

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 de Grande Instance 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 :

dans un immeuble en copropriété situé sur le territoire de la  
Commune de MARSEILLE quartier LA BLANCARDE -2  
Traverse Cas 13004 – Section 815 E 68 consistant en un  
appartement de type 3- 1<sup>er</sup> étage portant le n° 4 situé à l'arrière  
dudit immeuble - lot 28 de la copropriété-

**Sur une mise à prix de : 70.000 euros**

Saisi à l'encontre de :



Aux requêtes, poursuites et diligences de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE PRADO  
société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité  
limitée, dont le siège est à MARSEILLE 13008 -490 Avenue  
du Prado identifiée au siren sous le n° 315 736 918 RCS  
MARSEILLE poursuites et diligences de ses représentants  
légaux y domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat **Maitre Virginie ROSENFELD** membre du  
CABINET ROSENFELD & ASOCIÉS 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 :

De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu aux minutes de  
Maitre PALLINCOURT Renaud Notaire associé le 29 mai  
2015 pour un montant de 125.000€

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE PRADO a  
fait délivrer un commandement de payer valant saisie par la  
SCP MAROT & CANIGGIA Huissiers de justice à  
MARSEILLE le 27 Janvier 2020 publié au Service de la  
Publicité foncière de MARSEILLE 1 – le 10 Mars 2020 Volume  
2020 S n° 41

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 14 JANVIER 2020:

Capital : - Solde dû au 6/9/2018	- 125.000,00€
Intérêts :-solde dû au 7/9/2018 et Cours jusqu'au 14/1/2020	- 6.178,84€
Assurance :	0.00€
Indemnité conventionnelle :	6.250,00€
Non compris les intérêts du 15/1/2020 Jusqu'à la date effective du paiement , les Frais de recouvrement	Pour mémoire
	-----
Total sauf mémoire	137.428,84€

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
	-----
<b>TOTAL sauf mémoire</b>	<b>137.428,84€</b>

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 Maitre Virginie ROSENFELD du Cabinet ROSENFELD & ASSOCIES Avocats au Barreau de Marseille y demeurant 13/15 rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE PRADO 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 1er 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 Palais Monthyon – salle Borely – place Monthyon 13006 Marseille
- 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 1er Bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 10 mars 2020 VOLUME 2020 S N° 41

Le premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 11 Mars 2020 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 :

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 14 JANVIER 2020:

Capital : - Solde dû au 6/9/2018 -  
125.000,00€

Intérêts :-solde dû au 7/9/2018 et  
Coursus jusqu'au 14/1/2020 -  
6.178,84€

Assurance :  
0.00€

Indemnité conventionnelle :  
6.250,00€

Non compris les intérêts du 15/1/2020  
Jusqu'à la date effective du paiement , les  
Frais de recouvrement Pour  
mémoire

Total sauf mémoire -----  
137.428,84€

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 comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE délivrée le 4 mai 2020 par la SCP MAROT & CANIGGIA pour le Mardi 30 juin 2020 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 13004 Quartier « La Blancarde » 2 Traverse Cas figurant au cadastre de la même ville, 815 E n° 68 pour une contenance de 4a 26 ca

Lot 28 un appartement de type 3 1<sup>er</sup> étage portant le n° 4 situé sur l'arrière dudit immeuble et les 45/1000èmes des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété de Maître CUCCIA Notaire à MARSEILLE le 3 Décembre 2010 publié le 12 Janvier 2011 volume 2011 P n° 277

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 18 février 2020 de la SCP MAROT & CANIGGIA Huissiers de justice à MAREILLE 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 DIAGNOSTICS & EXPERTISES MARSEILLE

La superficie loi carrez est de 60,36 m<sup>2</sup>

### Syndic

SOCIETE SOLAFIM 50 Rue Saint Ferréol 13001 MARSEILLE

## 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

### 3/ OCCUPATION ET BAUX

Les biens immobiliers mis en vente sont occupés par un locataire

*( en cas de bail : l'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation sans recours contre le vendeur poursuivant la vente)*

### 4/ ORIGINE DE PROPRIETE

les biens et droits immobiliers appartiennent la SCCV 2 TRAVERSE CAS

Pour l' avoir acquis selon acte reçu aux minutes de Maitre CUCCIA Notaire à MARSEILLE le 19 novembre 2010 publié le 8 décembre 2010 Volume 2010 P n° 8000

### 5/ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenait à INTARTAGLIA pour l'avoir acquis de ROTH le 21 Novembre 2000 publié le 27 Décembre 2000 Volume 2000P n° 9202

### 6/ORIGINE PLUS ANTERIEURE

-----

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,

UN APPARTEMENT 1<sup>ER</sup> ETAGE

Sur une mise à prix de 70.000euros

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

**70.000 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 La CAISSE DE CREDIT MUTUEL entend se place sous le régime fiscal de marchand de biens, dès lors qu'il atteste s'engager à revendre le bien dans un délai de 5 ans prescrit par la Loi. La société agissant en qualité d'assujetti au sens de l'article 256A 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<sup>o</sup> 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*

Pièces jointes :

Extrait de matrice cadastrale  
Certificat d'urbanisme  
Procès-verbal descriptif  
Certificat de mesurage

Ainsi fait et dressé par Maître Virginie ROSENFELD du  
CABINET ROSENFELD & ASSOCIES, avocat poursuivant

A MARSEILLE, le 5 mai 2020