

**ADDITIF
AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

RG N° 22/00111
LYONNAISE DE BANQUE /

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE TRENTE ET UN JUILLET

Par le présent acte déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE ce jour,

Me Hubert ROUSSEL, avocat et celui de :

La LYONNAISE DE BANQUE, société anonyme à conseil d'administration au capital de 260.840.262 Euros, dont le siège social est à LYON (69001) 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, et identifiée sous le numéro SIREN 954 507 976, représentée par son Directeur Général y domicilié,

Poursuivant la vente en un seul lot des biens et droits immobiliers suivants :

Un APPARTEMENT (lot n° 1) situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,

Un GARAGE et une CAVE (formant ensemble le lot n° 2) situés au rez-de-chaussée du bâtiment A,

Un LOCAL A USAGE DE DEPENDANCE en cours de travaux (lot n° 5) situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,

Et une PISCINE, un LOCAL TECHNIQUE AVEC CUISINE D'ETE, ainsi que la JOUISSANCE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE D'UNE PARTIE DU TERRAIN (formant ensemble le lot n° 6),

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à LA PENNE-SUR-HUVEAUNE (13821), lotissement « Domaine du Clos Rufisque », 26 Boulevard Henri Saver et Traverse Roger Péhau, cadastré lieudit « 26 BD HENRI SAVER » section AK n° 149 pour 8 a 63 ca. Ledit ensemble immobilier en copropriété consistant en un terrain sur partie duquel sont édifiés une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, un bâtiment élevé d'un simple rez-de-chaussée à usage de dépendance, un local technique avec une cuisine d'été, une piscine et un débarras,

A l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

Pour compléter le cahier des conditions de la vente :

I - Il attire l'attention des candidats adjudicataires sur les points suivants :

* La désignation des lots de copropriété numéros 1 et 5, telle qu'elle résulte du titre de propriété du débiteur saisi, reçu par Maître Jean-Pierre BOUCHAUD, notaire au sein de la SCP Marc VIDAL, Renaud PINATEL et Jérémy VIDAL, notaires associés à CASSIS le 3 août 2017, est la suivante :

« Lot numéro un (1) :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A, composé d'un salon, une cuisine, un cellier avec placard, une salle de bains avec water-closet, une chambre avec placard, une cuisine et une véranda, tel figuré par un liséré jaune et le numéro 1 sur le plan annexé au règlement de copropriété.

--/--»

« Lot numéro cinq (5) :

Un local à usage de dépendance situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B, tel qu'il figure par un liséré violet et le numéro 5 sur le plan annexé au règlement de copropriété.

--/--»

* Il résulte notamment du procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, que Maître Philippe ABEILLE, Commissaire de justice associé à MARSEILLE a notamment constaté le 18 mars 2022 que :

- que l'appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comportait : séjour, dégagement 1, salon, cuisine, chambre 1 (en cours de travaux), future salle d'eau (en cours de création), dégagement 2, WC, salle d'eau, et chambre 2,

- et que le local à usage de dépendance lot n° 5, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, était en cours de travaux en vue de la création d'un studio.

La comparaison de la désignation de l'appartement lot n° 1, telle qu'elle résulte du titre de propriété, avec les constatations faites par Maître ABEILLE le 18 mars 2022, met en évidence le fait que la composition de l'appartement a été modifiée.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle d'une éventuelle irrégularité des travaux réalisés dans les biens vendus -- au regard des règles d'urbanisme, de la copropriété et autres -- et ce, sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente.

* L'ensemble immobilier en copropriété dont dépendent les lots de copropriété mis en vente dépend du lotissement dénommé Domaine du Clos Rufisque.

Les mentions figurant au paragraphe « DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT » du titre de propriété du débiteur saisi mentionné ci-dessus, reçu par Maître Jean-Pierre BOUCHAUD, notaire, le 3 août 2017, sont littéralement retranscrites ci-après :

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

Le BIEN présentement vendu fait partie du lotissement dénommé « Domaine du Clos Rufisque », qui a été autorisé par arrêté préfectoral en date des 7 juin et 18 septembre 1929 délivré par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône sous le numéro 1711.

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi suivant acte reçu par Maître BONIFAY, Notaire, en date du 19 décembre 1919.

Le BENEFCIAIRE sera tenu d'en exécuter toutes les stipulations charges et conditions en tant qu'elles s'appliquent au BIEN

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe pas d'association syndicale libre.

L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente.

II - Il joint au présent additif, pour être annexés au cahier des conditions de la vente :

1/ Le règlement de copropriété – état descriptif de division régissant la copropriété dont dépendent les lots de copropriété mis en vente, dressé par Maître Jacques MAUBE, notaire associé à MARSEILLE le 21 août 2003, publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 24 octobre 2003 volume 2003 P n° 8671, ainsi que l'attestation rectificative établie par Maître Jean-Paul MAUBE, notaire à MARSEILLE le 17 mai 2004 et publiée audit bureau le 19 mai 2004 volume 2004 P n° 4132.

L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

2/ Le procès-verbal de difficulté établi le 27 juillet 2023 par Maître Romain GASCOIN, Commissaire de justice associé à MARSEILLE, à l'occasion de la tentative d'actualisation des diagnostics immobiliers, duquel il résulte notamment :

*** que le propriétaire occupe l'ensemble des biens saisis et notamment le local à usage de dépendance lot n° 5, en cours de travaux en vue de la création d'un studio lors de la réalisation du PV descriptif du 18 mars 2022,**

*** et que le propriétaire a déclaré qu'il utilise le lot n° 5 pour recevoir la famille et les amis.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation d'occupation de l'ensemble des biens vendus, sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

3/ Le dossier de diagnostics immobiliers établi par le Cabinet DIAGNOSTICS ET EXPERTISES suite au repérage effectué le 21 avril 2022 contenant : le constat amiante, l'état parasitaire / termites, le diagnostic gaz, l'état de l'installation intérieure d'électricité, le diagnostic de performance énergétique et l'état des risques et pollutions.

III – Il précise :

1/ Que dans l'hypothèse où la LYONNAISE DE BANQUE serait déclarée adjudicataire des biens saisis :

* celle-ci, agissant en qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A du CGI, entend bénéficier de l'exonération des droits et taxes de mutation, conformément à l'article 1115 du CGI,

* à cet effet, la LYONNAISE DE BANQUE prend l'engagement de revendre les biens dans le délai de cinq ans,

2/ Que la présente procédure de vente aux enchères est poursuivie en vertu d'un acte contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BOUCHAUD, notaire au sein de la SCP Marc VIDAL, Renaud PINATEL et Jérémy VIDAL, notaires associés à CASSIS le 3 août 2017.

A MARSEILLE le 31 juillet 2023