

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 LYON 69007 – 112 Boulevard des Tchécoslovaques et 201 à 205 Avenue Berthelot**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, selon le descriptif qui en est fait dans l'acte de vente du 14 mars 2019 (VEFA) ci-après annexé :

✓ Trois bâtiments indépendants, savoir:

le Bâtiment A dénommé « Starterre », en façade sur l'avenue Berthelot, s'élevant sur sept étages (dont attique) au-dessus d'un rez-de-chaussée avec entresol, devant comprendre quarante-neuf logements,

Etant précisé que le Bâtiment A comprend également trois locaux à usage de commerces et d'activités, lesquels sont édifiés dans les volumes 2 attachés aux parcelles cadastrées BK numéros 49 et 50 ; ces locaux ne dépendent pas de la copropriété dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes.

le Bâtiment B dénommé « Tchéco » donnant sur le boulevard des Tchécoslovaques, s'élevant sur six étages au-dessus d'un rez-de-chaussée, devant comprendre vingt-six logements.

le Bâtiment C dénommé « Cour » en cœur d'îlot, s'élevant sur cinq étages au-dessus d'un rez-de-chaussée, devant comprendre vingt-quatre logements.

✓ Deux niveaux de sous-sol à usage stationnement et de caves ,

✓ Espaces extérieurs composés de plusieurs espaces verts et de cheminement piétons, outre la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier,

Etant précisé que l'ensemble immobilier comportera également un local transformateur EDF, situé au niveau du portail d'accès aux bâtiments A et C et accessible depuis l'avenue Berthelot.

Le tout comprenant au total quatre-vingt-dix-neuf (99) lots de logements, quatre-vingt-douze (92) lots de stationnement en sous-sol, dix-sept lots de caves (17), soit deux cent huit lots (208).

Cet ensemble immobilier est, pour partie soumis au régime juridique des Volumes.

DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE DE LA COPROPRIETE DONT DEPENDENT LES BIENS

En conséquence, l'assiette foncière de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sera composée :

A LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 112 Boulevard des Tchécoslovaques,

Figurant au cadastre de la manière suivante:

Section	N	Lieudit	Surface
BK	315	Bd des Tchécoslovaques	00 ha 12 a 11ca

A LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 201 - 203 Avenue Berthelot, le VOLUME UN désigné de la manière suivante:

Volume 1

Logements et stationnements

Ce volume comprendra l'ensemble de l'immeuble à édifier à l'exception du volume « Commerces » dont la limite est fixée à l'axe du gros œuvre séparant ces deux volumes. Il comprendra les espaces extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes.

Ce volume est constitué des parties 1a, 1b et 1c ;

Il comprendra l'ensemble de l'immeuble à édifier à l'exception de l'espace occupé par le volume « Commerces ». Il comprend les espaces extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes, la totalité de l'élévation.

Il est précisé ici que l'usage et la destination des volumes n'est pas constitutive de la définition du volume.

1a : niveau sous-sol et tréfonds général :

Totalité du niveau sous-sol et du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

14, Superficie : 1673 m²,

S'exerçant de la cote - infini sans limitation de profondeur, dans toute l'étendue du droit de propriété, à la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée).

1b : niveau rez-de-chaussée.

1b : ensemble du niveau rez-de-chaussée de l'immeuble à l'exception de l'espace occupé par le volume "Commerces" ; totalité des espaces extérieurs.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 6 18 17 16 15 9 10 11 12 13 14 1, Superficie : 1337 m²,

S'exerçant de la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée), à la cote 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage).

1c : niveau étages et élévation:

Totalité des étages, des espaces libres et de l'élévation de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14,
Superficie : 1673m²,

S'exerçant de la cote 176.14 et 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage), à la cote + infini sans limitation de hauteur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

Ayant pour assiette cadastrale la parcelle désignée de la manière suivante :

Section	N	Lieudit	Surface
BK	49	201 Avenue Berthelot	00 ha 16 a 86 ca

A LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 205 Avenue Berthelot, Le VOLUME UN désigné de la manière suivante :

Volume 1

LOGEMENTS ET STATIONNEMENT

Ce volume comprend l'ensemble de l'immeuble à l'exception du volume « Commerces » dont la limite est fixée à l'axe du gros œuvre séparant ces deux volumes. Il comprend les espaces extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes, la totalité de l'élévation ainsi que le local transformateur au rez-de-chaussée.

Ce volume est constitué des parties 1a, 1b et 1c ;

Il comprend l'ensemble de l'immeuble à l'exception de l'espace occupé par le volume « Commerces ». Il comprend les espaces extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes, la totalité de l'élévation ainsi que le local transformateur au rez-de-chaussée.

Il est précisé ici que l'usage et la destination des volumes n'est pas constitutive de la définition du volume.

1a . niveau sous-sol et tréfonds général :

Totalité du niveau sous-sol et du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 1,
Superficie : 364 m²,

S'exerçant de la cote - infini sans limitation de profondeur, dans toute l'étendue du droit de propriété, à la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée).

1b : niveau rez-de-chaussée :

1b : ensemble du niveau rez-de-chaussée de l'immeuble à l'exception de l'espace occupé par le volume "Commerces" ; totalité des espaces extérieurs ; local transformateur.

Délimitée par les sommets n° 1 2 3 4 5 6 7 8 II

Superficie : 359 m².

S'exerçant de la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée), à la cote 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage).

1c niveau étages et élévation:

Totalité des étages, des espaces libres et de l'élévation de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n° 1 2 3 4 5 1,

Superficie : 364 m².

S'exerçant de la cote 176.14 ou 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage), à la cote + infini sans limitation de hauteur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

Ayant pour assiette cadastrale la parcelle désignée de la manière suivante :

Section	N	Lieudit	Surface
BK	50	205 Avenue Berthelot	00 ha 03 a 58 ca

Etats descriptifs de division volumétriques

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet de deux états descriptifs de divisions volumétriques, savoir :

- Un premier état descriptif de division en volume portant sur la propriété cadastrée sous le numéro 49 de la section BK établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques DELORME, notaire à LYON, le 15 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 3, le 30 décembre 2016 volume 2016P numéro 1 1079.

- Et attestation rectificative établie par le notaire le 22 février 2018 publiée et enregistrée au SPF LYON 3 le 5 mars 2018 volume 2018P2237.

L'état descriptif de division volumétrique a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume BONFILS, notaire à LYON, le 11 juillet 2018, publiée et enregistrée au SPF LYON 3 le 27 juillet 2018 volume 2018P6894.

- Un second état descriptif de division en volume portant sur la propriété cadastrée sous le numéro 50 de la section BK aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques DELORME notaire à LYON, le 15 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 30 décembre 2016, volume 2016P, numéro 11082.

Et attestation rectificative établie par le notaire le 22 février 2018 publiée et enregistrée au SPF LYON 3 le 5 mars 2018 volume 2018P2239.

Désignation des biens vendus :
Les lots suivants situés 112 Boulevard des Tchécoslovaques
parcelle BK 315 :

Lot numéro cent dix-sept (117)

Au premier sous-sol, un parking PMR numéroté G18 sur les plans d'architecte. Son accès piéton est réalisé par les ascenseurs et les escaliers des cages B et C. Il est accessible par les véhicules depuis le boulevard des Tchécoslovaques.

Et les cinq /sept millièmes (5/7000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trente-deux (132)

Au premier sous-sol, un garage numéroté G33 sur les plans d'architecte. Son accès piéton est réalisé par l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il est accessible par les véhicules depuis le boulevard des Tchécoslovaques.

Et les sept /sept millièmes (7/7000èmes) des parties communes générales.

Etat descriptif de division Règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume BONFILS, notaire à LYON, le 20 décembre 2016 publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 13 janvier 2017 volume 2017P numéro 357, avec reprise pour ordre selon acte de Maître Guillaume BONFILS en date du 20 décembre 2016 publié et enregistré au SPF LYON 3 le 7 mars 2018 volume 2018D4217.

Et d'un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 24 mars 2022 selon acte reçu par Maître Romain THOLON, Notaire à LYON publié au SPF de LYON 3 le 15 avril 2022 volume 2022P8337.

Vendus à l'encontre de :


d'Heyrieux 69800 SAINT PRIEST, ayant fait l'objet d'une liquidation judiciaire suivant jugement du TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES de LYON du 5 Mars 2025.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Pierre MARTIN de la SELARLU 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 [REDACTED] nommé à cette fonction suivant jugement du TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES de LYON du 5 Mars 2025.

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 DES ACTIVITES ECONOMIQUES de LYON le 22 janvier 2026 publiée au SFP de LYON 3 le 5 mars 2026 volume 2026 S00036.

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 LYON 69007 – 112 Boulevard des Tchécoslovaques et 201 à 205 Avenue Berthelot**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, selon le descriptif qui en est fait dans l'acte de vente du 14 mars 2019 (VEFA) ci-après annexé :

✓ **Trois bâtiments indépendants, savoir:**

le Bâtiment A dénommé « Starterre », en façade sur l'avenue Berthelot, s'élevant sur sept étages (dont attique) au-dessus d'un rez-de-chaussée avec entresol, devant comprendre quarante-neuf logements,

Etant précisé que le Bâtiment A comprend également trois locaux à usage de commerces et d'activités, lesquels sont édifiés dans les volumes 2 attachés aux parcelles cadastrées BK numéros 49 et 50 ; ces locaux ne dépendent pas de la copropriété dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes.

le Bâtiment B dénommé « Tchéco » donnant sur le boulevard des Tchécoslovaques, s'élevant sur six étages au-dessus d'un rez-de-chaussée, devant comprendre vingt-six logements.

le Bâtiment C dénommé « Cour » en cœur d'îlot, s'élevant sur cinq étages au-dessus d'un rez-de-chaussée, devant comprendre vingt-quatre logements.

- ✓ Deux niveaux de sous-sol à usage stationnement et de caves,
- ✓ Espaces extérieurs composés de plusieurs espaces verts et de cheminement piétons, outre la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier,

Etant précisé que l'ensemble immobilier comportera également un local transformateur EDF, situé au niveau du portail d'accès aux bâtiments A et C et accessible depuis l'avenue Berthelot.

Le tout comprenant au total quatre-vingt-dix-neuf (99) lots de logements, quatre-vingt-douze (92) lots de stationnement en sous-sol, dix-sept lots de caves (17), soit deux cent huit lots (208).

Cet ensemble immobilier est, pour partie soumis au régime juridique des Volumes.

DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE DE LA COPROPRIETE DONT DEPENDENT LES BIENS

En conséquence, l'assiette foncière de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sera composée :

A LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 112 Boulevard des Tchécoslovaques,

Figurant au cadastre de la manière suivante:

Section	N	Lieudit	Surface
BK	315	Bd des Tchécoslovaques	00 ha 12 a 11ca

A LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 201 - 203 Avenue Berthelot, le VOLUME UN désigné de la manière suivante:

Volume 1

Logements et stationnements

Ce volume comprendra l'ensemble de l'immeuble à édifier à l'exception du volume « Commerces » dont la limite est fixée à l'axe du gros œuvre séparant ces deux volumes. Il comprendra les espaces extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes.

Ce volume est constitué des parties 1a, 1b et 1c ;

Il comprendra l'ensemble de l'immeuble à édifier à l'exception de l'espace occupé par le volume « Commerces ». Il comprend les espaces extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes, la totalité de l'élévation.

Il est précisé ici que l'usage et la destination des volumes n'est pas constitutive de la définition du volume.

1a : niveau sous-sol et tréfonds général :

Totalité du niveau sous-sol et du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

14, Superficie : 1673 m²,

S'exerçant de la cote - infini sans limitation de profondeur, dans toute l'étendue du droit de propriété, à la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée).

1b : niveau rez-de-chaussée.

1b : ensemble du niveau rez-de-chaussée de l'immeuble à l'exception de l'espace occupé par le volume "Commerces" ; totalité des espaces extérieurs.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 6 18 17 16 15 9 10 11 12 13 14 1, Superficie : 1337 m²,

S'exerçant de la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée), à la cote 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage).

1c : niveau étages et élévation:

Totalité des étages, des espaces libres et de l'élévation de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14, Superficie : 1673m²,

S'exerçant de la cote 176.14 et 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage), à la cote + infini sans limitation de hauteur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

Ayant pour assiette cadastrale la parcelle désignée de la manière suivante :

Section	N	Lieudit	Surface
BK	49	201 Avenue Berthelot	00 ha 16 a 86 ca

A LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 205 Avenue Berthelot, Le VOLUME UN désigné de la manière suivante :

Volume 1

LOGEMENTS ET STATIONNEMENT

Ce volume comprend l'ensemble de l'immeuble à l'exception du volume « Commerces » dont la limite est fixée à l'axe du gros œuvre séparant ces deux volumes. Il comprend les espaces

extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes, la totalité de l'élévation ainsi que le local transformateur au rez-de-chaussée.

Ce volume est constitué des parties 1a, 1b et 1c ;

Il comprend l'ensemble de l'immeuble à l'exception de l'espace occupé par le volume « Commerces ». Il comprend les espaces extérieurs, la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes, la totalité de l'élévation ainsi que le local transformateur au rez-de-chaussée.

Il est précisé ici que l'usage et la destination des volumes n'est pas constitutive de la définition du volume.

1a . niveau sous-sol et tréfonds général :

Totalité du niveau sous-sol et du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 1,

Superficie : 364 m²,

S'exerçant de la cote - infini sans limitation de profondeur, dans toute l'étendue du droit de propriété, à la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée).

1b : niveau rez-de-chaussée :

1b : ensemble du niveau rez-de-chaussée de l'immeuble à l'exception de l'espace occupé par le volume 'Commerces" ; totalité des espaces extérieurs ; local transformateur.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 6 7 8 11

Superficie : 359 m²,

S'exerçant de la cote 170.41 m (niveau inférieur de la dalle béton du rez-de-chaussée), à la cote 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage).

1c niveau étages et élévation:

Totalité des étages, des espaces libres et de l'élévation de l'assiette foncière de la division en volumes.

Délimitée par les sommets n ° 1 2 3 4 5 1,

Superficie : 364 m²,

S'exerçant de la cote 176.14 ou 176.17 m (niveau inférieur de la dalle béton du 1^{er} étage), à la cote + infini sans limitation de hauteur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

Ayant pour assiette cadastrale la parcelle désignée de la manière suivante :

Section	N	Lieudit	Surface
BK	50	205 Avenue Berthelot	00 ha 03 a 58 ca

Etats descriptifs de division volumétriques

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet de deux états descriptifs de divisions volumétriques, savoir :

- Un premier état descriptif de division en volume portant sur la propriété cadastrée sous le numéro 49 de la section BK établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques DELORME, notaire à LYON, le 15 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 3, le 30 décembre 2016 volume 2016P numéro 1 1079.

- Et attestation rectificative établie par le notaire le 22 février 2018 publiée et enregistrée au SPF LYON 3 le 5 mars 2018 volume 2018P2237.

L'état descriptif de division volumétrique a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume BONFILS, notaire à LYON, le 11 juillet 2018, publiée et enregistrée au SPF LYON 3 le 27 juillet 2018 volume 2018P6894.

- Un second état descriptif de division en volume portant sur la propriété cadastrée sous le numéro 50 de la section BK aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques DELORME notaire à LYON, le 15 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 30 décembre 2016, volume 2016P, numéro 11082.

Et attestation rectificative établie par le notaire le 22 février 2018 publiée et enregistrée au SPF LYON 3 le 5 mars 2018 volume 2018P2239.

**Les lots suivants situés 112 Boulevard des Tchécoslovaques
parcelle BK 315 :**

Lot numéro cent dix-sept (117)

Au premier sous-sol, un parking PMR numéroté G18 sur les plans d'architecte. Son accès piéton est réalisé par les ascenseurs et les escaliers des cages B et C. Il est accessible par les véhicules depuis le boulevard des Tchécoslovaques.

Et les cinq /sept millièmes (5/7000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trente-deux (132)

Au premier sous-sol, un garage numéroté G33 sur les plans d'architecte. Son accès piéton est réalisé par l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il est accessible par les véhicules depuis le boulevard des Tchécoslovaques.

Et les sept /sept millièmes (7/7000èmes) des parties communes générales.

Selon le descriptif suivant :

GARAGE NUMERO 132 : Le portail basculant fonctionne correctement et est en bon état.

Le sol est constitué d'une dalle béton en état. Les murs sont bruts de parpaings ou sont revêtus d'un enduit en état. Le plafond est constitué d'une dalle béton en état. Une gaine est recouverte de flocage en bon état.

Une partie sous l'escalier est encombrée de documents de la société INNOV-GROUP.

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT N°117 : Le sol est constitué d'une dalle béton en bon état. Les murs sont revêtus d'enduit en état ou sont constitués de parpaings. Le mur au fond du garage est revêtu d'un enduit en état. Le plafond est constitué d'une dalle béton en état.

Les lots décrits ci-dessus sont accessibles à partir du boulevard des Tchécoslovaques par une rampe d'accès, qui assure l'entrée et la sortie des véhicules. Cette rampe ne peut être empruntée qu'en arrivant de la rue de l'épargne. Le portail extérieur, à partir du boulevard des Tchécoslovaques, fonctionne correctement.

Le portail donnant accès aux stationnements fonctionne correctement.

L'accès et la sortie piétons s'effectuent à partir de l'entrée située 203-205 avenue Berthelot puis par la porte à gauche qui mène à l'escalier et au sous-sol.

Il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens en date du 9 avril 2026, par Maître Sylvie GRANGE, Commissaire de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille.

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)

2015

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à la société [REDACTED] pour les avoir acquis en pleine propriété de la société SAS LYON BERTHELOT 2 SAS au capital de 1000 € dont el siège social est à la Madelaine (59110) 25 allée Vauban immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n° 824 089 361, selon acte reçu par Maître Guillaume BONFILS, Notaire à LYON 3^{ème} en date du 14 mars 2019, publié au SPF LYON 3, le 3 avril 2019 volume 2019P3126.

OCCUPATION

Les lots décrits ci-dessus ont été donnés à bail professionnel par acte sous seing privé en date du 31 juillet 2024, avec le local de bureaux sis au rez-de-chaussée du bâtiment 209 Avenue Berthelot à LYON 7ème, occupé par la société INNOV-GROUP, pour une durée de 6 ans à effet du 1er août 2024, expirant le 31 juillet 2030, moyennant pour les emplacements de stationnement un loyer trimestriel de 600 euros HT outre charges locatives d'un montant de 65,24 euros HT et taxe foncière d'un montant de 72,25 euros HT soit un total TTC de 884,99 euros.

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 de copropriété est la société CESAR & BRUTUS, 57 Place de la République à LYON 69002.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

DROIT DE PREEMPTION :

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain SIMPLE conformément aux articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le bien soumis au PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 30/05/2025, est situé en zone URm1.

Servitudes d'Utilité Publique :

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- T1 - voies ferrées - L2231-1 à L2231-9 du C. transp. et L114-6 du C. voirie - servitude relative aux voies ferrées et leurs dépendances et servitude de visibilité au croisement des voies routières.

Servitudes d'Urbanisme :

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- Est situé dans une zone de taille minimale de logements
- Est concerné par un linéaire toutes activités
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par une marge de recul
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Espace végétalisé à valoriser.

Environnement :

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Tertiaire
- Observations, prescriptions particulières et autres
- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- Est situé sur un site pollué ou potentiellement pollué : Site n° SSP4066240.
- Est concerné par un réseau de chaleur : Raccordement obligatoire au réseau de chaleur
- Est concerné par une continuité obligatoire : Boulevard des TCHECOSLOVAQUES
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible.

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 le certificat de mesurage la superficie est de :

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

Lot 117 : 18 m²

Lot 132 : 18.35 m²

D/ DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Le dossier des diagnostics techniques est annexé au présent cahier.

E/ AUTRES CLAUSES

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant et la [REDACTED] représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire Liquidateur de la société [REDACTED] 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^{er} 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 :

Judi	2026 à 13 heures 30
-------------	----------------------------

TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON JUGE DE L'EXECUTION chargé des saisies immobilières Salle 5 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 ACTIVITES ECONOMIQUES de LYON en date du 22 Janvier 2026, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente :

18 000.00 €
(DIX HUIT MILLE EUROS)

**Extrait du règlement intérieur national de la
profession d'avocat.**

Article 12 : déontologie et pratique de l'avocat en matière de vente judiciaire (modifié par DCN numéro 2008-002, âgé du conseil national du 12-12-2008 publiées au J.O. par décision du 24-04-09-J au 12 mai 2009)

Dispositions communes

12.1 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 types 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, la situation des biens.

Enchères

12. 2 l'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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 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 de copropriétés, il appartient l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

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 és-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 judiciaire 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 4 MAI 2026**

ANNEXES PROCEDURALES

1. Ordonnance du Juge Commissaire du 22 Janvier 2016
2. Renseignements hypothécaires hors et sur publication de l'ordonnance
3. Procès-Verbal Descriptif du 9 Avril 2026

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1- Matrice cadastrale
- 2- Acte d'acquisition du 14 Mars 2019
- 3- Renseignements d'urbanisme
- 4- Diagnostics techniques
- 5- Bail professionnel
- 6- Plans