

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
Clauses et Conditions

Auxquelles seront adjugés, en un seul lot, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Marseille, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE, 13^{ème} Arrondissement (BOUCHES-DU-RHONE) 13013, 19 Impasse Mirabel et 67 Grande Rue :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	Section	N°	Lieudit	Surface
880	D	460	19 Impasse Mirabel	00 ha 10 a 36 ca
880	D	531	19 Impasse Mirabel	00 ha 17 a 37 ca
880	D	533	19 Impasse Mirabel	00 ha 04 a 38 ca
880	D	532	19 Impasse Mirabel	00 ha 20 a 35 ca
880	D	463	67 Grande Rue	00 ha 07 a 42 ca
880	D	461	67 Grande Rue	00 ha 01 a 47 ca
880	D	462	67 Grande Rue	00 ha 00 a 61 ca

Total surface :

00 ha 59 a 296 ca

Les biens suivants :

- 1) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°460 sur laquelle est édifiée un bâtiment de plan-pied, de quatre pièces principales à l'état de ruine,**
- 2) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°463 sur laquelle est édifiée une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, de type 5,**
- 3) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°531 sur laquelle se trouve édifiée une grande maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée de type 6,7 avec garage attenant au droit de la maison. Derrière la maison se trouvent deux petites dépendances à usage d'espace de stockage, ainsi qu'une maison de gardien de type 2,**
- 4) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°533 sur laquelle se trouvent une piscine à l'état d'abandon, un pool-house avec barbecue et un local technique pour la piscine,**
- 5) Des parcelles cadastrées Section 880 D n°461, 462 et 532, lesquelles sont à l'état de terrain nu dépourvu de tout bâti.**

Les lieux sont vides de toute occupation.

Plus précisément (cf. le procès-verbal descriptif établi le 19 décembre 2023), ce bien immobilier comprend :

I. PARCELLE 531

A) Sur cette parcelle est édifiée en premier lieu une grande maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, pouvant être décrite comme suit.

1) Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Première pièce à droite de l'entrée faisant office de cuisine
- Face à la porte d'entrée, se trouve la pièce faisant office de salle de séjour
- Pièce principale avec double accès
- Première pièce en enfilade
- Petit dégagement
- Deux chambres
- Salle de bain du rez-de-chaussée
- Espace technique
- Local technique

2) Étage :

- Escalier en colimaçon
- Une grande pièce voûtée
- Dégagement
- Première chambre, située face à l'escalier
- Deuxième chambre, située au droit de la précédente
- Les troisièmes et quatrièmes chambres, situées à l'extrémité du dégagement
- WC indépendant
- Dressing
- Première salle de bain, située au droit de l'escalier
- Seconde salle de bain, située à l'extrémité du dégagement

A) Au droit de la maison principale, se trouve un garage indépendant.

B) Derrière la maison, se trouvent deux petites dépendances, utilisées à usage d'espaces de stockage.

C) Au droit des espaces de stockage, se trouve une maison de « gardien », comprenant :

- Pièce principale
- Salle de bain située au droit de la porte d'entrée
- Chambre à coucher
- Cuisine

II. PARCELLE 533

Sur cette parcelle, se trouve une piscine à l'état d'abandon, un pool-house avec barbecue et un local technique pour la piscine.

III. PARCELLE 532

Terrain nu.

IV. PARCELLE 461

Terrain nu.

V. PARCELLE 462

Terrain nu.

VI. PARCELLE 460

Sur cette parcelle, se trouve un bâtiment de plain-pied, à l'état de ruine, avec quatre pièces principales à l'intérieur, avec un WC à l'extérieur.

VII. PARCELLE 463

Sur cette parcelle, est édifiée une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, pouvant être décrite comme suit.

- 1) Rez-de-chaussée :
 - Cuisine
 - Dégagement
 - WC indépendant
 - Salle de bain
 - Première pièce, faisant office de chambre
 - Deux autres pièces, en enfilade
 - Pièce pouvant faire office de pièce à vivre
 - Deux chambres supplémentaires
- 2) Étage

**SUR LA MISE A PRIX DE CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS
(550.000,00 €)**

PROCEDURE DE SAISIE

Biens et droits immobiliers saisi à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

©AVOVENTES.FR

domicilié en cette qualité audit siège, agissant en sa qualité de représentant de la Masse des Obligataires (la Masse des Obligataires étant constituée par l'ensemble des propriétaires des obligations émises en vertu du contrat d'émission d'un emprunt obligataire signé le 17 novembre 2020 et amendé le 23 juin 2022), nommé à cette fonction aux termes de l'article 21.2 dudit contrat et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article L.228-81 du Code de commerce et en vertu de l'assemblée générale des porteurs d'obligations qui s'est tenue le 3 mars 2023.

Ladite société agissant comme créancier inscrit, partie saisissante et poursuivante et pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maître Maxime THIRAUX-MULLIE**, Avocat au Barreau de MARSEILLE, dont le Cabinet est sis 16 C Boulevard Notre-Dame – 13006 MARSEILLE, Avocat constitué.

Et ayant pour Avocat plaidant **Maître Philippe BRUZZO**, membre de la SELAS BRUZZO DUBUCQ, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE (13100), y demeurant 19 bis Cours des Arts et Métiers.

En vertu et pour l'exécution :

D'un acte notarié établi par Maître Florence CASANOVA-GRENIER, Notaire à PERTUIS, le 10 décembre 2020, contenant :

- Emprunt obligatoire d'un montant de 950.000,00 euros souscrit par la **CAVOVENTES.FR** consenti par la **CAVOVENTES.FR** en qualité de représentant de la masse des obligataires, laquelle est constituée par l'ensemble des propriétaires des obligatoires émises, en vertu d'un contrat d'émission d'un emprunt obligatoire en date du 17 novembre 2020, tel que modifié par avenant.

Qu'en garantie de sa créance, la **CAVOVENTES.FR** a inscrit au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle consentie par la **CAVOVENTES.FR** en garantie du remboursement de la somme due au titre du contrat d'émission d'un emprunt obligatoire susvisé, publiée le 23 décembre 2020 Volume 2020 V n°4003, renouvelée le 25 mai 2023, Volume 2023 V n°6344.

Sur les biens et droits immobiliers ci-dessus décrits et ayant effet jusqu'au 15 mai 2028.

Que l'exécution de la **CAVOVENTES.FR** s'étant avérée impossible, la **SAS**

PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège, agissant en sa qualité de représentant de la Masse des Obligataires (la Masse des Obligataires étant constituée par l'ensemble des propriétaires des obligations émises en vertu du contrat d'émission d'un emprunt obligatoire signé le 17 novembre 2020 et amendé le 23 juin 2022), nommé à cette fonction aux termes de l'article 21.2 dudit contrat et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article L.228-81 du Code de commerce et en vertu de l'assemblée générale des porteurs d'obligations qui s'est tenue le 3 mars 2023.

lui a fait délivrer le 13 novembre 2023 un commandement de payer valant saisie immobilière par le Ministère de Maître Laurent SCHELOUCH de la SAS HUISSIERS REUNIS, Commissaire de Justice à BERRE L'ETANG.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

- 1) *La constitution de Maître Maxime THIRAUX-MULLIE, Avocat au Barreau de MARSEILLE, demeurant 16 C Boulevard Notre-Dame – 13006 MARSEILLE pour la* avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2) *L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;*
- 3) *Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;*
- 4) *L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;*
- 5) *La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;*
- 6) *L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 3ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE ;*
- 7) *L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;*
- 8) *L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;*
- 9) *La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;*
- 10) *L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;*

- 11) *L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE – 25 Rue Edouard Delanglade -13006 MARSEILLE ;*
- 12) *L'indication que le débiteur qui en fait préalablement fa demande peut bénéficier, pour fa procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par fa foi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n ° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite foi ;*
- 13) *L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, if a fa faculté de saisir fa commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de fa consommation.*

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été publié au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 20 décembre 2023, Volume 2023 S n°286.

Le 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière a délivré le 21 décembre 2023 l'état hypothécaire ci-annexé et certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Selon décompte arrêté provisoirement à la date du 13 novembre 2023, soit au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie, la procédure est poursuivie pour avoir paiement des sommes dues au créancier poursuivant, en vertu de l'acte notarié du 10 décembre 2020, décomposées comme suit :

La somme de 965.547,95 € (neuf cent soixante-cinq mille cinq cent quarante-sept euros et quatre-vingt-quinze centimes) se décomposant comme suit :

- <u>Principal</u>	750.000,00 €
- Accessoires (comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, les frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution)	150.000,00 €
- Intérêts conventionnels au taux annuel de 10% l'an (calculés sur la somme de 750.000,00 euros du 5 décembre 2022 au 19 octobre 2023)	65.547,95 €

TOTAL (SAUF MEMOIRE) : 965.547,95 €

Le jugement à intervenir devant mentionner, à titre provisoire, le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise donc que sa créance, au jour de l'audience d'orientation s'établira comme suit :

DECOMPTE DE CREANCE AU 31 DECEMBRE 2023 :

- Principal	950.000,00 €
- Intérêts conventionnels au taux annuel de 10% (calculés sur la somme de 950.000,00)	155.466,26 €
- Intérêts subséquents	MEMOIRE

TOTAL GENERAL DÙ A LA SOCIETE RAIZERS (SAUF MEMOIRE) :
1.105.466,26 €

DANS LA LIMITE DE L'ENGAGEMENT DE LA SOCIETE MIRABELLE
INSCRIT DANS L'AFFECTATION HYPOTHECAIRE, TEL QUE SUIT :

- Principal	750.000,00 €
- Accessoires (comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, les frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution)	150.000,00 €
- Intérêts conventionnels	

1. Intérêts conventionnels dus entre le 04/12/2021 et le 04/06/2022

Intérêts conventionnels au taux contractuel de 10 % sur la somme de 750.000,00 euros dus au 04/12/2021	75.000,00 €
<u>A déduire</u> : 75.000,00 euros versés le 19/01/2022	- 75.000,00 €
Intérêts au taux contractuel de retard de 13 % sur la somme de 75.000,00 euros dus entre le 04/12/2021 et le 19/01/2022	1.228,77 €
Sous-total : intérêts conventionnels dus au 04/06/2022	1.228,77 €

2. Intérêts conventionnels dus entre le 04/06/2022 et le 04/06/2023

Intérêts au taux contractuel de 10 % sur le capital restant dû (750.000,00 euros) du 04/12/2021 au 04/06/2022	37.500,00 €
Intérêts au taux contractuel de retard de 13 % sur les intérêts dûs du 04/06/2022 au 04/06/2023	102.024,37 €
<u>A déduire</u> : 78.750,00 euros versés le 28/04/2023	- 78.750,00 €
Sous-total : intérêts conventionnels dus au 04/06/2023 (1.228,77 + 37.500,00 + 102.024,37 - 78.750,00)	62.003,14 €

3. Intérêts conventionnels dus entre le 04/06/2023 et le 31/12/2023

Intérêts au taux contractuel de retard de 13 % sur le capital restant dû et les intérêts dus du 04/06/2023 au 31/12/2023 60.733,39 €

TOTAL intérêts conventionnels (sauf mémoire) dus du 04/12/2021 au 31/12/2023 122.736,52 €

Intérêts subséquents au taux contractuel de 13 % l'an jusqu'à parfait paiement MEMOIRE

TOTAL GENERAL DÙ PAR LA SOCIETE MURABELLE (SAUF MEMOIRE) AU TITRE DE L'ENGAGEMENT INSCRIT DANS L'AFFECTATION HYPOTHECAIRE : 1.022.736,52 €

Il convient de valider le montant de la créance du poursuivant, fixée provisoirement dans le commandement de payer valant saisie et actualisé par la présente à la somme de 1.022.736,52 € (sauf mémoire).

Et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sans préjudice de tous autres dûs, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Outre le coût du commandement et tous frais conséquents de poursuite faits ou à faire susceptibles d'être avancés pour le recouvrement de ladite créance et à la conservation du gage et sous réserve de tout autre dû, droit et action, des intérêts, frais et légitimes accessoires, et sous réserve de tout versement non pris en compte et en cours d'enregistrement.

DESIGNATION DES BIENS
ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Les immeubles dont dépendent les biens et droits immobiliers saisis sont situés sur la commune de MARSEILLE (13^e) et sont du ressort du 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE.

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE, 13^{ème} Arrondissement (BOUCHES-DU-RHONE) 13013, 19 Impasse Mirabel et 67 Grande Rue :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	Section	N°	Lieudit	Surface
880	D	460	19 Impasse Mirabel	00 ha 10 a 36 ca
880	D	531	19 Impasse Mirabel	00 ha 17 a 37 ca
880	D	533	19 Impasse Mirabel	00 ha 04 a 38 ca
880	D	532	19 Impasse Mirabel	00 ha 20 a 35 ca
880	D	463	67 Grande Rue	00 ha 07 a 42 ca
880	D	461	67 Grande Rue	00 ha 01 a 47 ca
880	D	462	67 Grande Rue	00 ha 00 a 61 ca

Total surface :

00 ha 59 a 296 ca

Les biens suivants :

- 1) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°460 sur laquelle est édifée un bâtiment de plan-pied, de quatre pièces principales à l'état de ruine,**
- 2) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°463 sur laquelle est édifée une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, de type 5,**
- 3) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°531 sur laquelle se trouve édifée une grande maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée de type 6,7 avec garage attenant au droit de la maison. Derrière la maison se trouvent deux petites dépendances à usage d'espace de stockage, ainsi qu'une maison de gardien de type 2,**
- 4) Une parcelle cadastrée Section 880 D n°533 sur laquelle se trouvent une piscine à l'état d'abandon, un pool-house avec barbecue et un local technique pour la piscine,**
- 5) Des parcelles cadastrées Section 880 D n°461, 462 et 532, lesquelles sont à l'état de terrain nu dépourvu de tout bâti.**

Les lieux sont vides de toute occupation.

Plus précisément (cf. le procès-verbal descriptif établi le 19 décembre 2023), ce bien immobilier comprend :

VIII. PARCELLE 531

B) Sur cette parcelle est édifiée en premier lieu une grande maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, pouvant être décrite comme suit.

3) Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Première pièce à droite de l'entrée faisant office de cuisine
- Face à la porte d'entrée, se trouve la pièce faisant office de salle de séjour
- Pièce principale avec double accès
- Première pièce en enfilade
- Petit dégagement
- Deux chambres
- Salle de bain du rez-de-chaussée
- Espace technique
- Local technique

4) Étage :

- Escalier en colimaçon
- Une grande pièce voûtée
- Dégagement
- Première chambre, située face à l'escalier
- Deuxième chambre, située au droit de la précédente
- Les troisièmes et quatrièmes chambres, situées à l'extrémité du dégagement
- WC indépendant
- Dressing
- Première salle de bain, située au droit de l'escalier
- Seconde salle de bain, située à l'extrémité du dégagement

D) Au droit de la maison principale, se trouve un garage indépendant.

E) Derrière la maison, se trouvent deux petites dépendances, utilisées à usage d'espaces de stockage.

F) Au droit des espaces de stockage, se trouve une maison de « gardien », comprenant :

- Pièce principale
- Salle de bain située au droit de la porte d'entrée
- Chambre à coucher
- Cuisine

IX. PARCELLE 533

Sur cette parcelle, se trouve une piscine à l'état d'abandon, un pool-house avec barbecue et un local technique pour la piscine.

X. PARCELLE 532

Terrain nu.

XI. PARCELLE 461

Terrain nu.

XII. PARCELLE 462

Terrain nu.

XIII. PARCELLE 460

Sur cette parcelle, se trouve un bâtiment de plain-pied, à l'état de ruine, avec quatre pièces principales à l'intérieur, avec un WC à l'extérieur.

XIV. PARCELLE 463

Sur cette parcelle, est édifiée une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, pouvant être décrite comme suit.

3) Rez-de-chaussée :

- Cuisine
- Dégagement
- WC indépendant
- Salle de bain
- Première pièce, faisant office de chambre
- Deux autres pièces, en enfilade
- Pièce pouvant faire office de pièce à vivre
- Deux chambres supplémentaires

4) Étage

Les copies des matrice cadastrale et plan cadastral délivrées par le Centre des Impôts Fonciers de MARSEILLE sont jointes au présent cahier des conditions de vente.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve. Selon acte en date 19 décembre 2023, Maître Laurent SCHELOUCH (SAS HUISSIERS REUNIS), Commissaire de Justice, a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ; ce procès-verbal descriptif est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il ressort dudit procès-verbal descriptif que le bien est vide de toute occupation.

Il a en outre été dressé le 19 décembre 2023 par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES les états, constats et diagnostics :

Certificat de surface privative Loi Carrez :

- Parcelle 460 : La surface privative Loi Carrez est de 52,21 m2.
- Parcelle 461 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 462 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 463 : La surface privative Loi Carrez est de 129,24 m2.
- Parcelle 531 : La surface privative Loi Carrez est de 240,27 m2.
- Parcelle 532 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 533 : La surface privative Loi Carrez est de 0,00 m2.

Constat amiante :

- Parcelle 460 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES ayant repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou des prélèvements doivent être effectués.
- Parcelle 461 : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

- Parcelle 462 : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Parcelle 463 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES ayant repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou des prélèvements doivent être effectués.
- Parcelle 531 : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Parcelle 532 : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Parcelle 533 : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Diagnostic de performance énergétique :

- Parcelle 460 : Un rapport établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES atteste que le logement est extrêmement peu performant.
- Parcelle 461 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 462 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 463 : Un rapport établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES atteste que le logement est extrêmement peu performant.
- Parcelle 531 : Un rapport établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES atteste que le logement est extrêmement peu performant.
- Parcelle 532 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 533 : Il n'a pas été dressé de rapport.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites :

- Parcelle 460 : Il n'a pas été constaté la présence d'indices de traces de termites au jour de l'expertise.
- Parcelle 461 : Il n'a pas été constaté la présence d'indices de traces de termites au jour de l'expertise.

- Parcelle 462 : Il n'a pas été constaté la présence d'indices de traces de termites au jour de l'expertise.
- Parcelle 463 : Il n'a pas été constaté la présence d'indices de traces de termites au jour de l'expertise.
- Parcelle 531 : Il n'a pas été constaté la présence d'indices de traces de termites au jour de l'expertise.
- Parcelle 532 : Il n'a pas été constaté la présence d'indices de traces de termites au jour de l'expertise.
- Parcelle 533 : Il n'a pas été constaté la présence d'indices de traces de termites au jour de l'expertise.

Diagnostic Électrique :

- Parcelle 460 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES indiquant que 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 du fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Parcelle 461 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 462 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 463 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES indiquant que 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 du fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Parcelle 531 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES indiquant que 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).
- Parcelle 532 : Il n'a pas été dressé de rapport.

- Parcelle 533 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES indiquant que 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).

Constat plomb :

- Parcelle 460 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES ayant mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
- Parcelle 461 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 462 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 463 : Il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
- Parcelle 531 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES ayant mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
- Parcelle 532 : Parcelle 462 : Il n'a pas été dressé de rapport.
- Parcelle 533 : Un rapport a été établi par la Société GENERAL SERVICES CONTROLES ayant mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la par suite de l'acte d'acquisition reçu par maître Jean-François DANAN, Notaire à PLAN-DE-CUQUES, le 10 décembre 2020 publié au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 24 décembre 2020, Volume 2020 P n°7305.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisie peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vente 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.

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

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

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

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 du prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versées 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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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 L.331-1 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 : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se faire 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, conformément aux dispositions de l'article R.322-10⁶ du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000,00 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 - SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTILE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du 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 L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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 PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 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 consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE 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 décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée 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 après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur 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 – VENTE FORCEEE

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 L313-3 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 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 en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 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-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 bureau du 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 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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 PROPRIETE

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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, 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 sur autorisation judiciaire, 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

Le séquestre ou 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 CREANCIER DU 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

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 SPECIFIQUES

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 et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra Article 28 - Immeubles 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.

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

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

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

En conséquence, les biens ci-dessus décrits et désignés seront mis en vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE 25, Rue Edouard Delanglade, 13006 Marseille.

Sur la MISE A PRIX de CINQ CENT CINQUANTE MILLE Euros
(550.000.00 EUROS)

Fixée par le poursuivant, et en outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Audience d'orientation :

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 :

26 MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 9 HEURES 30
(26/03/2024 à 9 heures 30)

Ainsi fait et dressé par Maître Maxime THIRAUX-MULLIE, Avocat postulant près le Tribunal judiciaire de Marseille, qui se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

A Marseille, le

CI-APRES LES PICES SUIVANTES

- Extrait cadastral et plan cadastral ;
- Fiche d'immeuble du 21 décembre 2023 ;
- Procès-verbal descriptif de l'immeuble dressé par Maître Laurent SCHELOUCH, Huissier de Justice, le 19 décembre 2023 ;
- Diagnostics ;
- Certificat d'urbanisme.