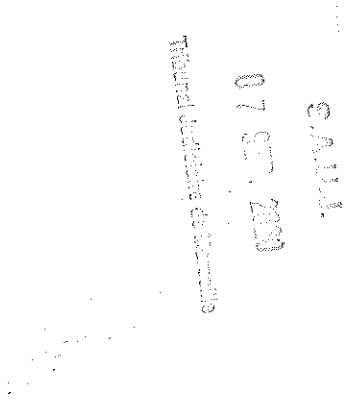


CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciairede MARSEILLE, sis PALAIS MONTHYON – SALLE BORELY, PLACE MONTHYON -13006 - MARSEILLE, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **UN LOT** d'enchère :

Sur la commune de MARSEILLE (13004 – Quartier des Chartreux) :

Dans un ensemble immobilier dénommé situé 159 Avenue des Chartreux cadastré section 816 E n°64 pour une contenance de 2a et 15ca

- Le lot n°5 consistant en un appartement d'une superficie de 58,60 m², comprenant deux chambres, situé au deuxième étage sur le devant de l'immeuble et une cave au sous-sol portant le n°5 ainsi que les 135/1000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble.

Règlement de copropriété publié le 6 janvier 1949 volume 1542 n°52

saisis aux requêtes poursuites et diligences de :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CREDINVEST, COMPARTIMENT CREDINVEST 2,
représenté par sa société de gestion EUROTITRISATION,
Société Anonyme, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 368,

ayant son siège social 12 rue James WATT – 93200 SAINT DENIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

venant aux droits du Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,
Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644
ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

Venant elle-même aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 78 775 064 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399 ayant son siège social 31 rue de la République CS 50086 – 13304 MARSEILLE CEDEX 2, en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,

Etant précisé que la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), venait elle-même aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme au capital de 52 500 000 euros, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N° B391 799 764, par suite de la fusion absorption approuvée suivant procès-verbal d'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

en vertu d'un acte de cession de créances soumis aux dispositions des articles L.214-169 à L.214-175 du Code Monétaire et Financier, en date du 29 avril 2019.

SUR:

DEBITEUR

suivant :

Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 18 mai 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 1 le 17 juillet 2020 volume 2020 S n°70.

En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître DECORDS, notaire à MARSEILLE, le 9 octobre 2007 contenant un prêt à taux zéro de 17.200,00 euros remboursable en 96 mois et un prêt de 87.800,00 euros remboursable en 300 mois au taux de 4,95%

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

I – <u>Créance due au titre du prêt « RENDEZ-VOUS 3 »</u>

- Capital restant dû au 20/11/18	80.850,77 Euros
- Intérêts au taux de 4,95% du 21/11/18 au 29/11/19 sur le capital restant du	4.100,80 Euros
- Echéances impayées au 20/11/18	10.175,73 Euros
- Intérêts au taux de 4,95% sur échéances échues impayées du 21/11/18 au 29/11/19	516,12 Euros
- Intérêts de retard sur échéances échues impayées au 20/11/18	224,30 Euros
- Indemnité contractuelle de 7%	6.047,37 Euros
SOUS TOTAL AU 29/11/19	101.915,08 Euros
- Intérêts au taux de 4,95%, sur la somme de 101.915,08 euros du 30/11/19 jusqu'à parfait règlement	MEMOIRE

II – <u>Créance due au titre du prêt « A TAUX ZERO »</u>

- Capital restant dû au 20/11/18	1.791,44 Euros
- Intérêts au taux de 3% sur capital restant dû du 21/11/18 au 29/11/19	55,07 Euros
- Echéances échues impayées au 29/11/18	3.004,47 Euros
- Intérêts au taux de 3% sur échéances échues impayées du 21/11/18 au 29/11/19	93,26 Euros
- Intérêts de retard sur échéances échues impayées au 20/11/18	15,70 Euros
SOUS TOTAL AU 29/11/19	4.959,03 Euros
- Intérêts au taux de 3%, sur la somme de 4.959,03 euros du 30/11/19 jusqu'à parfait règlement	MEMOIRE
TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRES	**106.874,12 Euros**

Ce commandement contient les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation du titre de créance sus indiquée

- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie.

- le décompte de la créance du créancier poursuivant,

- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de Marseille,

- la constitution Maître Violaine CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, Avocat à Marseille pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile au cabinet de ladite AARPI et indication que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés.

- et les indications d'Etat Civil des parties.

Etant mentionné que :

- l'assignation a été délivrée aux débiteurs par exploit de Maître TUCA, Huissier de Justice à MARSEILLE, en date du 4 septembre 2020 afin de comparaître à l'audience d'orientation tenue devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le 10 novembre 2020 à 09h30.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, sis 6 Rue Joseph Autran 13006 - Marseille, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP TUCA, Huissiers de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 31 juillet 2020 ainsi que dans le certificat de superficie de la partie privative établi par la société APPEL 13 le même jour.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à en vertu d'un acte d'un acte de vente publié le 26 octobre 2007 volume 2007 P n°7062 et d'un acte de partage publié le 10 juin 2011 volume 2011 P n°4688.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Les biens dont s'agit sont occupés par la partie saisie.

CLAUSES SPECIALES

I° - Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article I, déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le même arrêté édicte, en son article 2, l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

L'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2000 déclare l'arrêté préfectoral du 24 mai 2000 précité applicable à compter du 15 juillet 2000.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

L'arrêté préfectoral en date du 19 JUILLET 2001, déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :
- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :
« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.
En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le Ier Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :
« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.
Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

IV. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.
A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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 L311-1 à L334-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Article 2 – Modalités de la vente

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Que la vente ait lieu aux enchères publiques ou en la forme amiable sur autorisation du Juge, elle reste régie par le présent cahier des conditions de vente et notamment les dispositions relatives à la consignation et à la distribution du prix de vente.

Article 3 – 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, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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 à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Préemption, substitution et droits assimilés

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

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

Article 6 – 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 appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution 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 7 – 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 8 – Réception des enchères

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 les 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 réalisation de son existence, de l'étendue de son objet social et de pouvoirs de son représentant.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur

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 à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

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.

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 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, 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 L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément à l'article L313-3 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 créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront versés entre les mains de Monsieur la Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de MARSEILLE désigné en qualité de séquestre, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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 séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

L'acte notarié de vente n'est établi que sur consignation du prix et des frais de vente auprès de la Caisse des dépôts et consignations et justification du paiement des frais taxés.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ses intérêts ainsi que toute somme acquitté par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R322-23 DU Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article A.444-191-V du code de commerce, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Versement du prix de la vente forcée

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

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.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 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 qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Il ne pourra être délivré une quittance des frais avant le paiement des émoluments 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. Seuls entreront en compte pour le partage des frais, les lots effectivement vendus.

Article 17 – 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 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs 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 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) **de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;**
b) **de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, 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 à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes

précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution 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 20 – Entrée 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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.

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre de la partie saisie et de tout occupant de son chef.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, 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 21 – 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 portant sur la vente forcée.

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 forcée.

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 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, 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.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – 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.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, 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 le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 a R.334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est prélevée sur le prix à distribuer après paiement des frais privilégiés de distribution et avant paiement des créances colloquées.

Cette rétribution sera calculée conformément à l'article A.444-192 du Code de Commerce renvoyant à l'article A.663-28 du Code de Commerce.

Article 26 – 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 27 – 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 par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle 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 avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, par acte extra judiciaire, valant ainsi mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2374 du Code Civil.

En conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire ou l'acquéreur est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

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 conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant mois d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libre de toute obligation à l'état du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Article 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification 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.

Article 29 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Article 30 – ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de son Avocat qui se rendra adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE et ne pourra avoir effet que par signification de constitution aux lieu et place.

Les actes d'exécution, ceux sur la réitération des enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres ayants-cause seront valablement signifiés aux domiciles élus.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

Article 31 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit

40.000,00 € (QUARANTE MILLE EUROS)

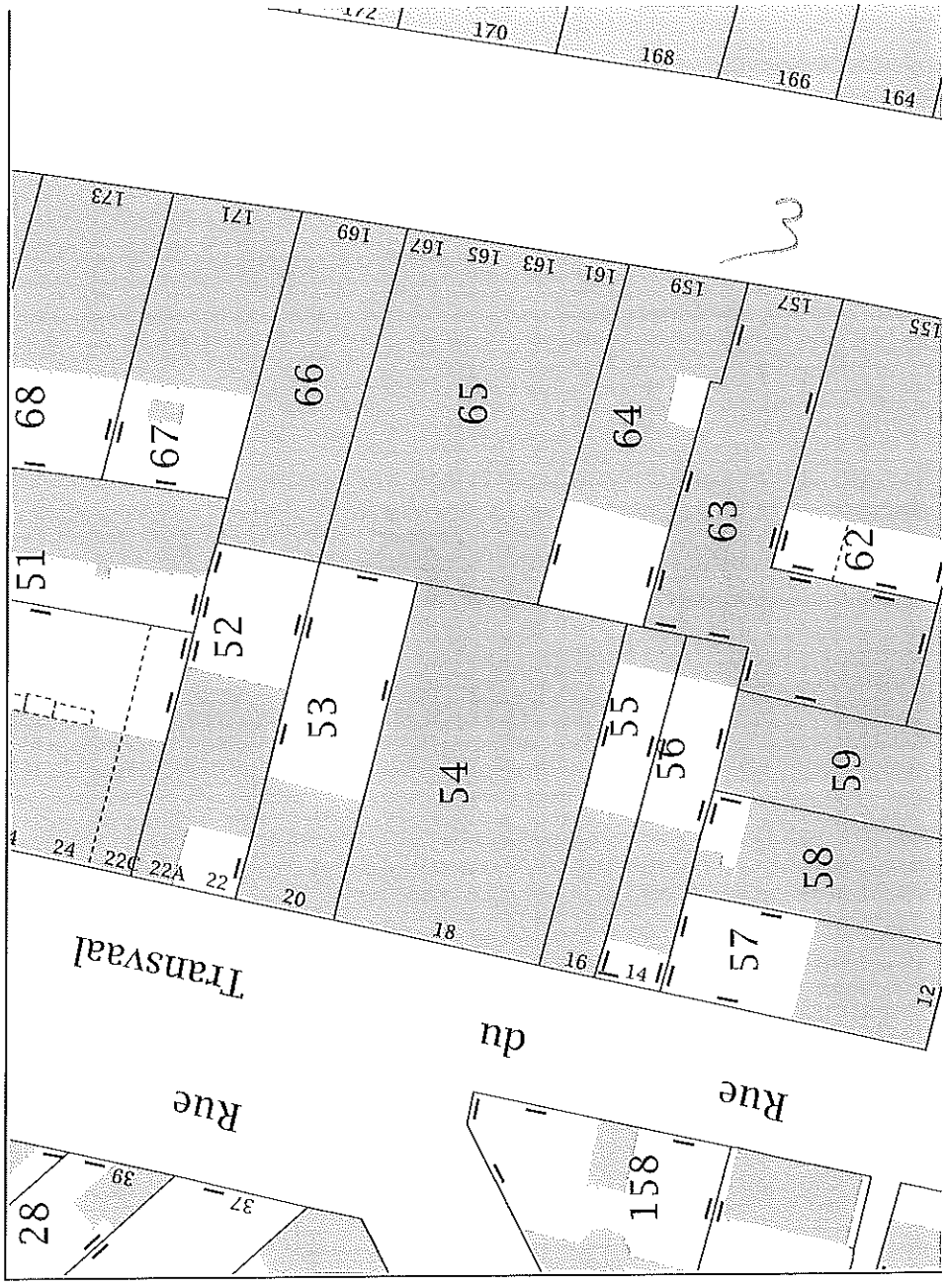
il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du :

- MARDI 10 NOVEMBRE 2020 A 9 HEURES 30 -

Liste des annexes :

1. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SCP TUCA le 31/07/20 ;**
2. **certificat de mesurage établi par la société APPEL 13 le 31/07/20 ;**
3. **copie du plan cadastral ;**
4. **copie du relevé de propriété ;**
5. **Lettre de la Mairie de Marseille du 17/04/19 ;**
6. **Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 24/04/19 ;**
7. **arrêtés préfectoraux des 24 Mai 2000, 7 juin 2000, 19 Juillet 2001 et 10 Août 2001 ;**
8. **Lettre du cabinet CTC AVOCATS au syndic de copropriété du 24/08/20.**

Ainsi fait et dressé par Maître Violaine CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, y



cadastre.gouv.fr

50

RELEVE DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	13 1	COM	204 MARSEILLE 4EME	TRES	008	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	803926

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
12	816 E	64		189	AV DES CHARTREUX	2128	A	01	02	01001	0170822 G	816C	C	H	AP	6	1135							P		1135
					001 LOT 0000005 135 / 1000																						
					R EXO					0 EUR					R EXO							0 EUR				
REV IMPOSABLE COM 1135 EUR					COM										DEP											
					R IMP					1135 EUR					R IMP							1135 EUR				

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
						R EXO				0 EUR				R EXO		0 EUR					
	HA A CA	REV IMPOSABLE		0 EUR	COM								TAXE AD								
CONT	0					R IMP				0 EUR				R IMP		0 EUR					0 EUR
																		MAJ TC			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

23/04/2019

CADJI

5

DIRECTION DE L'URBANISME
Service autorisations d'urbanisme

40 Rue Fauchier
13233 MARSEILLE CEDEX 20

Aix en Provence, le 17 avril 2019

Ligne de votre correspondant : 04 42 16 02 07
E-mail : saisie-immobiliere@cadji-avocats.com

N.REF. CIFD / – M18/299 – LT/MMI
V.REF.

Monsieur le Maire,

A la requête de mon client le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,
Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124.821.620,00 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

je poursuis la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de MARSEILLE (13004 – Quartier Chartreux

Dans un ensemble immobilier dénommé situé 159 Avenue des Chartreux cadastré section 816 E n°64 pour une contenance de 2a er 15ca, le lot n°5.

appartenant à

1)

2)

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au **droit de préemption urbain de la Commune,** afin que le Greffier du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

CADJI

1. -
- sont, ou non, situés dans une zone à risque **d'exposition au plomb** au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R. 32-8 et suivants du Code de la santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

2. -
- sont, ou non, situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre **les termites et autres insectes xylophages**;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous me préciserez, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L. 133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

3. –
Merci également de m'indiquer à quelle date le **permis de construire** a été régularisé et si les lots bénéficient de la conformité.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

aix-en-provence marseille cannes
Siège social : Terrasse de l'Oliveraie 126 cours Gambetta C.P. 335 13611 Aix-en-Provence Cedex 1
Tél. 04 42 16 02 00 Fax 04 42 38 54 13 contact@cadji-avocats.com www.cadji-avocats.com
SELARL CADJI & ASSOCIÉS RCS AIX-EN-PROVENCE 484766399 SELARL JURICADJI RCS AIX-EN-PROVENCE 492853627

6

SERVICE D'URBANISME
SAS TOMBAREL

Conseils de la Chambre des Notaires des Bouches-du-Rhône

1,rue du Rhône - 13008 MARSEILLE - Tel : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.37.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site internet : www.tombarel.fr

DEMANDE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME

(Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état)

N.B: Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est située l'immeuble , mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

REPONSE DU SERVICE

MARSEILLE, le 24 avril 2019

Vos références :

Nos références : MG/DB 1017085

COMMUNE	: MARSEILLE 13004
PROPRIETAIRE	:
ADRESSE DE L'IMMEUBLE	: 159 Avenue des Chartreux
NOM DE L'IMMEUBLE	:
REF/CADASTRALES	: SECTION E N° 64 QUARTIER LES CHARTREUX

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :

Plomb :
L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1949, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 25 Avril 2006).

Termites :
Par Arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est décrété en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de cession d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

Amiante :
La règlementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente définitif de son logement.

Potentiel radon (fournit un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :
Potentiel de catégorie 1 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques, sur lesquelles une grande majorité de bâtiments présente des concentrations de radon faible (1er,2e,3e,4e,5e,6e,7e,8e,9e,10e,16e arrondissement).
Potentiel de catégorie 2 – teneur faible en uranium au sein des formations géologiques présentant des facteurs géologiques particuliers pouvant localement faciliter le transfert du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments (11e,12e,13e,14e,15e arrondissement).

Taxe forfaitaire :
Le Conseil Municipal a pris une délibération le 11 Décembre 2006, applicable à compter du 1er Mars 2007, instituant une taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux de terrain nu après son classement en zone constructible depuis moins de dix huit (18) ans (loi 2006-872 -article 1529).

Périmètre d'un droit de préemption sur la cession de fonds de commerce :
Délibération du Conseil Municipal du 26 Juin 2017, applicable à compter du 17 Juillet 2017 sur une partie du territoire communal.

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :
La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, inondation - Par submersion marine, mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs, mouvement de terrain - Tassements différentiels, risque industriel, séisme, transport de marchandises dangereuses.

Plans de Prévention :
PPRn relatif aux mouvements de terrain (effondrements - approuvé le 29 Octobre 2002, retrait-gonflement des argiles,

REPONSE DU SERVICE (SUITE)

sécheresse - approuvé le 27 Juin 2012).
PPRif relatif aux Incendies de Forêt approuvé le 22 Mai 2018.
PPRt prescrit le 22 Mai 2009 (Ets CEREXAGRI).
PPRt approuvé le 4 Novembre 2013 (Ets ARKEMA).
PPR inondation (par ruissellement - prescrit le 26 Janvier 2015, par débordement de l'Huveaune - approuvé le 24 Février 2017, par débordement du ruisseau des Aygalades - projet en concertation publique).
Territoire à Risque Important d'inondation :
TRI "Marseille - Aubagne", par débordements des cours d'eau des Aygalades, du Jarret et de l'Huveaune, arrêté le 1er août 2014.
Littoral :
Commune soumise aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 Janvier 1986 relative à l'accès, à la protection et à l'aménagement du Littoral.
Sismicité :
La commune est située en zone de **sismicité n°2** (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du DTU.
Habitat :
La commune dispose d'une O.A Habitat visant à répondre aux enjeux quantitatifs et qualitatifs de la politique de l'Habitat, en complément des différents documents de planification (PLU, PLH, ScoT...).
La commune a signé une convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) "Habiter Mieux" 2015-2020 pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'habitat dégradé.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de MARSEILLE approuvé le 28 Juin 2013 dont la dernière modification a été approuvée le 28 Juin 2018 :

ZONE URBAINE : Centre et tissu de type central.
SECTEUR UA de gestion du tissu de type central dans ses formes classiques et structurantes.

Immeuble faisant l'objet d'une **séquence architecturale pittoresque (SC)** à préserver au titre de *l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme* et soumise à des prescriptions particulières.

Immeuble situé en bordure d'une voie où tout changement de la destination **commerce ou artisanat** des rez-de-chaussée des constructions en une destination autre que **commerce ou artisanat** est interdit.

DROIT DE PREEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

CET IMMEUBLE EST SITUE DANS :
- une zone soumise au **DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE.**

PAR CONTRE, CET IMMEUBLE N'EST PAS SITUE DANS :
- un périmètre de droit de préemption urbain renforcé pris en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme,
- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département),
- un périmètre où s'applique un DROIT DE PREEMPTION ECONOMIQUE concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES :

REPONSE DU SERVICE (SUITE)

SERVITUDE PM1 (soumis à des règles de construction et d'entretien des constructions existantes) :
Suivant les dispositions du PPRn relatif aux **mouvements différentiels de terrain** liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, l'immeuble est situé dans la **zone B2** faiblement à moyennement exposée, où s'appliquent des prescriptions particulières.

Servitude AC1 : Immeuble situé dans le périmètre de protection du **Palais Longchamp, inscrit** et **classé** à l'inventaire des **Monuments Historiques** et du **Pavillon de Partage des Eaux des Chutes-Lavie, inscrit** à l'inventaire des **Monuments Historiques**.

Au regard de la **Cartographie de Bruit Stratégique** (CBS - échéance 3) approuvée par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 29 Novembre 2018 et permettant d'élaborer les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), cet immeuble est PARTIELLEMENT situé dans une zone exposée selon les indicateurs diurnes (Lden) et/ou nocturnes (Ln) - (cartes de type A).

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Immeuble situé dans une **zone de bonne desserte** en transports collectifs, au regard du Plan de Déplacements Urbain (PDU) ; elle implique une maîtrise de l'offre en stationnement privé pour les constructions neuves qui ont une destination autre que l'habitat.

Immeuble situé dans le périmètre de l'Opération **"Grand Centre-Ville"** dans lequel intervient la SOLEAM (Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise) pour la requalification urbaine du centre-ville.

SERVITUDES D'ALIGNEMENT :

Néant en l'état graphique du PLU.

Nos références : MG/DB 1017085

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 4EME

Section : E
Feuille : 816 E 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

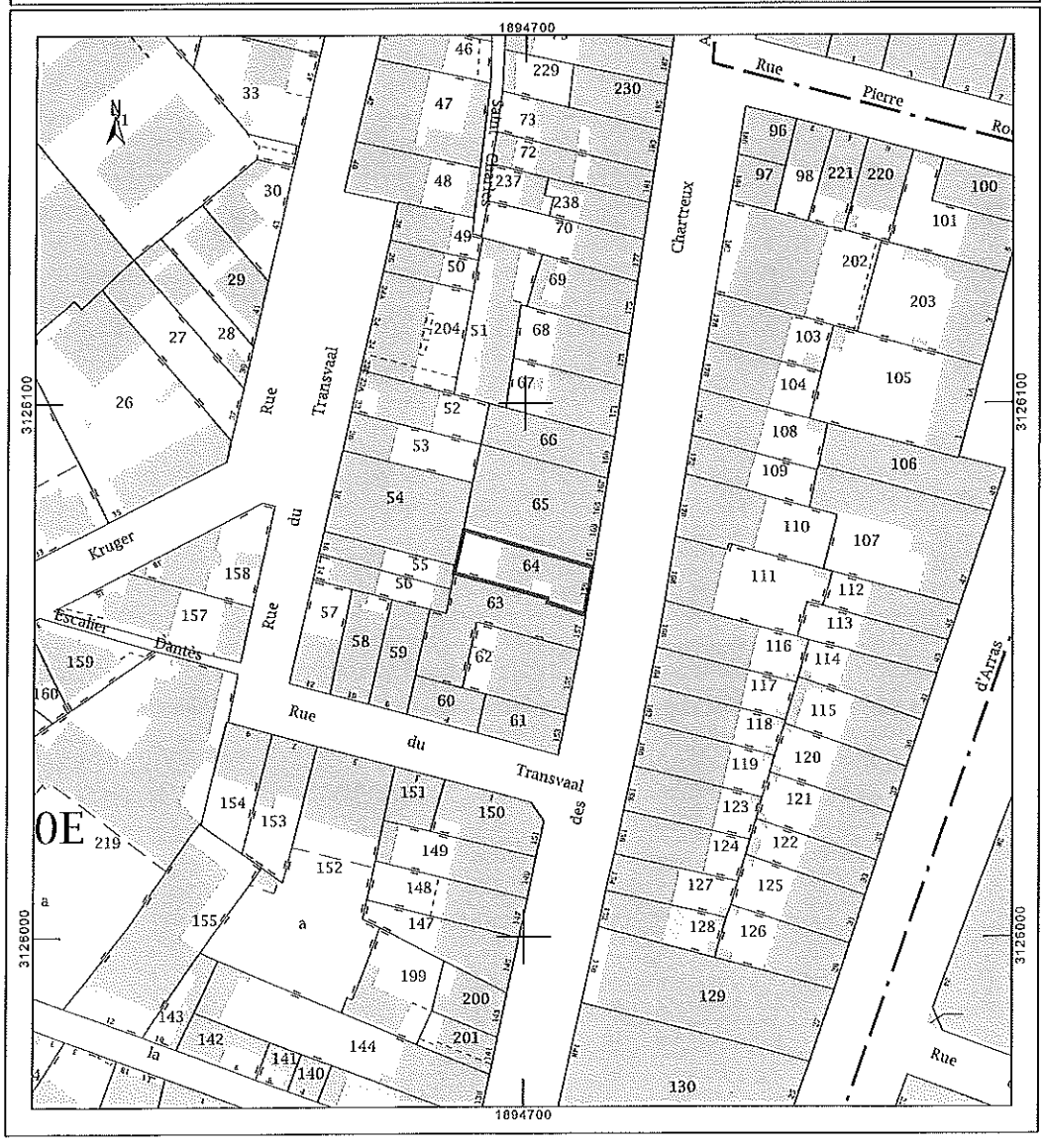
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Bapliste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 -fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES
BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme
16, rue A. Zattara
13332 MARSEILLE

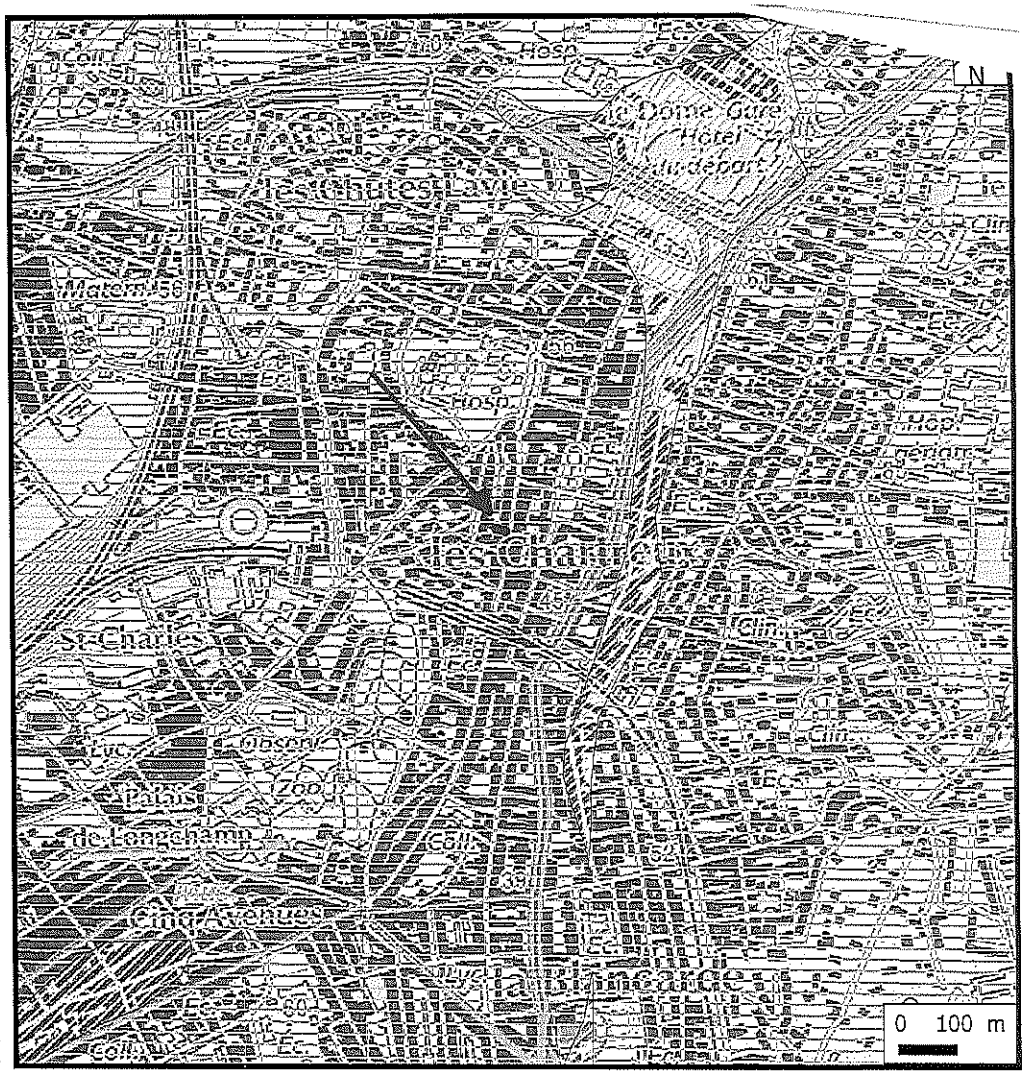
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)

MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN

Phémonène de retrait/gonflements des argiles

Légende :

- Zone fortement exposée (B1)
- Zone faiblement à moyennement exposée avec enjeux (B2)
- Zone faiblement à moyennement exposée enjeux peu vulnérables : grand ensembles, immeubles...(B3)



Sources : BD TOPO, Scan 25 IGN, BRGM 2007,
Zonage approuvé le 26 juin 2012.
Réalisation : SAS TOMBAREL.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

SOUS-DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

SERVICE SANTE ENVIRONNEMENT

07 JUIN 2000

ARRÊTÉ
portant modification de l'arrêté en date du 24 mai 2000
délimitant les zones à risque d'exposition au plomb
dans le département des Bouches-du-Rhône.

****

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 32-5 et R. 32-8 à R. 32-12,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32-12 du code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99-533 DHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

Vu l'arrêté du 24 mai 2000 délimitant les zones à risque d'exposition au plomb dans le département des Bouches-du-Rhône,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTE

Article Unique : l'article 7 de l'arrêté du 24 mai 2000 est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :
« le présent arrêté prend effet à compter du 15 juillet 2000 ».

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

boulevard Paul Peytral – 13282 Marseille cedex 20 — téléphone : 04.91.15.60.00 — télécopie : 04.91.15.65.50
serveur vocal : 08.3667.00.13

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

SOUS-DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

SERVICE SANTE ENVIRONNEMENT
N° 00-01

ARRÊTÉ
délimitant les zones à risque d'exposition au plomb
dans le département des Bouches-du-Rhône.

****

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 32-5 et R. 32-8 à R. 32-12,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32-12 du code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99-533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en sa séance du 23 mars 2000,

Vu les avis des conseils municipaux des communes du département des Bouches-du-Rhône sollicités le 24 décembre 1999 et qui se sont prononcés sur le projet d'arrêté,

Vu les avis des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, sollicités le 24 décembre 1999,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTE

Article 1er : L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.

./..

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susmentionnés.

Article 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa de l'article 2 n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

Article 5 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet.

Article 6 : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
-aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant un mois.

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

24 MAI 2000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ EN DATE DU 19 JUILLET 2001 INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES

++++

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;

Vu le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 instituant sur l'ensemble du territoire des Bouches-du-Rhône une zone de surveillance et de lutte contre les termites ;

Vu la demande expresse formulée le 8 août 2001 par :
- le président de la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône,
- le président de la chambre régionale PACA de la Fédération Nationale de l'Immobilier,
- la présidente adjointe de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens,
- le président de la Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs des Bouches-du-Rhône,
- le président de l'Observatoire Immobilier de Provence,
le vice-président de la Chambre Syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Marseille et des Bouches-du-Rhône – U.N.P.I ;

CONSIDERANT la nécessité de permettre aux professionnels d'organiser la prise en compte des avant-contrats ainsi que les moyens existants pour réaliser les expertises et dresser les états parasitaires ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE :

Article 1er : l'article 7 de l'arrêté du 19 juillet 2001 est modifié et complété comme suit : « le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001, sauf pour les actes de vente générant les avant-contrats signés avant le 23 juillet 2001, pour lesquels la date d'effet est fixée au 1er octobre 2001 ».

Article 2 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies.

Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
-aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Marseille, le 10 AOUT 2001

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

NAVETTE
27 JUIL. 2001

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

COURRIER REÇU LE :
30 JUIL. 2001
SERVICE URBANISME

Marseille, le 19 JUIL. 2001

DIRECTION
DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES
BUREAU DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT

Le Préfet de la Région
Provence, Alpe, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Monsieur le Maire

OBJET : arrêté préfectoral de classement du département en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

REF. : la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.
le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites.

P.J. : 1.

Après consultation des communes du département, et sur les avis de la D.D.E. et du C.N.R.S., j'ai décidé de classer l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône en zone contaminée par les termites ou susceptible de le devenir à court terme.

J'ai l'honneur de vous adresser copie de mon arrêté en date de ce jour, en vue de sa publicité par affichage en mairie pendant trois mois.

Vous voudrez bien m'adresser le certificat de cet affichage qui devra être effectué dès réception de l'arrêté et, au plus tard, le 23 juillet 2001.

Le Préfet

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE
D.A.C.I.S.

boulevard Paul Peytral – 13282 Marseille cedex 20 – téléphone : 04.91.15.60.00 – télécopie : 04.91.15.65.50
serveur vocal : 08.3667.00.13

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

ARRÊTÉ INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES

\+ + + +

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;

Vu le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;

Vu les résultats de la consultation engagée auprès des communes des Bouches-du-Rhône le 14 mai 2001 ;

Vu le rapport du directeur départemental de l'équipement ;

CONSIDERANT que les données actuellement disponibles font ressortir que l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;

CONSIDERANT la nécessité d'éviter, par des actions préventives et curatives, la propagation et l'extension des zones infestées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er : Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône.

Article 2 : En cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

Article 3 : Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune de situation de l'immeuble. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe aux propriétaires. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes dans les copropriétés.
Elle est datée, signée par le déclarant et identifie l'immeuble.
La non-observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de la 3ème classe.

Article 4 : En cas de démolition totale ou partielle, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5ème classe.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies.
Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux insérant des annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône, dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2000.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
-aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Article 7 : Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001.

Marseille, le 7 . .

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

POUR COPIE CONFORME

Pour le Préfet
Le Chef du Bureau
du Logement et de l'Habitat

Page 1 sur 1 pages

CTC
AVOCATS

Alain COULOT - Lise TRUPHEME - Violaine CREZE

NEXITY
Les Docks Atrium 10.4
10 Place de la Joliette
13002 MARSEILLE

Marseille, le 24 août 2020

N/Réf. : M18/299 - CIFD CREDINVEST / (SI)
V/Réf. : syndic de copropriété immeuble dénommé « La Granière » cadastré section 903 H n°248, quartier Notre Dame Limite – 13015 MARSEILLE

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de mon client :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CREDINVEST, COMPARTIMENT CREDINVEST 2,
représenté par sa société de gestion EUROTITRISATION,
Société Anonyme, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 368, ayant son siège social 12 rue James WATT – 93200 SAINT DENIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

venant aux droits du Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,
Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644
ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

Venant elle-même aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 78 775 064 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399 ayant son siège social 31 rue de la République CS 50086 – 13304 MARSEILLE CEDEX 2, en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,

Etant précisé que la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), venait elle-même aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme au capital de 52 500 000 euros, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N° B391 799 764, par suite de la fusion absorption approuvée suivant procès-verbal d'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur rétablissement personnel des biens immobiliers suivants :

Sur la commune de MARSEILLE (13004 – Quartier Chartreux) :

Dans un ensemble immobilier dénommé situé 159 Avenue des Chartreux cadastré section 816 E n°64 pour une contenance de 2a et 15ca

- **Le lot n°5** consistant en un appartement au deuxième étage sur le devant de l'immeuble et une cave au sous-sol portant le n°5 ainsi que les 135/1000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble.

Règlement de copropriété publié le 6 janvier 1949 volume 1542 n°52

Appartenant à :

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :

- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;
- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;

2. - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie de m'adresser en vertu de l'article L.721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les documents suivants :

1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (1) ;

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, si le copropriétaire vendeur en dispose ;
2° Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :
a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;
c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, (rappel : syndicat comportant moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 Euros), les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

(...)

5° Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

6° Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

7° Une copie de l'état descriptif de division et du règlement de propriété et leurs éventuels modificatifs.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse ainsi que des documents y annexés seront insérés au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE
Violaine CREZE
Avocat

P.J. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

QUESTIONNAIRE

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

* pour l'année précédente, soit :

* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

* pour l'année encore antérieure, soit:

C - POUR CHAQUE LOT : montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente :

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

D - POUR CHAQUE LOT : Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur :

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

E - POUR CHAQUE LOT : l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs:

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

F - POUR CHAQUE LOT : lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot:

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

Ainsi fait et dressé par Maître Violaine CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, y demeurant, Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 72 pages.

A MARSEILLE,
Le 8 septembre 2020

Violaine CREZE

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE