

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 :

En vertu et pour l'exécution de :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de de MARSEILLE le 30 Novembre 2015 et d'une ordonnance en rectification d'erreur matérielle rendu par le tribunal d'instance de MARSEILLE le 11 janvier 2016, tous deux régulièrement signifiés présentement définitif.

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « LA GRANIERE » a fait délivrer un commandement de payer valant saisie le 29 janvier 2019

Pour avoir paiement de la somme de :

Principal charges arrêtés au 10 Juillet 2015	6.086,97€
Intérêts au taux légal jusqu'au parfait Paiement	Mémoire
Article 700 CPC	600,00€
Dépens	Mémoire

Total sauf mémoire	6.686,97€

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

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 François ROSENFELD de la SCP ROSENFELD Avocats au Barreau de Marseille y demeurant 13/15 rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE pour le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété « LA GRANIERE» 13015 MARSEILLE 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 premier Bureau DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE 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 Grande Instance de MARSEILLE siégeant palais Monthyon salle Borely place Monthyon 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 PREMIER Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 11 Mars 2019 volume 2019 S n° 00019

Le premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 12 Mars 2019 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 :

Principal charges arrêtés au 10 Juillet 2015	6.086,97€
Intérêts au taux légal jusqu'au parfait Paiement	Mémoire
Article 700 CPC	600,00€
Dépens	Mémoire

Total sauf mémoire	6.686,97€

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 de Grande Instance de MARSEILLE délivrée le 19 avril 2019 par le ministère de la SCP REMUZAT Huissiers de justice associés à MARSEILLE pour le Mardi 25 juin 2019 à 9 h 30
(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A
VENDRE :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « LA GRANIERE » situé sur le territoire de la commune de MARSEILLE, quartier « Notre Dame Limite » chemin des Bourrely 13015, figurant au cadastre de la même ville, section 903 H 248 pour une contenance de 3h71a44ca

Lot 785 un appartement de type F4 4^{ème} étage, bâtiment N
Et les 2188/1.000.000èmes des parties communes générales

Lot 695 une cave et les 65/1.00.000èmes des parties communes
générales

Règlement de copropriété et état descriptif de division du 30 janvier
1967 publié le 3 mars 1967 Volume 4974 n°12

Les biens et droits immobiliers présentement saisis
appartiennent à :

~~SCA CHABAUD REMUZAT~~

Pour les avoir acquis à concurrence de moitié chacun selon acte
reçu aux minutes de Maître ROUVIER Notaire associé à
MARSEILLE le 2 septembre 2005 Publié le 21 Octobre 2005
Volume 2005 P n° 7142

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 7 Mars 2019 la SCP REMUZAT DUBAIL
SORINI CHABAUD REMUZAT 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 & DEXPERTISES MARSEILLE

L'appartement a une superficie de 66.76m²

Syndic

Le syndic de la copropriété est : FONCIA VIEUX PORT 1 Rue
Beauvau 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 les propriétaires

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

4/ ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur CHRISTOPHE Sébastien et Madame THARSIS Sonia

Pour les avoir acquis à concurrence de moitié chacun selon acte reçu aux minutes de Maitre ROUVIER Notaire associé à MARSEILLE le 2 septembre 2005 Publié le 21 Octobre 2005 Volume 2005 P n° 7142

5/ORIGINE ANTERIEURE

Les dits biens immobiliers appartenait à BELLANDO/FAUCHEZ

6/ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Lesdits biens immobiliers appartenant à
BELLANDO/FAUCHEZ pour Les avoir acquis de GUERRERO
/LUNA

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

Des lots 785 et 695 DE LA COPROPRIETE SOIT UN
APPARTEMENT 4^{ème} étage avec cave

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix :

25.000 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 charges.

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°/ 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 cadastral
certificat d'urbanisme
procès-verbal descriptif
certificat de superficie

Ainsi fait et dressé par **Maitre François ROSENFELD** de la SCP
ROSENFELD , avocat poursuivant

A MARSEILLE
le 23 avril 2019

CABINET François ROSENFELD,
Grégoire ROSENFELD et Virginie ROSENFELD
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
D'AVOCATS
13-15, Rue Roux-de-Brignoles
13006 MARSEILLE
Tel. : 04 91 57 12 12 - Fax : 04 91 53 14 66
cabinet@rosenfeld-avocat.com

*Nos Réfs : Dossier n° 20180343 - FONCIA VIEUX PORT
LA GRANIERE / THARSIS Sonia*

AFFAIRE : FONCIA VIEUX PORT / THARSIS SONIA
Cahier des conditions de vente n° 19/00077
Audience d'orientation du 25 juin 2019

DIRE ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
Et le 31 mai

Au Greffe du JEX du TGI de MARSEILLE , et par-devant Nous, Greffier en Chef,

A COMPARU Maître François ROSENFELD de la SCP CABINET François ROSENFELD, Grégoire ROSENFELD et Virginie ROSENFELD, Avocats au Barreau de Marseille, demeurant 13-15 rue Roux de Brignoles, 13006 MARSEILLE (Tél : 04 91 57 12 12 - Fax 04 91 53 14 66)
et celui de :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier LA GRANIERE chemin des Bourrely 13015 MARSEILLE

Poursuivant la vente de :

Des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « LA GRANIERE » situé sur le territoire de la commune de MARSEILLE, quartier Notre Dame Limite » chemin des Bourrely 13015, figurant au cadastre de la même ville, section 903 H 248 pour une contenance de 3h71a44ca
Appartenant à M. [REDACTED]

LEQUEL DEMANDE par addition au Cahier des Conditions de vente qui précède déposé par Maître François ROSENFELD de la SCP CABINET François ROSENFELD, Grégoire ROSENFELD et Virginie ROSENFELD, Avocats au Barreau de Marseille, demeurant 13-15 rue Roux de Brignoles, 13006 MARSEILLE (Tél : 04 91 57 12 12 - Fax 04 91 53 14 66)
le 24 Avril 2019 sous le numéro RG 19/00077

Qu'il soit précisé que l'adresse du bien est bien celle figurant dans le cahier des conditions de vente, sans précision de numéro conforme à la désignation de l'immeuble et que d'autre part, le numéro 37 a été rajouté par la SCP REMUZAT Huissiers de Justice à MARSEILLE lors de la délivrance du commandement de payer valant saisie signifié aux débiteurs saisis et repris dans l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation signifiée le 19 avril 2019

Concluant à ce que le présent Dire fasse partie intégrante du Cahier des conditions de vente qui précède.

Et il a signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture faite.