

VENTE
A LA DEMANDE DU SERVICE DES DOMAINES DES
BIENS IMMOBILIERS DETENUS PAR UNE SCI EN
DESHERENCE

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

L'audience d'adjudication aura lieu le :

Jeudi 26 juin 2025 à 13 heures 30 salle 5

Juge de l'exécution
du Tribunal judiciaire de LYON
PALAIS DE JUSTICE DE LYON
67 Rue Servient (entrée 44 rue de Bonnel)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

60 000,00 EUROS
(soixante mille euros)

outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

La mise à prix a été fixée par le Président du Tribunal Judiciaire de LYON dans son ordonnance du 15/01/2025 outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Maître Benoit FAVRE
SELARL CABINET BENOIT FAVRE – Toque 2192
Avocat au barreau de Lyon

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Tribunal Judiciaire de LYON, Département du Rhône, a tranché en l'audience publique de la Chambre des Criées présidée par le Juge de l'Exécution du

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

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

Dans un ensemble Immobilier en copropriété sis 62 rue Gabriel Péri à 69100 VILLEURBANNE, composé de quatre corps de bâtiments :

- Un bâtiment en façade sur la rue Gabriel Péri composé d'un rez-de-chaussée et quatre étages dénommé « Bâtiment A »
- Un bâtiment contigu de deux niveaux sur rez-de-chaussée, dénommé « bâtiment B »
- Une construction contiguë 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 », et plus particulièrement :
- Le lot numéro sept (n°7) : soit dans le bâtiment A, un appartement de type 3, situé au 2^{ème} étage, dénommé A2/1 T3 au plan, d'une superficie Loi Carrez de 65,55m² composé d'un hall d'entrée, WC, séjour, cuisine, deux chambres, bureau, salle de bains, lequel est actuellement inhabitable en l'état, ensuite d'un affaissement de poutres de l'immeuble ayant donné lieu à ouverture du plafond et mise en place d'étais.

Avec les 85/1 000 tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment A

Et les 72/1 159èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Le tout cadastré :

SECTION	N°	ADRESSE	Contenance
BE	26	62 rue Gabriel Péri	5a 65 ca

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Maître BARTHELET Notaire à CHAZAY D'AZERGUES du 12/02/2007 publié au 3^{ème} bureau du SPF de LYON 3^{ème} le 19/03/2007 sous les références 6904P03 2007P3230
- D'un modificatif à état descriptif de division suivant acte de Maître BARTHELET du 30/11/2007 publié au 3^{ème} bureau du SPF de LYON 3^{ème} le 29/01/2008 sous les références 6904P03 2008P1184.
- D'une attestation rectificative valant reprise pour ordre de Maître BARTHELET du 4/03/2008 publié au 3^{ème} bureau du SPF de LYON 3^{ème} le 11/03/2008 sous les références 6904P03 2008P3259 et correction de formalité en date du 30/06/2008 sous les références : 6904P03 2008D15000

Les biens objet des présentes sont vendus aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARL AJ MEYNET LYON et ASSOCIES, 128 rue Pierre Corneille à 69003 LYON, es qualité de mandataire provisoire chargé de représenter xxxxdésignée suivant ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire de Lyon du 9/11/2023

Ayant pour avocat, Maître Benoit FAVRE, avocat associé de la SELARL CABINET BENOIT FAVRE, avocat au barreau de Lyon, demeurant 208 rue Vendôme 69003 LYON lequel se constitue sur la présente et ses suites

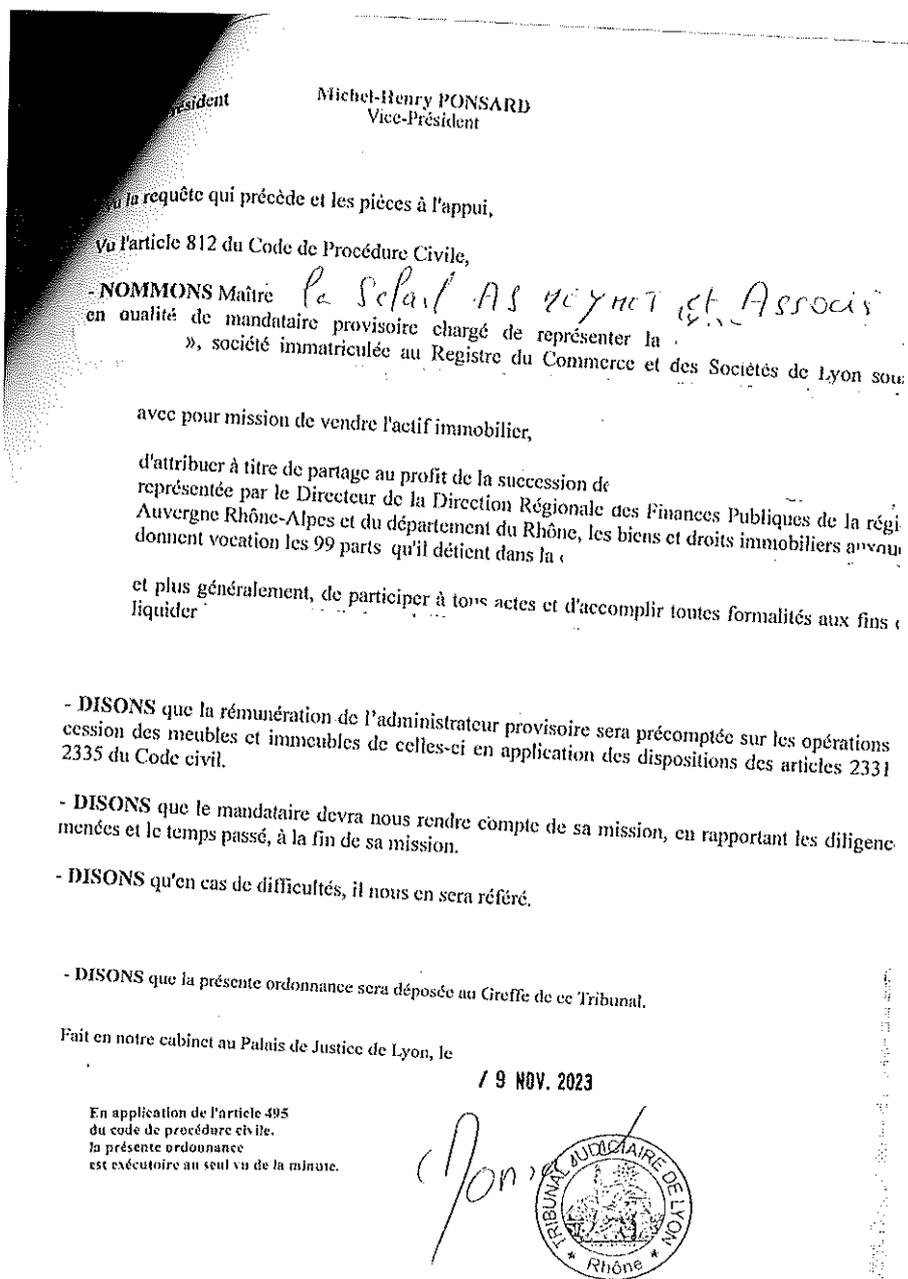
En exécution :

- Ordonnance sur requête rendue le 9 novembre 2023 par le Président du Tribunal Judiciaire de LYON désignant la SELARL AJ MEYNET LYON et associé en qualité de mandataire provisoire chargé de représenter xxxxxxavec notamment pour mission de vendre l'actif immobilier

- Ordonnance de fixation des conditions de vente rendue le 15 janvier 2025 par le Président du Tribunal Judiciaire de LYON

Les dispositifs sont les suivants :

«



Et encore :

«
 Cour d'Appel de Lyon
 Tribunal Judiciaire de Lyon
 Cabinet de la Présidence

ORDONNANCE

Nous, Michel-Henry PONSARD, Vice-Président du Tribunal Judiciaire de Lyon,

- ✓ Vu l'ordonnance en date du 09 novembre 2023, désignant la SELARL AJ MEYNET & ASSOCIES, représentée par Maître Robert-Louis MEYNET et Maître Typhaine MEYNET en qualité d'Administrateur Provisoire ;
- ✓ Vu la requête qui précède et les motifs exposés ;
- ✓ Fixons les conditions de la vente opérée par l'Administrateur Provisoire, savoir :
 - La mise à prix du bien à 60.000,00 €,
 - La désignation de l'Etude MULLER, commissaire de justice, aux fins de dresser le procès-verbal de description du bien ainsi que l'ensemble des diagnostics immobiliers en se faisant assister, si besoin, par un serrurier et la force publique,
 - La publication sur les sites internet « enchères-publiques.com » et « favre-avocats.com »,
 - La désignation de l'Etude MULLER, commissaire de justice, pour assurer la visite des biens saisis, en se faisant assister si besoin, d'un serrurier et de la force publique.

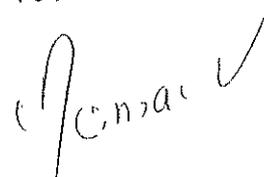
Fait en notre Cabinet

A,

15 JAN. 2025

Le

En application de l'article 495
 du code de procédure civile,
 la présente ordonnance
 est exécutoire au seul vu de la minute.



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

Sur la mise à prix : 60 000,00 € (soixante mille euros).

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

Les poursuivants et les vendeurs se réservent le droit, mais seulement avec l'accord de toutes les parties en

cause, de demander le renvoi de la vente en tout état de cause, même après l'ouverture des enchères et une ou plusieurs enchères.

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

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES
--

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE.

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

Dans un ensemble Immobilier en copropriété sis 62 rue Gabriel Péri à 69100 VILLEURBANNE, composé de quatre corps de bâtiments :

- Un bâtiment en façade sur la rue Gabriel Péri composé d'un rez-de-chaussée et quatre étages dénommé « Bâtiment A »
- Un bâtiment contigu de deux niveaux sur rez-de-chaussée, dénommé « bâtiment B »
- Une construction contiguë 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 », soit :

- Le lot numéro sept (n°7) : soit dans le bâtiment A, un appartement de type 3, d'une superficie Loi Carrez de 65,55m² situé au 2^{ème} étage, dénommé A2/1 T 1 au plan, composé d'un hall d'entrée, WC, séjour, cuisine, deux chambres, bureau, salle de bains, lequel est inhabitable en l'état, ensuite d'un affaissement de poutres de l'immeuble ayant donné lieu à ouverture du plafond et mise en places d'étaies.

Avec les 85/1 000 tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment A
Et les 72/1 159 tantièmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Le tout cadastré :

SECTION	N°	ADRESSE	Contenance
BE	26	62 rue Gabriel Péri	5a 65 ca

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Maître BARTHELET Notaire à CHAZAY D'AZERGUES du 12/02/2007 publié au 3^{ème} bureau du SPF de LYON 3^{ème} le 19/03/2007 sous les références 6904P03 2007P3230
- D'un modificatif à état descriptif de division suivant acte de Maître BARTHELET du 30/11/2007 publié au 3^{ème} bureau du SPF de LYON 3^{ème} le 29/01/2008 sous les références 6904P03 2008P1184.
- D'une attestation rectificative valant reprise pour ordre de Maître BARTHELET du 4/03/2008 publié au 3^{ème} bureau du SPF de LYON 3^{ème} le 11/03/2008 sous les références 6904P03 2008P3259 et correction de formalité en date du 30/06/2008 sous les références : 6904P03 2008D15000

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

Selon acte de Maître Alain MULLER, commissaire de Justice associé de la SCP Alain MULLER, Hervé SOUCHE André PEYROCHE, demeurant 3 rue du Garet 69001 LYON en date du 25 février 2025, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

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

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

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Les biens immobiliers appartiennent à
ensuite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte de
Maître Charles BARTHELET, notaires associés à
CHAZAY D'AZERGUES, en date du 20 mars 2007, publié
au SPF de LYON 3ème, le 16/05/2007 sous les références
n°2007 P n°5353

De la société dénommée :
société en nom collectif, au capital de 2 000 euros, ayant
son siège social à ECULLY 69130, 2 rue Pierre Baronnier,
immatriculée au RCS de LYON sous le n° 491 944 260.

origine antérieure

l'origine antérieure est reprise dans l'acte d'acquisition de
Maître BARTHELET du 20 mars 2007, annexé au présent
cahier des clauses de la vente.

D – SYNDIC/ASSOCIATION SYNDICALE

Le Syndic est la REGIE ROLIN BAINSON , 1 rue d'Alsace
à 69100 VILLEURBANNE

E – RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme n° RU-NRGGJFLB délivré par la
mairie de Villeurbanne le 27 janvier 2025 est joint au
présent cahier des clauses de la vente.

F- SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

G - SUPERFICIE

1°) Copropriété :

La superficie Loi Carrez est de 65,55 m²

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

H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

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

Le dossier de diagnostic technique établi le 25 2 2025 par DIRECT EXPERTISE est annexé au présent cahier des clauses de la vente

I - OCCUPATION

L'appartement est vide et inoccupé.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des charges si nécessaire

- S.A.F.E.R.
- Locataires fermiers
- Locataires dans immeuble en copropriété
- Zones à périmètre sensible
- Z.I.F.
- Etc...

Aux termes de l'article 10 II de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation (JO 4 janvier 1976) :

« Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel a lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire.

»

Aux termes de l'article 7, I du décret n°77-742 du 30 juin 1977, pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants locaux à usage d'habitation :

I - Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le tribunal ou le notaire devant lequel elle se fera ; elle

indique en outre que les enchères sont portées devant le tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée.

Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa.

II - Tout jugement ou procès-verbal d'adjudication doit être notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence du greffier du tribunal ou du notaire devant lequel l'adjudication a été prononcée, entre le dixième et le quinzième jour suivant cette dernière.

Elle précise le montant de la dernière enchère, le nom et l'adresse de l'adjudicataire ou éventuellement de l'adjudicataire commandé, reproduit le texte du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée et indique, s'il y a lieu, que la convocation à l'adjudication n'a pas été faite.

III - Toutefois, en cas de surenchère, il ne sera procédé à cette notification qu'après le jugement appréciant la validité de la surenchère.

Si cette dernière est invalidée, la notification du paragraphe II sera envoyée dans un délai de deux jours après le prononcé du jugement pour ouvrir le délai prévu au paragraphe IV.

Si la surenchère n'est pas contestée ou est validée, il sera procédé à une nouvelle convocation comme il est prescrit au paragraphe I. Après l'adjudication, les dispositions des paragraphes II et IV seront mises en œuvre.

IV - A défaut de convocation et dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification prévue au paragraphe II, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut déclarer se substituer à l'adjudicataire, aux prix et conditions de l'adjudication. Cette déclaration faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est adressée au greffier du tribunal ou au notaire qui a prononcé l'adjudication.

V - Si à raison d'une réitération des enchères, il est procédé à une nouvelle adjudication, une convocation sera adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi dans les délais et formes prévus au paragraphe I. Après

l'adjudication seront mises en œuvre les dispositions des paragraphes II et IV.

Si la réitération des enchères est présentée dans le délai d'un mois prévu au paragraphe IV, ledit délai ne sera pas interrompu, mais l'éventuelle substitution ne vaudra qu'à compter du jugement rejetant cette poursuite. Si celle-ci n'est pas contestée ou est validée, il sera procédé comme le stipule l'alinéa précédent.

Selon l'article L. 412-11 du Code rural et de la Pêche Maritime :

« Dans le cas de vente faite par adjudication volontaire ou forcée, le preneur bénéficiaire du droit de préemption doit, à peine de nullité de la vente, y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, vingt jours au moins avant la date de l'adjudication, soit par le notaire chargé de la vente, soit en cas de vente poursuivie devant le tribunal, par le secrétaire-greffier en chef dudit tribunal.

Il lui est accordé un délai de vingt jours à compter de celui de l'adjudication pour faire connaître au notaire chargé de la vente ou, en cas de vente poursuivie devant le tribunal, au secrétaire-greffier en chef dudit tribunal, sa décision de faire valoir son droit de préemption. L'exercice du droit de préemption soit par le preneur lui-même, soit par un descendant dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 412-5 emporte pour lui substitution pure et simple à l'adjudicataire. La déclaration de substitution, qui doit comporter l'indication de la personne exerçant le droit de préemption, est faite par acte authentique ou par acte d'huissier de justice qui est annexé au procès-verbal ou au jugement d'adjudication et publié en même temps que celui-ci. La déclaration de surenchère est dénoncée au preneur dans les mêmes formes et délais qu'à l'adjudicataire. Le preneur peut intervenir dans l'instance en validité de la surenchère.

Lorsque, dans le délai prévu à l'alinéa précédent, l'adjudicataire a fait connaître au bénéficiaire du droit de préemption, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier de justice, ou par déclaration insérée dans le procès-verbal de l'adjudication, son intention de ne pas user de son droit de reprise au cours d'une période déterminée, le preneur qui n'a pas fait valoir son droit de préemption pourra se prévaloir de cette déclaration aux fins d'annulation de

tout congé portant reprise avant l'expiration de cette période. »

Selon l'article L. 412-12 du Code rural et de la Pêche Maritime :

« Celui qui a fait usage du droit de préemption est tenu aux obligations mentionnées aux articles L. 411-58 à L. 411-63 et L. 411-67. A défaut, l'acquéreur évincé peut prétendre à des dommages-intérêts prononcés par les tribunaux paritaires. Il est privé de toute action après expiration de la période d'exploitation personnelle de neuf années prévues aux articles L. 411-59, L. 411-60 et L. 411-63.

Toutefois, celui qui a fait usage du droit de préemption peut faire apport du bien préempté à un groupement foncier agricole, à la condition de se consacrer personnellement à l'exploitation des biens du groupement, dans les conditions prévues aux articles L. 411-59 et L. 411-60.

Au cas où le droit de préemption n'aurait pu être exercé par suite de la non-exécution des obligations dont le bailleur est tenu en application de la présente section, le preneur est recevable à intenter une action en nullité de la vente et en dommages-intérêts devant les tribunaux paritaires dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la vente lui est connue, à peine de forclusion. Toutefois, lorsque le bailleur n'a pas respecté les obligations mentionnées à l'article L. 412-10, le preneur peut intenter l'action prévue par cet article.

Le fermier préempteur de la nue-propriété n'est pas tenu des obligations énoncées au premier alinéa du présent article, lorsqu'il est évincé par l'usufruitier qui fait usage de son droit de reprise. »

Selon l'article L. 143-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, et s'agissant du droit de préemption de la SAFER :

« Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole, sous réserve du I

de l'article L. 143-7. Sont considérés comme à vocation agricole, pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme, soit dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme. En l'absence d'un document d'urbanisme, sont également regardés comme terrains à vocation agricole les terrains situés dans les secteurs ou parties non encore urbanisés des communes, à l'exclusion des bois et forêts.

Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa du présent article, ou dans les communes et parties de communes de montagne telles que définies par les articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole. L'article L. 14310 du présent code n'est pas applicable dans le cas mentionné à la deuxième phrase du présent alinéa lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination.

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour l'exploitation de cultures marines exigeant la proximité immédiate de l'eau, telle que définie à l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation, pour affecter ces bâtiments à l'exploitation de cultures marines. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article L. 321-2 du code de

l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation, pour rendre à ces bâtiments un usage agricole. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.

Sont assimilés à des terrains nus les terrains ne supportant que des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole.

Lorsque l'aliénation à titre onéreux porte de façon conjointe sur des terrains à vocation agricole et des droits à paiement découplés créés au titre de la politique agricole commune, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis, selon des modalités fixées par décret.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de l'usufruit ou de la nue-propriété des biens mentionnés au présent article. Elles ne peuvent préempter la nue-propriété de ces biens que dans les cas où elles en détiennent l'usufruit ou sont en mesure de l'acquérir concomitamment, ou lorsque la durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans, [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014].

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet l'installation d'un agriculteur.

En cas de méconnaissance des dispositions du présent chapitre par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, le ministre chargé de l'agriculture

peut suspendre, pour une durée n'excédant pas trois ans, le droit de préemption de cette société. En cas de réitération des manquements, l'agrément mentionné à l'article L. 141-6 peut être retiré. »

Selon l'article L. 143-8 du Code rural et de la Pêche Maritime, et s'agissant du droit de préemption de la SAFER :

« Le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural s'exerce dans les conditions prévues par les articles L. 412-8 à L. 412-11 et le troisième alinéa de l'article L. 412-12.

Toutefois, la fonction impartie par les dispositions susmentionnées au tribunal paritaire des baux ruraux est exercée par le tribunal compétent de l'ordre judiciaire.

La vente à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut être réalisée qu'après accomplissement des procédures destinées à mettre les titulaires des droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer. »

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

K 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 GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le

tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

- A ce sujet, l'adjudicataire est prié de se rapporter au procès-verbal descriptif annexé aux présentes établi par l'étude MULLER le 25/02/2025 lequel fait état du fait que l'appartement est actuellement inhabitable en l'état, ensuite d'un affaissement de poutres de l'immeuble ayant donné lieu à ouverture du plafond et mise en place d'étais.

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à

une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II – ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal 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 restituée, 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 acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal 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, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains de la CARPA RHONE ALPES AUVERGNE

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif

au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de

surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au 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 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous

déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

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

* *

*

**Ainsi fait et dressé par
Benoît FAVRE
Avocat poursuivant**

A LYON, le 24 mars 2025

ANNEXES PROCEDURALES

- Ordonnance sur requête rendue le 9 novembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de LYON et désignant la SELARL AJ MEYNET LYON et associé en qualité qualité de mandataire provisoire chargé de représenter la

- Ordonnance de fixation des conditions de vente rendue le 15 janvier 2025 par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de LYON

- PV DESCRIPTIF EN DATE DU 25 février 2025

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- Matrice cadastrale
- Acte d'acquisition du 20/03/2007
- Règlement de copropriété du 12/2/2007
- Modificatif EDD du 30/11/2007
- Attestation rectificative du 4/3/2008
- certificat d'urbanisme RU-NRGGJFLB
- LRAR à la REGIE ROLIN BAINSON, syndic du 24 février 2025
- LRAR à la REGIE ROLIN BAINSON, syndic du 27 février 2025 avec AR signé
- DDT établi le 25 02 2025 Par DIRECT EXPERTISE
- Certificat de non péril