


**Vente sur licitation**  


Adjudication du 17 octobre 2024 à 13 h 30

Mise à prix : 180 000 € avec baisse de la mise à prix du quart soit  
135 000,00 €

Maitre Hervé RIEUSSEC  
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 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 LARAJASSE (69590), lieudit la Broa :

- Un tènement immobilier comprenant un corps de bâtiment à usage d'habitation composé d'un rez-de-chaussée avec cuisine, hall, salle de bain et premier étage de 4 pièces, avec combles aménagés en 4 chambres et salle d'eau ,garage, taillis, jardin attenant, le tout d'une contenance de 25a 30a.
- Le tout cadastré section A n° 173, 174 et 175

## PROCEDURE

La présente procédure de licitation est poursuivie

à la requête de :

**Monsieur Christian Marie Victor RADISSON** né le 23 octobre 1930 à LYON 69001, demeurant 17 Cours de Verdun 69002 LYON.

**Madame Claire Madeleine Henriette Marie FLACHAT épouse RADISSON** née le 5 août 1931 à 69002 LYON, demeurant 17 Cours de Verdun 69002 LYON.

**Madame Myriam Daniele ANTOINE épouse ROCHETTE** née le 21 juillet 1960 à LYON 69007, demeurant 89 Montée de Corbay 69480 POMMIERS.

**Monsieur Jean-Noël Paul Marie ANTOINE** né le 16 décembre 1967 à LYON 69007, demeurant 7 rue du Violet 38118 HIERES SUR AMBY.

**Ayant pour Avocat Maître Hervé RIEUSSEC** Avocat au Barreau de Lyon – Toque n°548 y demeurant 30 Place Bellecour 69002 Lyon.

**En exécution**

- D'un jugement rendu le 15 février 2024 par la 9ème chambre, cabinet 09F du Tribunal Judiciaire de LYON,

- Signifié suivant acte de la SCP LPF & ASSOCIES LOUVION-PROUST-FRERE, commissaires de Justice, 7 rue Saint Anastase CS 30950 75139 PARIS CEDEX 03 pour

- Jugement revêtu du certificat de non-appel délivré par le greffe de la cour d'appel de Lyon en date du 25 avril 2024.

Le dispositif du jugement est le suivant :

*« .... ORDONNE la vente sur licitation du tènement immobilier sis à LARAJASSE, Lieu-dit La Broa, comprenant un corps de bâtiment à usage d'habitation composé d'un rez-de-chaussée avec cuisine, hall, salle de bain et premier étage de 4 pièces, avec combles au-dessus, garage, taillis, jardin attenant, le tout d'une contenance de 25a 30ca cadastrée section A n° 173, 174 et 175, Sur la mise à prix de 180 000 euros,*

*Outre charges et conditions du cahier des charges dressé par la SCP RIEUSSEC ET ASSOCIES, représentée par Maître Hervé RIEUSSEC, avocat au barreau de LYON,*

*ORDONNE la réduction de ladite mise à prix d'un quart en cas de carence d'enchères soit 135 000 euros avec remise en vente immédiate,*

*AUTORISE préalablement à l'adjudication, tout commissaire de justice à dresser un procès-verbal descriptif des lieux, qui sera joint au cahier des conditions de vente, lequel commissaire pourra se faire assister, lors de la visite, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur,*

*AUTORISE les requérants à laisser visiter les lieux, en présence d'un commissaire de justice, ce sur quoi il sera dressé procès-verbal, de manière à donner accès au bien au profit des différents adjudicataires potentiels, ladite visite devant intervenir au moins huit jours avant la vente le premier jour ouvrable précédant cette date, entre 11 heures et midi :*

*ORDONNE que le commissaire de justice avise les colicitants de ces visites, quinze jours avant la date fixée, par lettre recommandée avec accusé de réception,*

*AUTORISE les requérants à procéder aux publicités de la vente comme en disposent les articles R 332-31 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, outre la possibilité de compléter l'avis prévu à l'article R 332-31 du code des procédures civiles d'exécution par une photographie du bien à vendre, et les avis simplifiés prévus à l'article R 322-32 du même code par une désignation sommaire des biens à vendre, et l'indication du nom de l'avocat poursuivant, outre la possibilité d'accomplir la publicité par un autre mode de communication via un site national internet : ou [www.licitor.com](http://www.licitor.com), en vertu de l'article R 322-37 du Code des Procédures civiles d'exécution, ainsi que dans un journal d'annonces légales au choix du requérant, ladite annonce étant similaire à l'avis prévu à l'article R 322-3.1 précité ;*

*ORDONNE que les requérants dénoncent aux colicitants l'acte de dépôt du cahier des conditions de vente qui sera dressé, et leur feront sommation d'avoir à en prendre connaissance ;*

*RAPPELLE pour les besoins de la publicité foncière l'origine de propriété, à savoir un acte d'acquisition de Maître Jacques JANIN et Maître DURAND, Notaires à SAINT SYMPHORIEN SUR COISE en date du 18 janvier 1973 publié à la conservation des hypothèques le 02 février 1973 volume 420 11<sup>o</sup> 10 et d'une attestation immobilière dressée le 28 septembre 1979 par Maître JUTEAU, Notaire associé à LYON, publiée à la conservation des hypothèques le 05 octobre 1979 volume 1676 n<sup>o</sup> 14 ;*

*DIT que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des frais de l'expert et de Publicité seront inclus en frais privilégiés de vente,*

*DIT que chaque partie conservera la charge de ses propres dépens,*

*DIT n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,*

*RAPPELLE que l'exécution provisoire est de droit.... »*

**En conséquence, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi il sera procédé le Jeudi 17 octobre 2024 13h30 à la vente aux enchères publiques à l'audience des criées présidée par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON**

Sur la mise à prix : 180 000 € avec baisse de la mise à prix du quart soit 135 000,00 € avec remise en vente immédiate.

**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 LARAJASSE (69590 ), lieudit la Broa :

- Un tènement immobilier comprenant un corps de bâtiment à usage d'habitation composé d'un rez-de-chaussée avec cuisine, hall, salle de bain et premier étage de 4 pièces, avec combles au-dessus aménagés en quatre chambres, dégagement et salle d'eau , garage, taillis, jardin attenant, le tout d'une contenance de 25a 30a.

D'une surface habitable de 191,50 m<sup>2</sup>.

Le tout cadastré section A n° 173, 174 et 175

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 19 juillet 2024 la SAS FRADIN TRONEL SASSARD & ASSOCIÉS, demeurant 79 Bis Cours Vitton 69006 LYON 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

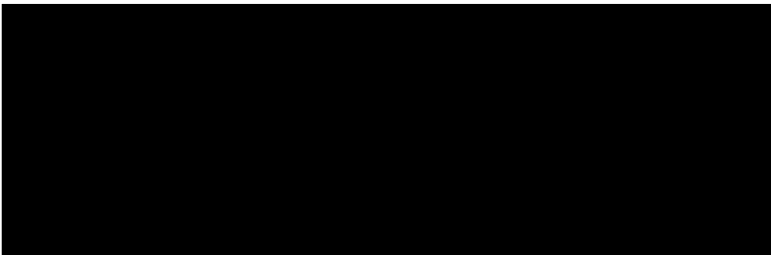
Immédiate

Les biens immobiliers appartiennent à :

**Monsieur Christian Marie Victor RADISSON** né le 23 octobre 1930 à LYON 69001, demeurant 17 Cours de Verdun 69002 LYON.


**Madame Claire Madeleine Henriette Marie FLACHAT épouse RADISSON** née le 5 août 1931 à 69002 LYON, demeurant 17 Cours de Verdun 69002 LYON.

**Madame Myriam Daniele ANTOINE épouse ROCHETTE** née le 21 juillet 1960 à LYON 69007, demeurant 89 Montée de Corbay 69480 POMMIERS.



**Monsieur Paul ANTOINE** né le 4 avril 1959 à 69006 LYON, demeurant Equipe St Vincent de Paul- 139 rue Oberkampf à 75011 PARIS.

Aux termes d'un acte d'acquisition de Maître Jacques JANIN et Maître DURAND, Notaires à SAINT SYMPHORIEN SUR COISE en date du 18 janvier 1973 publié à la conservation des hypothèques le 02 février 1973 volume 410 n°10 et d'une attestation immobilière dressée le 28 septembre 1979 par Maître JUTEAU, Notaire associé à LYON, publiée à la conservation des hypothèques le 05 octobre 1979 volume 1676 n° 14 ensuite du



Une copie de l'attestation notariée immobilière du 28 septembre 1979 est jointe au présent cahier des clauses de la vente.

#### ORIGINE ANTERIEURE

L'origine antérieure est retranscrite dans l'attestation immobilière du 28 septembre 1979 annexée.

#### **D – SYNDIC/ASSOCIATION SYNDICALE**

**Sans objet**

## **- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Le Certificat d'urbanisme N° 069 110 24 00032 délivré le 17 juillet 2024 par la commune de LARAJASSE 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**

1°) Copropriété :

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

La surface habitable est de 191,50 m<sup>2</sup>

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

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

Le dossier de diagnostic technique établi par JURITEC le 19 juillet 2024 est annexé au cahier des clauses de la vente.

## **I - OCCUPATION**

Lesdits biens immobiliers sont meublés et est occupé à titre de résidence secondaire par les conjoints RADISSON. Il n'existe pas d'occupation continue par l'un deux et il ne constitue pas un domicile.

## **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.

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **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 RIEUSSEC  
Avocat poursuivant**

**A LYON, le 23 août 2024**

**ANNEXES PROCEDURALES**

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

- PV DESCRIPTIF EN DATE DU 19 JUILLET 2024

**ANNEXES DOCUMENTAIRES**

- Matrice Cadastre
- Etat hypothécaire du 21/05/2024 n°2024H6502
- Attestations après décès établi par Maître JUTEAU le 28 septembre 1979
- Dossiers de diagnostics Immobilier de JURITEC le 19 juillet 2024.
- Certificat d'urbanisme N° 069 110 24 00032 de la mairie de LARAJASSE.
- Situation du local au 14 06 2024 transmise par la Direction des Finances publiques.