VENTE SUR LICITATION

EXTRAIT
DES MINUTES
DU GREFFE
DU TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE BOURG EN BRESSE
DEPARTEMENT
DE L'AIN

**Monsieur René Eugène LABAURIE/
Madame XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE, département de l'Ain, a tranché en l'audience publique de la Chambre des Criées la sentence d'adjudication suivante :

Cahier des charges et conditions de vente

*Extrait du Règlement Intérieur National
De la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°2
Version avril 2009

1. Auxquelles seront adjugés, en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles suivants :

Sur la commune de MONTMERLE-SUR-SAONE (Ain -01090) :

Une maison d'habitation de type T5 d'une surface habitable de 101 m2 comprenant :

- au rez-de-chaussée : cave, une grande pièce, un garage, et une chaufferie,

- à l'étage : salon, séjour, cuisine, trois chambres, dégagement, salle de bains, WC, couloir,

Avec terrain attenant,

Le tout cadastré :

Section AE, n° 252, lieudit « 221, rue du Bicêtre », d'une contenance de 11 a 15 ca, sol.

Constituant le lot n° 1 du lotissement « LE BICETRE ».

Licitation poursuivis à l'encontre de :

MXXXXXXXXXXXX née le 11 février 1961 à LYON (69003), célibataire, de nationalité française, demeurant 221, rue du Bicêtre à 01090 MONTMERLE-SUR-SAONE.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Monsieur René Eugène LABAURIE, né le 21 mars 1948 à LYON (69003), de nationalité française, époux de Madame Colette Claude Louise PASSAS, demeurant Quartier de Fontayes à 07410 ST FELICIEN.

Ayant pour avocat postulant la Société Civile Professionnelle **REFFAY & ASSOCIES**, inscrite aux Barreaux de l'Ain (Ain) et Lyon (Rhône), établie à BOURG EN BRESSE (01000) 44 rue Léon Perrin, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Et pour avocat plaidant Me Bruno Charles REY, avocat de la SCP « Pierre ARNAUD-Bruno Charles REY » inscrite au Barreau de LYON, établie 29, rue Gasparin – BP 2330 – 69216 LYON CEDEX 02.

En vertu de la grosse en due forme exécutoire :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE, en date du 2 mai 2016, lequel :

- déclare recevable les demandes présentées par Monsieur René LABAURIE,
- Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Madame Paulette Antoinette CHEF veuve LABAURIE, née le 1^{er} janvier 1924 à LYON 6^{ème} arrondissement (Rhône) et décédée le 25 janvier 2011 à MONTMERLE-SUR-SAONE (Ain),

- Commet pour y procéder, Maître Didier RASSION, notaire à CHATILLON-SUR-CHALARONNE, sous la surveillance du juge chargé du suivi des opérations de liquidation de communautés et de partages,
- Dit qu'en cas d'empêchement des notaires et juge commis, il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance rendue sur requête,
- déboute Monsieur René LABAURIE de sa demande tendant à confier au notaire commis pour mission notamment de fixer l'indemnité d'occupation due par XXXXXXXXXXXX et de tenir compte des créances respectives des parties,
- Rappelle que chaque partie pourra formuler ses prétentions devant le notaire commis,
- Ordonne le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur René LABAURIE et XXXXXXXXXXXX et portant sur 3/8^{ème} du bien immobilier sis 221, rue du Bicêtre à MONTMERLE-SUR-SAONE (Ain), à la suite du décès de Monsieur Jean Baptiste LABAURIE.
- déboute XXXXXXXXXXXX de sa demande d'attribution préférentielle du bien immobilier sis 221, rue du Bicêtre à MONTMERLE-SUR-SAONE (Ain).

Préalablement au partage et pour y parvenir :

- * Ordonne la vente aux enchères sur licitation à l'audience du juge de l'exécution immobilier du Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE du bien sis 221, rue du Bicêtre à 01090 MONTMERLE-SUR-SAONE (Ain) cadastré section AE, n° 252, d'une contenance de 11 a 15 ca, sur le cahier des charges dressé par la SELARL BLANC LARMARAUD BOGUE GOSSWEILER, avocat postulant au Barreau de l'Ain, **sur la mise à prix de 160 000,00 euros.**
- * Dit qu'il sera procédé à la publicité de la vente conformément aux dispositions des articles R 322-31 à R 322-36 du Code des Procédures Civiles d'exécution,
- * Rappelle que les parties peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,
- * déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires,
- * ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage,
- * dit que l'emploi des dépens en frais de partage ne peut donner lieu à application des dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile,

- et de l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de LYON, 1^{ère} chambre civile B, en date du 20 juin 2017, lequel :

- * a débouté XXXXXXXX de sa demande de maintien de l'indivision pendant cinq ans,
- * a confirmé le jugement déféré en toutes ses dispositions,
- Y ajoutant :
- * **dit qu'en cas d'absence d'enchères, il sera procédé à la baisse de mise à prix par paliers successifs de ¼ (mise à prix de 120 000 €), puis de moitié (mise à prix de 80 000,00 euros).**
- * dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.
- * dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

- un certificat de non pourvoi en date du 5 octobre 2017.

DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques sur licitation à l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE, en un seul lot, des immeubles suivants :

Sur la commune de MONTMERLE-SUR-SAONE (Ain -01090) :

Une maison d'habitation de type T5 d'une surface habitable de 101 m² comprenant :

- au rez-de-chaussée : cave, une grande pièce, un garage, et une chaufferie,
 - à l'étage : salon, séjour, cuisine, trois chambres, dégagement, salle de bains, WC, couloir,
- Avec terrain attenant,

Le tout cadastré :

Section AE, n° 252, lieudit « 221, rue du Bicêtre », d'une contenance de 11 a 15 ca, sol.

Constituant le lot n° 1 du lotissement « LE BICETRE ».

Se reporter :

- au procès-verbal de description dressé par Maître Jean-Christophe GENOUX, huissier de justice associé de la SELARL AHRES sise 16, rue de la Grenouillère à 01000 BOURG EN BRESSE, en date du 16 janvier 2019.

- au dossier de diagnostics techniques établi par la SARL BATIMEX, en date du 17 janvier 2019 comprenant :

- * constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- * état de l'installation intérieure de gaz,
- * diagnostic de performance énergétique (DPE)
- * état de l'installation intérieure d'électricité.
- * attestation de surface.

joints au présent cahier des conditions de vente, en *Documents Complémentaires*,

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartenait à Monsieur Jean Baptiste LABAURIE, né le 14 juillet 1925 à BRON (Rhône), **et à Madame Paulette Antoinette CHEF**, née le 1^{er} janvier 1924 à LYON 6^{ème} arrondissement (Rhône), lesdits époux mariés sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLEURBANNE le 13 décembre 1947, **aux termes d'un acte de vente reçu** par Me Albert CHABOUD, notaire à MONTMERLE SUR SAONE (Ain) **en date des 14 et 19 juin 1969 publié auprès du Bureau des hypothèques de TREVoux le 4 août 1969, volume 3056, n° 40.**

Monsieur Jean Baptiste LABAURIE est décédé le 13 novembre 1986 laissant son épouse, Madame Paulette Antoinette CHEF donataire ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit et ses enfants Monsieur René Eugène LABAURIE né à LYON 3^{ème} le 21 mars 1948 et Madame XXXXXXXXXXXX née à LYON 3^{ème} le 11 février 1961 pour héritiers, aux termes d'une **attestation immobilière** reçue par Me Jean GABET, notaire associé à MONTMERLE SUR SAONE (Ain), **en date du 14 mars 1987, publiée auprès du Bureau des hypothèques de TREVoux (Ain) le 21 avril 1987, volume 5087, n° 22.**

Madame Paulette Antoinette CHEF veuve LABAURIE est décédée le 25 janvier 2011 à MONTMERLE SUR SAONE (Ain), **laissant pour lui succéder ses deux enfants**, Monsieur René Eugène LABAURIE et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En conséquence, le bien indivis sis 221 rue du Bicêtre à MONTMERLE SUR SAONE dépend pour 5/8èmes de l'indivision successorale entre Monsieur René LABAURIE et XXXXXXXXXXXX à la suite du décès de Madame Paulette CHEF veuve LABAURIE, les 3/8èmes restants dépendant déjà de l'indivision entre les mêmes parties à la suite du décès de leur père, Monsieur Jean Baptiste LABAURIE.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon, inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme.

Se reporter :

- au courrier de la mairie de MONTMERLE SUR SAONE en date du 8 Janvier 2019 avec en annexe :

- * l'arrêté de permis de construire en date du 5 décembre 1970,
- * la déclaration d'achèvement de travaux en date du 7 avril 1971,
- * le certificat de conformité en date du 28 février 1980,

- au certificat d'urbanisme d'information n° CU 001 263 18 V 0080 en date du 7 janvier 2019.

jointes au présent cahier des conditions de vente, en *Documents Complémentaires*,

MISE A PRIX - AUDIENCE D'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu en un seul lot au pardessus de la mise à prix de

160 000,00 EUROS

Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

En cas d'absence d'enchère, il sera procédé comme mentionné dans l'arrêt de la Cour d'Appel de LYON du 20 juin 2017, à la baisse de mise à prix par paliers successifs de un quart (1/4) (mise à prix de 120 000,00 €) puis de moitié (mise à prix de 80 000,00 €).

L'audience d'adjudication se tiendra le

MARDI VINGT ET UN MAI DEUX MILLE DIX NEUF
À QUATORZE HEURES

(MARDI 21 MAI 2019 à 14 HEURES)

Au Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE (Ain – 01000), Palais de Justice, 32, avenue Alsace Lorraine.

CHAPITRE I^{ER} – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des 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 de Procédure Civile 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 débolements 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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, 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 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, 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 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 3 000 euros.

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

En cas de surenchère la consignation bancaire ou le chèque est restitué, 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 – SURENCHERE

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

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

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

En cas de pluralité des 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 L322-12 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 PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption et droits assimilés institués par 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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés 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 EMOLUMENTS

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 COACQUEREURS

Les coacquéreurs 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 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.

À 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.

À 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 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, d'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En 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 – PURGES 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra être notifié 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 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.

ARTICLE 26 – CLAUSES 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 – CLAUSES 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 la SCP REFFAY & ASSOCIES, Avocat poursuivant, sur 14 pages, sans compter les annexes.

A BOURG EN BRESSE le 11 avril 2019.

PIECE ANNEXEE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

- Copie de la grosse du jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE en date du 2 mai 2016.
-
- Copie de la grosse de l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de LYON, 1^{ère} chambre civile B, en date du 20 juin 2017.
-
- Certificat de non pourvoi en date du 5 octobre 2017.
- État hypothécaire hors formalité n° 0104P03 2019H2811 du 22.2.2019