

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 ensemble
immobilier sis sur le territoire de la Commune de MARSEILLE
13010 55-63 boulevard de St Jean consistant :

Un appartement situé au niveau 1 (lot 120 de la copropriété)
Un emplacement de parking n° 241 (lot 24 de la copropriété)
Un box garage situé au niveau -2 n° 33 (lot 33 de la
copropriété)

Sur une mise à prix de : 135.000 euros

Saisi à l'encontre de :



Aux requêtes, poursuites et diligences de :

CAISSE DU CREDIT MUTUEL AUBAGNE, société coopérative de crédit à capital variable dont le siège social est 4 Bis Cours Maréchal Foche 13400 AUBAGNE poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés en cette 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 :

LA COPIE EXECUTOIRE D'UN ACTE DE PRET RECU AUX MINUTES DE MAITRE CAMPANA NOTAIRE ASSOCIE A MARSEILLE LE 29 AVRIL 2013 POUR UN MONTANT DE 173.600€

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL AUBAGNE a fait délivrer un commandement de payer valant saisie par la SCP MAROT & CANIGGIA Huissiers de justice associés à MARSEILLE le 7 JUIN 2022 publié au Service de la Publicité foncière de MARSEILLE 2 le 21 JUILLET 2022 VOLUME 2022 S n° 000156

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 28 janvier 2022 :

Capital :	
solde dû au 19/11/2021	156.285,49€
Intérêts 3.780% :	
courus du 20/11/2021	
au 28/1/2022	4.472.49€
Assurance : 0.500%	
Courue du 20/11/2021	
au 28/1/2022	467.39€
Indemnité conventionnelle	10.939,98€
Non compris les intérêts et l'assurance	
29 janvier 2022 jusqu'à la date du paiement	
Les frais de recouvrement	mémoire

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	172.165.35€
---------------------------	--------------------

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 AUBAGNE 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 4ème 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 troisième Bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 21 juillet 2022 Volume 2022 S n° 000156

Le 3ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 25 juillet 2022 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 28 janvier 2022 :

Capital :	
solde dû au 19/11/2021	156.285,49€
Intérêts 3.780% :	
cours du 20/11/2021	
au 28/1/2022	4.472.49€
Assurance : 0.500%	

Courue du 20/11/2021	
au 28/1/2022	467.39€
Indemnité conventionnelle	10.939,98€

Non compris les intérêts et l'assurance	
29 janvier 2022 jusqu'à la date du paiement	
Les frais de recouvrement	mémoire

TOTAL	SAUF MEMOIRE	172.165.35€
--------------	---------------------	--------------------

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 15 septembre 2022 par la SCP MAROT & CANIGGIA Huissiers de justice à MARSEILLE pour le Mardi 25 octobre 2022 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 13010, 55-63 boulevard de Saint Jean , dénommé « villa Saint Jean » quartier LA CAPELETTE, figurant au cadastre de la même ville, section 855 N n° 53 lieudit 200 avenue de la Capelette pour une contenance de 25a87 ca

Lot 120 un appartement situé au niveau 1 comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine américaine, dégagement, salle de bains, water-closet et terrasse privative et les 9/10000èmes des parties communes générale

Lot 241 un emplacement de parking portant le n° 241 et les 3/10000èmes des parties communes générales

Lot 33 un box de garage portant le n° 33 du plan situé au niveau -2 et les 12/10000èmes des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété du 27 novembre 2003 dressé par Maître COULOM Notaire associé à AUBAGNE publié le 7 janvier 2004 Volume 2004 P n° 14

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 117 juin 2022 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 de l'appartement est de :58 m² environ

Syndic

CABINET IMMOBILIERE PUJOL 7 Rue du Docteur Jean Fiolle 13006 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 seraient occupés par
Madame [REDACTED]

*(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

Pour les avoir acquis selon acte de Maitre CAMPANA Notaire
Associé à MARSEILLE le 29 avril 2013 publié le 27 mai 2013
volume 2013P n° 2700

5/ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenait à GIORDANO
pour les avoir acquis de la SCI MEDITERRANEE

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
EN UN SEUL LOT SOIT

UN APPARTEMENT (lot 120 de la copropriété)
UN EMPLACEMENT PARKING (lot 241 de la copropriété)
UN BOX GARAGE (lot 33 de la copropriété)

Sur une mise à prix de 135.000 euros

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

135.000 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 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 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^{er} 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
Diagnostics

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

A MARSEILLE
le 19 septembre 2022

Pièces Jointes :

Assignation AO du 15 septembre 2022

Etat hypothécaire sur formalité publication commandement de
payer valant saisie

Etat hypothécaire hors formalités

Commandement de payer valant saisie du 7 juin 2022 publié le
21 juillet 2022 volume 2022 S n° 000156

diagnostics