

VENTE

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance
de MARSEILLE Département Des Bouches du Rhône

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
MARSEILLE Département Des BOUCHES DU RHONE a
tranché en l'audience publique du

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE
Clauses et Conditions

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de
l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de
MARSEILLE au plus offrant des enchérisseurs, les biens et
droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble
immobilier situé sur le territoire de la commune de
MARSEILLE, quartier ST MARCEL, 75 rue Granière et ou/ 84
bld de la Valbarelle 13011 figurant au cadastre de la même
ville, section 867 B n° 30 pour une contenance de 57a86ca
Consistant en :

UN APPARTEMENT AU REZ DE CHAUSSEE
(lot 1 de la copropriété)

Sur une mise à prix de : 60.000€

Saisi à l'encontre de :

1 [REDACTED]
[REDACTED] née à MARSEILLE le 12 mars 1991 , de nationalité française, célibataire non lié par un pacte civil demeurant et domiciliée 110 boulevard Saint Marcel 13011 MARSEILLE

2 [REDACTED]
MARSEILLE le 10 janvier 1986 , de nationalité française, célibataire, non lié par un pacte civil , demeurant et domicilié 110 boulevard St Marcel 13011 MARSEILLE

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MARSEILLE PELLETAN société coopérative de crédit à capital variable ayant s siège social à MARSEILLE 105 avenue Camille Pelletan 13003 immatriculé au RCS de MARSEILLE sous le numéro 331 843 086 , poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés en cette qualité

Ayant pour Avocat Maitre Virginie ROSENFELD membre la SCP ROSENFELD François, Grégoire et Virginie , Avocats au Barreau de MARSEILLE, y demeurant à MARSEILLE, 13/15 rue Roux de Brignoles 13006 –laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu et pour l'exécution de :

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu aux minutes de Maitre Pascal TATONI Notaire à MARSEILLE le 12 mai 2017 contenant prêt pour un montant de 130.436€

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MARSEILLE PELLETAN a fait délivrer un commandement de payer valant saisie par la SCP SYNERGIE HUISSIERS13 – commissaire de justice à MARSEILLE le 20 Juin 2024 publié au Service de la Publicité foncière de MARSEILLE le 19 aout 2024 volume 2024 S n° 207 et selon attestation rectificative publié le 2 septembre 2024 volume 2024 S n° 215

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 29 MARS 2024 :

Capital : solde dû au 9 Février 2024	108.515.64€
Intérêts : solde dû ,couru et arrêté au 29/03/2024	2.336.57€
Assurance : solde dû et arrêt au 29/03/2024	646.90€
Indemnité conventionnelle	7.596.09€

le coût du présent commandement mis au bas
et tous frais conséquents faits ou à faire
susceptibles d'être avancés par le prêteur
pour le recouvrement de sa créance et la
conservation de son gage .

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus,
Droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours
De tous autre frais et légitimes accessoires offrant
Du tout détail et liquidation en cas de règlement
Immédiat , et en tenant compte des tous acomptes
Qui auraient pu être versés.

Pour mémoire

TOTAL SAUF MEMOIRE 119.095.20€

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 Virginie ROSENFELD Membre du Cabinet ROSENFELD & Associés, société d' Avocats au Barreau de Marseille y demeurant 13/15 rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE PELLETAN 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 à fin 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, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 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 3^{ème} 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 siégeant 25 rue Edouard Delanglade 13006

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi 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 loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au troisième Bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 19 Aout 2024 volume 2024 S n°207 et attestation rectificative publiée le 2 septembre 2024 Volume 2024 S n° 215

Le 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 20 aout 2024 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie. *(Cf État hypothécaire ci-annexée)*

La procédure est poursuivie pour avoir paiement des sommes dues au créancier poursuivant décomposées comme suit :

Décompte au 29 MARS 2024 :

Capital : solde dû au 9 Février 2024	108.515.64€
Intérêts : solde dû ,couru et arrêté au 29/03/2024	2.336.57€
Assurance : solde dû et arrêt au 29/03/2024	646.90€
Indemnité conventionnelle	7.596.09€
TOTAL SAUF MEMOIRE	119.095.20€

Le coût du commandement 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.

Il est annexé au présent l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE délivrée le 17 octobre 2024 par la SCP SYNERGIE HUISSIERS13 commissaires de justice associés à MARSEILLE pour le **Mardi 17 DECEMBRE 2024 à 9 h 30**
(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE (selon les titres)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé sur le territoire de la Commune de MARSEILLE quartier ST MARCEL, 75 rue de la Granière et ou 84 bld de la Valbarelle 13011 – Figurant au cadastre de la même ville, section 867 B n° 30 pour une contenance de 57a 86 ca

Consistant en :

LOT 1 de la copropriété soit un appartement au rez de chaussée et les 55/1000^{ème} de parties communes générales

règlement de copropriété établi aux minutes de Maître SARRAZIN notaire à MARSEILLE le 3 AOUT 1954 publié le 30 aout 1954 volume 2049 n° 25

Etat descriptif de division du 12 février 1993 et modificatif au RC publié le 30 mars 1993 volume 93 P n° 1243

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

Selon acte en date du 6 Septembre 2024 la SCP SYNERGIE HUISSIERS 13 commissaires de justice associés à MARSEILLE a procédé à un procès verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci après(annexé).(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Loi Carrez

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon les mesures établies par ENERGY DIAG

La superficie est d'environ 40,34m²

Syndic

Pas connaissance du nom du syndic

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges

(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral annexés)

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

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

2 / SERVITUDES

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de MARSEILLE ,

DE L'APPARTEMENT sis au rez de chaussée (lot 1 de la copropriété

Sur une mise à prix de 60.000€

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de :

60.000 euros

fixée par le poursuivant , outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

RENSEIGNEMENT SUR LA DATE D'ACHEVEMENT
Des immeubles récemment construits (C.G.I. Ann.II, article 258)

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67- 223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

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 vente

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

B/ AUTRES CLAUSES

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

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

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

CLAUSE PARTICULIERE

Il est précisé qu'en cas de carence d'enchères, le créancier poursuivant, en l'espèce le CREDIT MUTUEL, entend se placer sous le régime fiscal de marchand de biens, dès lors qu'il atteste s'engager à revendre le bien dans le délai de 5 ans prescrit par la Loi. La société agissant en qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A du Code Général des Impôts entend bénéficier de l'exonération des droits et taxes de mutation conformément à l'article 1115 du Code Général des Impôts

DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

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

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

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

*Le titre 1^o du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation
est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :*

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction

ANNEXES

Extrait cadastral
Certificat d'urbanisme
Diagnostics
Procès-verbal descriptif

Ainsi fait et dressé par Maître Virginie ROSENFELD membre du CABINET ROSENFELD & ASSOCIES société d'avocats poursuivant

A MARSEILLE
le 21 octobre 2024

Pièces Jointes :

Assignment AO du 17 octobre 2024

Etat hypothécaire sur formalité publication commandement de
payer valant saisie certifié à la date du 20 aout 2024

Etat hypothécaire hors formalités

Commandement de payer valant saisie du 20 juin 2024 publié le
19 aout 2024 volume 2024 S n° 207 et attestation rectificative
du 2 septembre 2024 volumle 2024 S n° 215

Copie exécutoire du 12 mai 2017