avec à l'étage une chambre avec placard et salle d'eau, local chaufferie, un salon/salle à manger, cuisine, toilettes, dressing, suite parentale avec salle de bain, une chambre avec pièce attenante. Au premier étage : dégagement, toilettes, cabinet de toilette, chambre avec salle de bains, et deux chambres. Pool house, garage et piscine édifiés **sur la commune d'IRIGNY (69)** – 36 chemin des Hauts de Celette – **cadastré section BC n°33 pour 30a 96ca***

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

Il est joint au présent cahier des conditions de la vente la **matrice cadastrale et plans cadastraux** délivrés par le centre des impôts fonciers du RHONE

Selon acte en date du 01.03.2021, Maître ROGUET de la SCP CHASTAGNARET ROGUET CHASTAGNARET MAGAUX huissiers de justice à LYON y demeurant 45 rue Vendôme procédé à un **procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers** mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

B - ASSAINISSEMENT

Lesdits renseignements feront l'objet d'un dire ultérieur.

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Les biens et droit présentement licités appartiennent indivisément aux consorts [REDACTED] pour les avoir acquis de Monsieur Jacques Paul Marie LAVIGNE (17.09.1937) et son épouse Madame Jacqueline Reine Marie Lucienne VIALLET (29.04.1942) au terme d'un acte reçu par Maître BENHAIM notaire à LYON et Maître DURAFOR, notaire à SAINT GENIS LAVAL le 30.07.1984 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de LYON, le 10.09.1984, volume 2505 n°5

Antérieure

Lesdits biens appartenait à Monsieur Jacques Paul Marie LAVIGNE et son épouse Madame Jacqueline Reine Marie Lucienne VIALLET :

- **le terrain pour l'avoir acquis de Madame Jeanne Gabrielle Alice THIBAUDIER veuve MARTINIERE et de Madame Françoise Thérèse MARTINIERE épouse TRUFFY, selon acte reçu par Me SURAFFOUR, Notaire à le 25 janvier 1971, publié au 4^{me} bureau de la conservation des hypothèques de Lyon le 10 février 1971 volume 86 n°7**
- **Les constructions pour les y avoir faites édifiées.**

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de la vente

cf note de renseignement d'urbanisme annexée

F- SERVITUDES

G - SUPERFICIE

Ainsi qu'il résulte des mesures prises par la société DIRECT EXPERTISE les superficies relevées sont de 315,67 m²

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

H - DOSSIERS 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, les dossiers de diagnostic technique établis par la société DIRECT EXPERTISE

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

I - OCCUPATION

Selon le procès-verbal descriptif établi auquel il convient de se référer la maison est occupée par Monsieur [REDACTED].

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des charges si nécessaire

- S.A.F.E.R.
- Locataires fermiers
- Locataires dans immeuble en copropriété
- Zones à périmètre sensible
- Z.I.F.
- Etc..

Se reporter aux conditions d'occupations et d'urbanisme

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^{er} : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

Article 2 – 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 les parties 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 3 – Baux et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, 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 5 – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II : Enchères

Article 7 – Réception des enchères

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

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

Article 8 – 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 restituée 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 9 – Surenchère

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

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

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

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

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

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

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

Article 10 – 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 poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

Article 11 – 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 12 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

Article 13 – Versement du prix de vente

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.

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 des parties, 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.

Article 14 – 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 la vente, en sus du prix de vente 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 la 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 Tribunal 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 15 – 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 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 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, 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 16 – 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.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 17 – Obtention du titre de vente

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Article 18 – Publication

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 19 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

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 vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente 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.

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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Article 20 – Contributions et charges

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

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.

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 21 – Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 22 – Purge des inscriptions

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront

remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

Article 23 – Attribution de juridiction

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 24 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait 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 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

**Ainsi fait et dressé par Maître Frédéric ALLEAUME
Avocat poursuivant**

**A LYON
Le**

ANNEXES PROCEDURALES

Jugement TGI LYON + signification
Arrêt Cour d'Appel de LYON + signification

ANNEXES DOCUMENTAIRES

Matrice cadastrale et plan cadastraux

Procès-verbal descriptif

Acte d'acquisition

Note de renseignement d'urbanisme

Dossier de diagnostics techniques