

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 :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en
copropriétaire sis sur le territoire de la Commune de
MARSEILLE, quartier « Le Camas » 97 boulevard Chave et
112 Rue Horace bertin 13005 -consistant en un appartement au
rez de chaussée avec cave (lots 2 et 17)

Sur une mise à prix de : 90.000 euros

Saisi à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MARSEILLE PRADO, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°315 736 918 dont le siège social est 490, avenue du Prado 13008 MARSEILLE prise en la personne de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège.

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 :

De la copie exécutoire d'un acte de de vente contenant prêt reçu le 11 septembre 2013 aux minutes de Maître Franck GAUDIN, Notaire associé membre de la SCP « Olivier BONHOURS et Franck GAUDIN », titulaire d'un office notarial dont le siège est à Marseille (Bouches du Rhône) 13006, 20 cours Pierre Puget, pour un montant de cent soixante et onze mille euros (171.000 EUR.) en principal, remboursable en 33 mensualités

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE PRADO a fait délivrer un Il a été délivré un commandement de payer valant saisie à tiers détenteur par exploit de la Selarl LEGATHUISS BICHON -GABIN commissaires de justice associés à PARIS en date du 25 JANVIER 2023 publié au 3ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE – le 20 mars 2023 volume 2023 S n° 00065

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 2 janvier 2023 :

Capital **-127.049.76€**

- Solde dû au 7/7/2020 -141.861.46€

- Remboursement

- 8.7.2020 +14.811.73€

Intérêts **-263.15€**

Dont :

Solde dû 7/7/2020 -3.383.71 €

Cours 8.7.2020 au

2.1.2023 -12.670.48€

Remboursement

Du 8.7.2020

Au 2.1.2023 +15.791.04€

Assurance : **- 36.55€**

Solde du

au 7.7.2020 - 142.63€

cours du 8.7.2020

au 2.1.2023 -1.819.26€

remboursement du

8.7.2020 au 2.1.2023 +2.244.73€

I dédommément conventionnelle **-9.930.30€**

Non compris les intérêts et

Assurance 3.1.2023

Jusqu'à la date effective, les

Frais de recouvrement

pour mémoire

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	137.279.73€
---------------------------	--------------------

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 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 UN MOIS , 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 3eme

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 de 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 troisième Bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 20 Mars 2023 volume 2023 S n° 65

Le 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 30 Mars 2023 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 2 janvier 2023 :

Capital		-127.049.76€
- Solde dû au 7/7/2020	-141.861.46€	
- Remboursement		
- 8.7.2020	+14.811.73€	
Intérêts		-263.15€
Dont :		
Solde dû 7/7/2020	-3.383.71 €	
Courus 8.7.2020 au		
2.1.2023	-12.670.48€	
Remboursement		
Du 8.7.2020		
Au 2.1.2023	+15.791.04€	
Assurance :		- 36.55€
Solde du		
au 7.7.2020	- 142.63€	
courus du 8.7.2020		
au 2.1.2023	-1.819.26€	
remboursement du		
8.7.2020 au 2.1.2023	+2.244.73€	

Indemnité conventionnelle **-9.930.30€**

Non compris les intérêts et

Assurance 3.1.2023

Jusqu'à la date effective, les

Frais de recouvrement pour mémoire

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
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	137.279.73€
---------------------------	--------------------

Le coût du commandement et tous frais consécutifs 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 11 mai 2023 par la SELARL LEGATHUISS BICHON et GABIN Huissiers de justice à PARIS pour le Mardi 4 Juillet 2023 à 9 h 30 (Cf assignation ci-annexée)

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

Copropriété sur le territoire de la Commune de Marseille, 97 boulevard Chave et 112 rue Horance Bertin (13005) Quartier Le Camas, figurant au cadastre de la même ville section 820 E n° 166 pour une contenant de 2 a 71 ca ;

Ces droits et biens consistent en :

Lot numéro deux (2) : une cave située au sous-sol, côté Nord de l'immeuble donnant sur le boulevard Chave, les neuf/mille quatrièmes (9/1.004 èmes) indivis du terrain servant d'assiette audit ensemble immobilier et les onze/mille quatrièmes (11/1004 èmes) indivis des constructions du bâtiment A

Lot numéro dix-sept (17) : un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A donnant sur le boulevard Chave, les cent soixante-sept/mille quatrièmes (167/1.004 èmes) indivis du terrain servant d'assiette audit ensemble immobilier et les cent soixante/mille quatrièmes (160/1004 èmes) indivis des constructions du bâtiment A

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION OU REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Marc COQUARD, Notaire à Marseille, le 12 novembre 1965, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de Marseille le 13 janvier 1966, volume 4509, numéro 19.

Cet acte a été modifié :

-aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BERNARD, notaire à Marseille le 16 juillet 1993, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de Marseille le 12 août 1993, sous la référence d'enlissement Volume 1993 P numéro 4078.

-aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BERNARD, notaire à Marseille le 15 mai 1996, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de Marseille le 17 mai 1996, sous la référence d'enlissement Volume 1996 P numéro 2509.

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 9 mars 2023

la SCP MAROT & CANIGGIA huissiers de justice 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 DIAGNOSTICS & EXPERTISES à MARSEILLE

La superficie est de 67 m² environ

Syndic

CABINET CITYA PARADIS 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 Mme Randa ZAIDI Locataire selon bail de l

(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

L'ETAT FRANÇAIS

En vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'appel d'Aix en Provence, chambre correctionnelle, le 22 octobre 2019 condamnant Monsieur xxxxxxxxxxxxxxà la peine de trois ans d'emprisonnement, prononçant son maintien en détention et confirmant la peine de confiscation des droits et biens présentement saisis et d'une décision de non admission du pourvoi en date du 9 septembre 2020 rendu par la Chambre criminelle de la Cour de cassation. Par suite de la condamnation devenue définitive d'une peine de confiscation pénale immobilière, l'Etat Français est devenu propriétaire et tiers détenteur des droits et biens immobiliers objets de la présente saisie.

6/ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Les droits et biens immobiliers saisis appartenaient avant la saisie pénale à :

Pour Les avoir acquis selon acte de de vente reçu le 11 septembre 2013 aux minutes de Maître Franck GAUDIN, Notaire associé membre de la SCP « Olivier BONHOURE et Franck GAUDIN », titulaire d'un office notarial dont le siège est à Marseille (Bouches du Rhône) 13006, 20 cours Pierre Puget, publié le 25 septembre 2013 sous la référence d'enlissement Volume 2013 P n°4812.

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 ,

D'UN APPARTEMENT AU REZ DE CHAUSSEE AVEC CAVE (lots 2 et 17)

Sur une mise à prix de 90.000 euros

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

90.000euros

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.

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
Procès-verbal descriptif
Le certificat de mesurage

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

A MARSEILLE
le 15 mai 2023

Pièces Jointes :

Assignation AO du 11 mai 2023

Dénonce avec assignation du 12 mai 2023

Etat hypothécaire sur formalité publication commandement de payer valant saisie tiers acquéreur

Etat hypothécaire hors formalités

Commandement de payer valant saisie à tiers acquéreur du 25 janvier 2023 publié 20 mars 2023 volume 2023 S n°65

Copie exécutoire acte de prêt du 11 septembre 2013