VENTE
SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON, Département du Rhône, a tranché en l'audience publique du

La sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE
Clauses et Conditions

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants en 1 LOT sur la commune de :

➢ **Sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 62 rue Gabriel Péri.**

Dans un ensemble immobilier comprenant quatre corps de bâtiment :

- un bâtiment en façade, sur la rue Gabriel Péri composé de rez-de-chaussée et quatre étages, dénommé « bâtiment A »
- un bâtiment contigu de deux niveaux sur rez-de-chaussée, dénommé « bâtiment B »
- une construction contigüe à la précédente ayant caves, rez-de-chaussée et deux étages, dénommé « bâtiment C »
- un bâtiment en retour élevé de rez-de-chaussée, d'un étage et d'un deuxième étage partiel, dénommé « bâtiment D »

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	26	62 rue Gabriel Péri	00ha 05a 65ca

Et plus particulièrement dans le Bâtiment A,

- **Lot n°7 :**

Un appartement de type T3, situé au 2ème étage, dénommé A2/1 T3 au plan.

Avec les 85/1.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A.
Et les 72/1.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

➢ **Etat descriptif de division - Règlement de copropriété :**

Le règlement de copropriété a été établi par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 12 février 2007 dont une copie a été publiée le 19 mars 2007 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2007P3230.

Il a été modifié par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 30 novembre 2007 dont une copie a été publiée le 29 janvier 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P1184, repris pour ordre par acte de Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 4 mars 2008 dont une copie a été publiée le 11 mars 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P3259.

(cf. Matrice cadastrale
Renseignements hypothécaires
Acte de vente du 20 mars 2007
Etat descriptif de division-règlement de copropriété–
annexes documentaires)

Vendus à l'encontre de :

La société X

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARLU Pierre MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire Judiciaires domicilié Immeuble le Britannia Bât B 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03 es qualité de Mandataire Liquidateur de la société **SCI X** nommé à cette fonction suivant jugement du Tribunal des activités économiques de LYON du 4 mars 2026.

(cf jugement du Tribunal de commerce de LYON du
4 mars 2026 – annexes documentaires)

Ayant pour Avocat, **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, du Barreau de LYON situé à LYON 69432 CEDEX 03 Immeuble le Britannia 20 Boulevard Eugène Deruelle, Toque n°1086 lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de commerce de LYON du 9 juillet 2026 publiée au Service de la Publicité Foncière de LYON-3ème Bureau le 26 août 2026 sous les références 6904P01 2026S00089.

(Cf Ordonnance du Juge Commissaire
Etat hypothécaire sur formalité- Annexes procédurales)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON en 1 lot, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit dans l'ordonnance :

- **Sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 62 rue Gabriel Péri.**

Dans un ensemble immobilier comprenant quatre corps de bâtiment :

- un bâtiment en façade, sur la rue Gabriel Péri composé de rez-de-chaussée et quatre étages, dénommé « bâtiment A »
- un bâtiment contigu de deux niveaux sur rez-de-chaussée, dénommé « bâtiment B »
- une construction contigüe à la précédente ayant caves, rez-de-chaussée et deux étages, dénommé « bâtiment C »
- un bâtiment en retour élevé de rez-de-chaussée, d'un étage et d'un deuxième étage partiel, dénommé « bâtiment D »

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	26	62 rue Gabriel Péri	00ha 05a 65ca

Et plus particulièrement dans le Bâtiment A,

- **Lot n°7 :**

Un appartement de type T3, situé au 2ème étage, dénommé A2/1 T3 au plan.

Avec les 85/1.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A.
Et les 72/1.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

- **Etat descriptif de division Règlement de copropriété :**

Le règlement de copropriété a été établi par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 12 février 2007 dont une copie a été publiée le 19 mars 2007 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2007P3230.

Il a été modifié par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 30 novembre 2007 dont une copie a été publiée le 29 janvier 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P1184, repris pour ordre par acte de Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 4 mars 2008 dont une copie a été publiée le 11 mars 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P3259.

Il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens, par la SELARL HOR, Commissaire de Justice demeurant 12 rue de la Camille 69600 OULLINS, le 5 octobre 2026 :

PORTE PALIERE :

La porte est revêtue de peinture comportant quelques épaufrures, face extérieure.

Sa face intérieure est revêtue de peinture en état d'usage. Les deux panneaux sont désolidarisés.

COULOIR :

Le sol carrelé est sale et poussiéreux. Il est recouvert pour partie de moquette.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant des épaufrures sur l'arête au-dessus de la porte palière ainsi que sur l'arête gauche face à la porte.

Présence de quatre chevilles, de trous rebouchés sur le mur latéral gauche, dos à la porte.

Une fissure est visible à l'extrémité de ce mur et à droite d'un miroir.

Une autre fissure horizontale et une fissure verticale sont visibles sur le mur en face de la porte.

Le plafond est revêtu de peinture en état. Présence de deux spots intégrés.

Le couloir est équipé d'un placard à deux portes coulissantes, dont le battant gauche ne tient pas fermé. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage comportant quelques traces noires. Présence d'une tringle pour penderie et d'un ensemble de rayonnage.

Présence du tableau porte-fusible, du compteur linky et du disjoncteur.

CABINET DE TOILETTE :

La porte est revêtue de peinture en état face extérieure. Elle frotte sur le sol. Elle comporte de la moisissure sur toute sa face intérieure.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état mais poussiéreux.

Les murs sont recouverts en partie basse de carrelage comportant de la moisissure sur le rebord des carreaux, surmonté de peinture blanche comportant de la moisissure sur les quatre faces du mur ainsi qu'au plafond.

La pièce est équipée d'un lave-main avec robinet mitigeur et d'un WC suspendu avec double abattant dont la cuvette est encrassée.

SEJOUR :

La porte à deux battants en bois plein en partie basse, vitrée avec pare-close est en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage sur lesquels sont posés des revêtements protecteurs.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant trois petits clous à droite de la porte, quelques traces noires sur l'ensemble des murs, des résidus d'adhésif à gauche de la fenêtre, des trous de cheville sur le mur à gauche d'une porte donnant accès à une autre pièce et des taches à gauche de la porte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant, dont l'encadrement en bois est revêtu de peinture en état. Elle fonctionne correctement. Une tringle est fixée au plafond.

Une porte coulissante donne accès à une autre pièce.

CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état. Des protections sont posées sur le sol.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche comportant des trous de cheville à droite de l'ouverture et un impact.

Le mur, en face de l'ouverture, comporte également des trous de cheville.

A gauche de l'ouverture, des trous de cheville sont également visibles.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La pièce est équipée :

- d'un plan de travail taché,

- d'une plaque électrique,

- d'un évier à un bac avec égouttoir, robinet mitigeur. Le joint périphérique est détérioré,

- d'un four avec lèchefrites et grille,

- d'un bloc à trois tiroirs,

le tout en état d'usage.

- en partie haute :

- d'un placard à une porte,

- d'une hotte,

- de deux placards à une porte/quatre rayons.

La crédence carrelée est en état.

Un radiateur est fixé à droite de la cuisine

Un placard à une porte coulissante, qui ne fonctionne pas, abrite le chauffe-eau de marque Atlantic, surmonté d'un rayon. Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage. Les murs sont revêtus de peinture comportant des coulures marrons.

Je constate l'absence de trappe au-dessus de ce chauffe-eau.

CHAMBRE 1 :

La porte est en état d'usage sur ses deux faces.

Le montant gauche de la porte est épaufré.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant sur lequel sont posés des matériaux de protection.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée en plusieurs endroits.

Le mur à droite de cette porte, dos à celle-ci, comporte quatre trous de cheville rebouchés en partie haute.

À gauche de la porte, le mur est revêtu de peinture en état d'usage, comportant un trou de cheville rebouché.

L'arête de la gaine est épaufrée.

Une poutre est visible en travers de la pièce. Le mur a d'ailleurs été découpé. Le mur à droite de cette découpe est taché.

Le plafond est revêtu de peinture en état, hormis au-dessus de cette poutre sur laquelle sont posés des étais.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, inaccessible, équipée de stores à chaînette.

CHAMBRE 2 :

Une porte coulissante à deux battants, donne sur la pièce visible à partir du salon.

Une poutre métallique surmontée d'un support bois et d'étais se prolonge sur la chambre 1.

Le sol est recouvert de poliane et de moquette.

Les murs sont revêtus de peinture blanche en état d'usage comportant quelques trous rebouchés.

La tablette de la fenêtre comporte des rayures.

La fenêtre en bois à deux battants fonctionne correctement. Présence d'une réglette.

Une tringle à rideau est fixée au plafond.

Un radiateur est fixé sur le mur en dessous de la fenêtre. Deux trous de cheville sont apparents.

CHAMBRE 3 :

La porte est en état d'usage sur sa face extérieure. Elle comporte des épaufrures en partie haute face intérieure.

Le sol est recouvert d'un revêtement/aspect parquet en état d'usage.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture comportant quelques traces noires sur le mur à gauche de la porte donnant accès à la salle de bain.

Une fissure est visible au-dessus de la porte donnant accès à cette salle de bain.

A droite de la porte, je constate la présence d'un éclat et de trous de chevilles rebouchés.

A droite de la fenêtre, deux chevilles sont visibles ainsi que des trous en partie haute.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en bois qui fonctionne correctement et qui est en état.
La tablette comporte une tache d'humidité sur le côté gauche.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre. Deux chevilles sont visibles.

En face de la porte, le mur est recouvert de peinture comportant une tringle, une tache sur le mur dans le recoin, des traces noires.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes qui fonctionnent, comportant sur le côté gauche des rayons et sur le côté droit, une tringle. Le sol est identique à celui de la chambre. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage.

SALLE DE BAINS :

Accessible à partir de :

- la chambre 3, par une porte en état sur sa face extérieure. Elle comporte des épaufrures face intérieure. La porte et sa serrure fonctionnent.

- la chambre 1, par une porte en état sur ses deux faces. La serrure et la porte fonctionnent.

Le sol est recouvert d'un carrelage poussiéreux.

Les murs sont revêtus de faïence murale en état surmonté de peinture.

Le plafond a fait l'objet d'une découpe et comporte les marques d'une ancienne cloison.

La salle de bain est équipée :

- d'un WC suspendu dont la cuvette est encrassée,

- d'une vasque sur un plan en bois avec robinet mitigeur, surmontée de trois carreaux vitrés,

- d'une baignoire avec flexible et douchette,

- d'un radiateur chauffe-serviette fixé sur le mur à gauche de la baignoire.

(PVD - Annexes procédurales)

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.

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

Plus de 10 ans.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à la société **SCI** X suivant acte de Maître Charles BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, en date 20 mars 2007 publié au SPF de LYON 3 le 16 mai 2007 sous les références 6904P03 2007P5353.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a été établi par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 12 février 2007 dont une copie a été publiée le 19 mars 2007 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2007P3230.

Il a été modifié par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 30 novembre 2007 dont une copie a été publiée le 29 janvier 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P1184, repris pour ordre par acte de Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 4 mars 2008 dont une copie a été publiée le 11 mars 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P3259.

OCCUPATION

Les biens sont actuellement inoccupés.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

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

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

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

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

Le Syndic est la Régie DERVAULT sis 55 avenue Maréchal de Saxe 69003 LYON.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

DROIT DE PREEMPTION :

Droit de préemption urbain SIMPLE.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les parcelles sont situées en zone Uce3a.

AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLU-H

✒ **Hauteur maximale des constructions (plan des hauteurs)**
- 13 m
- 22 m

✒ **Zone sensible de la nappe**
- Zone sensible de la nappe

1) EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

✒ **Zone d'assainissement**
- Zone d'assainissement collectif

2) QUALITÉ DU CADRE DE VIE

✒ **Périmètre d'intérêt patrimonial**
- n°: A2
- Autour de la place Wilson

3) AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

✒ **Secteur de mixité sociale**
- secteur n°4 : Programme Entre 1000 et 2000 m² de surface de plancher : 30% de PSLA - BRS ou PLUS-PLAI-PLS
- Construction neuve ou changement de destination

✒ **Secteur de mixité sociale**
- secteur n°4 : Programme Plus de 15000 m² de surface de plancher : 49% de 29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA - BRS
- Construction neuve ou changement de destination

✒ **Secteur de mixité sociale**
- secteur n°4 : Programme Entre 5000 et 15000 m² de surface de plancher : 40% de 30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA - BRS
- Construction neuve ou changement de destination

✒ **Secteur de mixité sociale**
- secteur n°4 : Programme Entre 2000 et 5000 m² de surface de plancher : 35% de PLUS-PLAI-PLS
- Construction neuve ou changement de destination

✒ **Secteur de taille minimale de logement**
- secteur n°2 : taille Construction neuve ou changement de destination de plus de 1000m² de surface de plancher : 20% de T4 et plus

✒ **Secteur de taille minimale de logement**
- secteur n°3 : taille opération sur construction existante à destination d'habitation créant 2 logements ou plus : 80% de T2 et plus

✒ **Polarité commerciale**

- Polarité commerciale avec un plafond de 1500 m²

✒ **Linéaires toutes activités, commercial ou artisanal**
- Linéaire commercial ou artisanal : Rue Gabriel Péri

✒ **Polarité hotelière**
- Polarité d'hébergement hôtelier et touristique limitée à 100 chambres

4) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non concerné

5) DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

✒ **Secteur de stationnement**
- Secteur B

6) RISQUES

Les risques d'inondations et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

✒ **Périmètre de risque**
- Zone de sismicité 2 (faible)

✒ **Risque d'inondation par ruissellement**
- Périmètre de production - Tertiaire

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

✒ **I4 Electricité (Zone d'influence)**
- Cusset-Achille Lignon - souterraine
- Périmètre de gestion de l'urbanisme
- 63KV

✒ **PM1 Zone PPR Inondation**
- PPRNi Rhône-Saône, secteur Lyon et Villeurbanne
- Zone verte : remontée potentielle de nappe et réseau

PERIMETRES REPORTES AU PLU-H

✒ **Périmètre d'étude (sursis à statuer) art L 424-1 Curb - SYTTRAL - PPCP Ligne T9**
- n° 29

✒ **Périmètre de développement prioritaire - Réseau de Chaleur Urbain**
- Centre Métropole Délégataire : ELM (Dalkia)

✒ **Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes**
- Voie (niveau Catégorie 2) Largeur de secteur 76-81 db

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES PORTEES AU PLU-H

✒ **Retrait-gonflement des sols argileux (consulter le site www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles)**
- aléa Faible

(Cf Certificat d'urbanisme – Annexes documentaires)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

C/ SUPERFICIE

1°) Copropriété : biens soumis à la loi Carrez :

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par la société JURITEC, le 5 octobre 2026 la surface habitable est de **65,10 m².**

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

Néant

D/ 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 le dossier de diagnostic technique.

(Cf. diagnostics techniques dans annexes procédurales)

E/ AUTRES CLAUSES

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant et la SELARLU Pierre MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire Liquidateur de la société X à l'aide de renseignements qu'ils ont pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, ils ne pourront être recherchés 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.

DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :
Le titre 1°/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :
En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.
Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des biens immobiliers régis par les articles L311–1 à L334-1 et R311–1 à R334–3 du code des procédures civiles d'exécution.

Le présent cahier des ventes constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

L'audience d'adjudication aura lieu le :

Jeudi 07 JANVIER 2027 à 13 heures 30
Salle 5

TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON
JUGE DE L'EXECUTION
NOUVEAU PALAIS DE JUSTICE
67 Rue Servient 69003 LYON

Sur la mise à prix suivante fixée par l'ordonnance du juge commissaire du Tribunal des activités économiques de LYON du 9 juillet 2026, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente :

20.000 € (VINGT MILLE EUROS)

Extrait du règlement intérieur national de la profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009, Modifié par DCN n° 2018-002, AG du CNB des 16 et 17-11-2018, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

12.1 Dispositions communes :

L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

12.2 Enchères :

L'avocat doit 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.
L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.
L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.
Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.
En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association syndicale libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale libre.

Chapitre Ier – Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

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 le poursuivant ou le débiteur 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. En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus. L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté. Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi. Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 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 forcée. En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur 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 qui que ce soit.

Chapitre II – Enchères

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

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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.
En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.
Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour 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 judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.
La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée. La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.
En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur.
A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.
L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.
L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.
Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur. 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, ou des droits assimilés conformément à la loi.
L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.
Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.
L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.
L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – 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, en sus du prix 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 juge de l'exécution 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 14 – 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 forcée 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 (partie saisie) 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 forcée, 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 15 – 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 forcée.

Chapitre IV – Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.
Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité.
Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.
A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra 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 les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera 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, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ; b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;
3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;
4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.
L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.
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 d'adjudication. En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.
Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.
L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.
En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.
A défaut, le liquidateur judicaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué. L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente. Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V – Clauses spécifiques

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, 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 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004. Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par Maître Florence CHARVOLIN, **Avocat poursuivant**

A LYON, le 15 octobre 2026



ANNEXES PROCEDURALES

1. Ordonnance du Juge Commissaire du 9 juillet 2026 et certificat de non-appel
2. Etat hypothécaire sur publication
3. Procès-verbal descriptif et dossier de diagnostics techniques

ANNEXES DOCUMENTAIRES

1. Jugement du Tribunal des activités économiques de LYON du 4 mars 2026
2. Acte de vente du 20 mars 2007
3. Etat descriptif de division – règlement de copropriété
4. Matrice cadastrale
5. Renseignements hypothécaires et certificat de péril
6. Certificat d'urbanisme
7. Lettre à la mairie et réponse
8. Lettre au Syndic