

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

SOCIETE GENERALE / AVOVENTES - N°RG 26/00018

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DIX-SEPT
JUILLET**

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

**Maître Jeanne GIRAUD du barreau de MARSEILLE, de la
SELARL ROUSSEL-CABAYÉ ET ASSOCIÉS, Société d'Avocats
inter-barreaux, dont le siège social se situe 11A rue Armény
13006 MARSEILLE (tél. 04.91.33.14.59), prise en la personne
avocat et celui de :**

La Société EOS France, société par actions simplifiée
immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son
siège social 74 rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant
poursuites et diligences en la personne de ses représentants
légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en vertu d'une
lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de
représentant – recouvreur du **FONDS COMMUN DE
TITRISATION FONCRED V**, représenté par la société FRANCE
TITRISATION, société par actions simplifiée immatriculée au RCS
de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1
boulevard Haussmann 75009 PARIS, prise en la personne de son
directeur général domicilié en cette qualité à cette adresse, et
ce en vertu de la lettre de désignation et des dispositions du
code monétaire et financier et plus précisément l'article L217-
172 lequel dispose : « *Toutefois, à tout moment, tout ou partie
du recouvrement de ces créances peut être assuré directement
par la société de gestion en tant que représentant légal de
l'organisme ou peut être confié par elle par voie de convention à
une autre entité désignée à cet effet... En cas de changement de
toute entité chargée du recouvrement en application des
premier et deuxième alinéas chaque débiteur concerné est
informé de ce changement par tout moyen, y compris par acte
judiciaire ou extra judiciaire* »

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme
immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, ayant son

social sis 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 3 août 2022.

Agissant en qualité de créancier,

Poursuivant la vente des biens et droits immobiliers suivants :

I - PREMIER LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 7 et 9 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 9 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 40 pour 86 ca,

Le lot numéro TROIS (3) :

Au 1er étage, un appartement de type F2,
Et les 245 / 1 000èmes des parties communes générales dont le sol.

Le lot numéro QUATRE (4) :

Au 1er étage un séchoir,
Et les 6 / 1 000èmes des parties communes générales dont le sol.

II - SECOND LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 3 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 5 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 41 pour 87 ca,

Le lot numéro UN (1) :

La propriété divise et particulière de la cave située au sous-sol de l'immeuble,
Et les 84 / 1 000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble en ce compris le sol.

Le lot numéro DEUX (2) :

La propriété divise et particulière d'un local à usage commercial ou professionnel situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,
Et les 184 / 1 000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble en ce compris le sol.

Le lot numéro TROIS (3) :

La propriété divise et particulière d'un local comprenant un water-closet situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,
Et les 2 / 1 000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble en ce compris le sol.

A l'encontre de :

AVOVENTES

Pour compléter le cahier des conditions de la vente,

- Il dépose avec le présent additif pour être joints au cahier des conditions de la vente, les dossiers de diagnostics immobiliers établis le 23/06/2026 par la société DIAGNOSTICS ET EXPERTISES sur :
- ❖ **LE 1^{ER} LOT DE VENTE** : A savoir le lot n°3 et le lot n°4 dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 7 et 9 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 9 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 40 pour 86 ca.

Le dossier des diagnostics comprenant :

- Le dossier technique amiante,
- Le constat de risque d'exposition au plomb,
- L'état parasitaire, l'état de l'installation de l'électricité,
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état des risques et des pollutions,

- ❖ **LE 2ND LOT DE VENTE** : A savoir le lot n°2, le lot n°3, et le lot n°1 dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 3 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 5 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 41 pour 87 ca.

Le dossier des diagnostics comprenant :

- Le dossier technique amiante,
- L'état parasitaire,
- Le diagnostic de performance énergétique,

- L'état des risques et des pollutions,

- Il dépose avec le présent additif pour être joints au cahier des conditions de la vente : les pièces que lui a remis la SA AGENCE DE L'OLIVIER, syndic de copropriété, pour l'application de l'article L 721-2 du Code de la Construction et de l'habitation (sous réserve de son application) :

❖ **CONCERNANT LE 1^{ER} LOT DE VENTE :**

- La fiche synthétique de la copropriété,
- Le PV d'assemblée générale ordinaire du 22/04/2025,
- Le PV d'assemblée générale ordinaire du 28/06/2023,
- Le PV d'assemblée générale ordinaire du 18/01/2022,
- Le règlement de copropriété et état descriptif de division établi le 30/05/2022,
- Le bordereau d'appel de fonds du 18/03/2026 sur la période d'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026,
- L'extrait de situation comptable sur la période d'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026,
- Le pré-état daté du 05/06/2026,
- Le carnet d'entretien sur la période d'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 sans ses annexes,

❖ **CONCERNANT LE 2ND LOT DE VENTE :**

- La fiche synthétique de la copropriété,
- Le PV d'assemblée générale ordinaire du 16/09/2023,
- Le PV d'assemblée générale ordinaire du 22/08/2020,
- Le PV d'assemblée générale ordinaire du 17/03/2018,
- Le règlement de copropriété et état descriptif de division établi le 09/10/2021,
- Le bordereau d'appel de fonds du 18/03/2026 sur la période d'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026,
- L'extrait de situation comptable sur la période d'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026,
- Le pré-état daté du 13/04/2026,
- Le carnet d'entretien sur la période d'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 sans ses annexes,

A MARSEILLE le 17 juillet 2026,

Résumé de l'expertise n° 2606-276-FB

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **7 et 9 avenue Maximin Martin (3 (appartement) - 4 (séchoir))**

Commune : **83550 VIDAUBAN**

Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 40

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 1, Lot numéro 3 (appartement) - 4 (séchoir)

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	DPE	146 kWh/m²/an 5 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 760 € et 1 070 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2683E1755544I



Résumé de l'expertise n° 2606-276-FB LOCAL

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **3 avenue Maximin Martin (1 (cave) 2 (local commercial))**

Commune : **83550 VIDAUBAN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 41
Étage RDC, Lot numéro 1 (cave) 2 (local commercial)

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2683T1754793A