

Vente sur licitation

.....
Adjudication au 25 mai 2023 à 13 h 30 salle A

Mise à prix : 427 000,00 € (QUATRE CENT VINGT SEPT MILLE EUROS)

Avec faculté de baisse du prix du quart soit 320 000.00 € (TROIS CENT VINGT MILLE EUROS), puis de la moitié du prix SOIT 213 500 € (DEUX CENT TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS), à défaut d'enchères.

Maitre Corinne MENICHELLI
Avocat.

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</p>
--

Clauses et Conditions

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

Sur la commune de MARCILLY D'AZERGUES (69380), une maison d'habitation sise 163 chemin de la Fuchette, cadastrée A n° 972

<p>PROCEDURE</p>

La présente procédure de licitation est poursuivie

à la requête de :

Madame Catherine Marie BOUNIARD née le 8 octobre 1959 à MONTBRISON (42600) divorcée de Monsieur Yvan Maurice RAOUX suivant arrêt de la Cour d'Appel de LYON du 25 juin 2013, mention apposée le 5 décembre 2014 ; Pacsée à Monsieur Philippe, Laurent PERRODIN né le 24 mars 1958 à DIJON (21000) enregistré le 29 juin 2015 au tribunal d'instance de Villefranche Sur Saône.

Ayant pour Avocat constitué Maître Corinne MENICHELLI, BDMV AVOCATS, avocat au Barreau de LYON, demeurant 30 rue Servient 69003 LYON, Toque 763, Tel 04 78 52 10 10 Fax : 04 72 74 14 87 laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

En exécution

- D'un jugement en premier ressort, réputé contradictoire rendu en date du 11 octobre 2021, par le Juge aux Affaires Familiales de LYON, 2ème chambre, cabinet 09 du Tribunal Judiciaire de LYON, signifié suivant acte de la SELARL JOO BELDON FAYSSSE, commissaires de Justice 7 avenue de Birmingham à 69004 LYON en date du 20 octobre 2021, revêtu du certificat de non-appel en date du 28 décembre 2021

Le dispositif du jugement est le suivant :

« ORDONNE aux requêtes, poursuites et diligences de Madame BOUNLARD, [REDACTED] appelé, et sur le cahier des charges qui sera établi par Maître MENICHELLI ou tout autre avocat de son choix, l'adjudication, à l'audience des criées du tribunal judiciaire de Lyon selon les règles prévues par les articles 1271 à 1281 du code de procédure civile des biens immobiliers suivants :

1- la maison d'habitation sise 163 chemin de la Fuchette à MARCILLY D'AZERGUES (69380), cadastré section A, n°972,

sur la mise à prix de 427.000 euros avec faculté de baisse du prix du quart puis de la moitié du prix, à défaut d'enchère,

2- la maison d'habitation sise 168 chemin de la Fuchette sur la commune de MARCILLY D'AZERGUES (69380), cadastré B n° 478,

sur la mise à prix de 175.000 euros avec faculté de baisse du prix du quart puis de la moitié du prix, à défaut d'enchère,

3- les lots de copropriété sis 4 rue des jardins, cadastré AW n° 112 et 16 quai des eaux minérales, cadastré AW n° 113 sur la commune de MONTBRISON (42600),

sur la mise à prix de 128.000 euros avec faculté de baisse du prix du quart puis de la moitié du prix, à défaut d'enchère,

4- la propriété sur la commune de CHALMAZEL (42), cadastré section AI, n° 55, 56 et 57,

sur la mise à prix de 5.000 euros avec faculté de baisse du prix du quart puis de la moitié du prix, à défaut d'enchère,

5- la propriété sur la commune de CHALMAZEL (42), cadastré section AI, n° 99,

sur la mise à prix de 5.000 euros avec faculté de baisse du prix du quart puis de la moitié du prix, à défaut d'enchère,

COMMET tout huissier de justice pour procéder au procès-verbal descriptif utile à la rédaction des cahiers des charges et des conditions de vente, l'huissier pouvant s'adjoindre tout expert pour l'établissement des diagnostics immobiliers exigés par la loi ou la réglementation en matière, et pour faire exécuter le jugement d'orientation, en cas de refus du propriétaire ou de l'occupant des lieux de laisser visiter le bien saisi et qui

pourra se faire assister, si besoin est, d'un serrurier, de deux témoins et de la force publique »

Seule la maison d'habitation sise 163 chemin de la Fuchette à MARCILLY D'AZERGUES (69380), cadastré section A, n°972 fera l'objet de la vente aux enchères

En conséquence, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi il sera procédé le Jeudi 25 MAI 2023 à 13h30 (jeudi vingt-cinq mai deux mille vingt-trois à treize heures trente) 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 Judiciaire de LYON

Mise à prix : 427 000,00 € (QUATRE CENT VINGT SEPT MILLE EUROS)

Avec faculté de baisse du prix du quart soit 320 000.00 € (TROIS CENT VINGT MILLE EUROS°, puis de la moitié du prix SOIT 213 500 € (DEUX CENT TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS), à défaut d'enchères.

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

Les poursuivants et les vendeurs se réservent le droit, mais seulement avec l'accord de toutes les parties en cause, de demander le renvoi de la vente en tout état de cause, même après l'ouverture des enchères et une ou plusieurs enchères.

Si le renvoi demandé porte sur un ou plusieurs des lots mis en vente, les vendeurs supporteront la part des frais préalables afférents aux lots invendus dans la proportion indiquée au troisième paragraphe de l'article sixième. Ces frais incomberont à ces lots après adjudication définitive, en sus des prix.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES
--

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE.

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

Sur la commune de MARCILLY D'AZERGUES (69380), dans le lotissement « LE VERGER », 163 chemin de la Fuchette :

- Une maison d'habitation individuelle sur 3 niveaux, d'une superficie habitable totale de 219,93 m², et un atelier d'une surface habitable de 5,25 m², composé :

Sous-sol

Une buanderie de 4,06 m²
 Sanitaires de 4,44 m² comprenant salle de bain et toilettes
 Un dégagement de 4,46 m²
 Un salon de 43,21 m²
 Dressing de 5,88 m²

A l'extérieur se trouve une pièce technique à usage d'atelier située à gauche en sortant du salon niveau sous-sol

Au rez de chaussée

Une entrée de 10,57 m²
 Un séjour de 39,59 m²
 Un petit salon de 13,32m²
 Une cuisine de 12,16 m²
 Un dégagement avec couloir de 8,19 m²
 Toilettes de 1,24 m²
 Une salle de bain de 7,10 m²
 Une chambre de 13,51 m²
 Une deuxième chambre située sur le fond du couloir de 15,61 m²

1^{er} étage

Une mezzanine de 15,07 m²
 Une chambre de 7,36 m²
 Une deuxième chambre de 10,34 m²
 Sanitaires de 3,82 m² avec salle de bains et WC séparé

Le tout cadastré section A, n^o972

Formant le lot numéro douze (lot 12) du lotissement « LE VERGER »

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 20 juin 2022 Maître Anne Claire JOO BELDON commissaire de justice associé au sein de la SELARL JOO BELDON FAYSSE a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé) >
(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

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

C - ORIGINES DE PROPRIETE

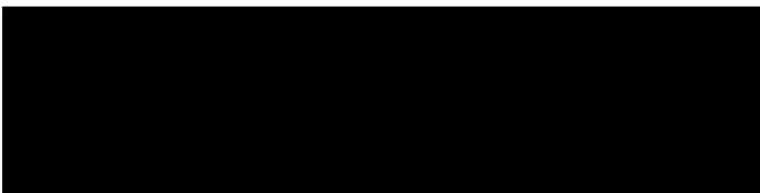
Immédiate

Les biens immobiliers appartiennent à :

Madame Catherine Marie BOUNIARD née le 8 octobre 1959 à MONTBRISON (42) divorcée de Monsieur Yvan Maurice RAOUX suivant arrêt de la Cour d'Appel de LYON du 25 juin 2013, mention apposée le 5 décembre 2014 ;

Pacsée à Monsieur Philippe, Laurent PERRODIN né le 24 mars 1958 à DIJON (21000) enregistré le 29 juin 2015 au tribunal d'instance de Villefranche Sur Saône.

ET



Ensuite de l'acquisition qu'ils en fait de :

Monsieur DUHOO André Georges, Maître d'Œuvre né à OULLINS (Rhône) , le 29 Décembre 1933 et Madame CHAZALET Andrée Claude Louise épouse DUHOO née à LYON (4ème arrondissement) le 23 Décembre 1936, demeurant ensemble à STE-FOY-LES-LYON (Rhône) 7 , rue Léon Granier

,
Suivant acte de Maître CHAMBE Notaire à MONTBRISON et Maître TILLET Notarie à CHAZAY D'AZERGUES date du 6 janvier 1988 publié le 22 février 1988 au 5^{ème} bureau de publicité foncière de LYON sous les références Volume 88 P n° 803

Origine Antérieure

L'acte notarié du 6 janvier 1988 reprenant l'origine antérieure est annexé au présent cahier des clauses de la vente.

D – SYNDIC/ASSOCIATION SYNDICALE

Le bien présentement vendu constitue le lot 12 du lotissement « LE VERGER » créé suivant arrêté de monsieur le Préfet du Rhône du 20/06/1974 n° 15917 déposé au rang des minutes de maître DOUCET BON notaire à CHAZAY-D'AZERGUES suivant acte du 16/07/1974 publié au cinquième bureau de publicité foncière de Lyon le 12/08/1974 volume 727 n°28 et modifié suivant arrêté de monsieur le Préfet du Rhône du 24/11/1975 n°L 5817/2 déposé au rang des minutes de maître

DOUCET BON notaire suivant acte du 8/12/1975 publié au cinquième bureau de publicité foncière de Lyon le 12/08/1974 volume 940 n°20.

Un certificat constatant l'accomplissement des formalités du lotissement pour le lot 12 a été délivré par monsieur le Préfet du Rhône le 22/12/1975, lequel est demeuré annexé à un acte reçu par maître DOUCET BON le 3/02/1977 publié au cinquième bureau de publicité foncière de Lyon le 15/03/1977 volume 1159 n°26.

Le lotissement fait l'objet d'un cahier des charges en date du 7/2/1973 annexé à l'arrêté du lotissement du 20/06/1974.

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le Certificat d'urbanisme N° 69 125 22 00004 délivré par la Commune de CHAZAY D'AZERGUES le 4 avril 2022 est annexé au présent cahier des clauses de la vente.

F- 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.

G - SUPERFICIE

La société RHONE DIAG a établi un certificat de surface habitable, joint avec les diagnostics au présent cahier des charges, en date du 20/06/2022 n°SERLY/22/0475/CJM faisant état d'une surface habitable de 219.93 m² (deux cent dix-neuf mètres carrés et quatre-vingt-treize centimes).

1°) Copropriété :

2°) Autres biens non soumis à la Loi Carrez :

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.

Le dossier de diagnostic technique établi par la société RHONE DIAG le 20 juin 2022 est annexé au cahier des clauses de la vente.

I - OCCUPATION

Lesdits biens immobiliers sont meublés et occupé par l'un des collocitant.

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...

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.

<p>CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES</p>

CHAPITRE IER – DISPOSITIONS GENERALES

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 – 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 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.

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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et 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 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 – ENCHERES

ARTICLE 7 – 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 8 – GARANTIE A 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, 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.

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 – SURENCHERE

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

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. 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 – 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 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 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère 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 vendeurs.

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

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – 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 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

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.

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

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A 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 bureau des hypothèques 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 – ENTREE 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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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 13 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 PROPRIETE

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 dépositaires, 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 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

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 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 1er 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.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part

des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

**Ainsi fait et dressé par Me MENICHELLI
Avocat poursuivant**

**A LYON, le 14 mars 2023
ANNEXES PROCEDURALES**

- DECISION ORDONNANT LA LICITATION +
SIGNIFICATION ET CERTIFICAT DE NON
APPEL

- PV DESCRIPTIF EN DATE DU 20 JUIN 2022

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- Matrice Cadastre
- Acte de Maître CHAMBE Notaire à MONTBRISON et Maître TILLET Notaire à CHAZAY D'AZERGUES date du 6 janvier 1988
- Etat hypothécaire du 3/1/2022 n°2021H29370
- Dossiers de diagnostics Immobilier de la Société RHONE DIAG
- Certificat d'urbanisme de la mairie de CHAZAY D'AZERGUES
- Etat des risques et pollutions du 28 02 2023