

RECU au GREFFE  
DES ADJUDICATIONS LE  
02 JUL. 2019  
A HEURES

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 situé sur le territoire de la commune de  
MARSEILLE Quartier ST MARCEL, 21 Montée des Gaulois 13011  
consistant en une maison comportant deux appartements  
indépendants, figurant au cadastre de la même ville, section 867 M  
n° 164 pour une contenance de 9a30ca

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 situé sur le territoire de la commune de  
MARSEILLE Quartier ST MARCEL, 21 Montée des Gaulois 13011  
consistant en une maison comportant deux appartements  
indépendants, figurant au cadastre de la même ville, section 867 M  
n° 164 pour une contenance de 9a30ca

SUR UNE MISE A PRIX DE 8.000€

Saisi à l'encontre de :

Monsieur ~~FARRUCHIA Antoine~~ né le 25 Octobre 1942 à TUNIS (TUNISIE)  
 Madame STRESSI Françoise Angéline née le 20 Avril 1944 à MARSEILLE,  
 épouse FARRUCHIA mariés sous le régime de la communauté le  
 décembre 1963 puis sous le régime de la séparation de biens suivant  
 acte de Maître FRICKER Notaire à AUBAGNE du 26 Janvier 1978  
 homologué par jugement du TGI de MARSEILLE le 14 février 1979  
 Demeurant et domiciliés 21 Montée des Gaulois 13011 MARSEILLE

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

TRESOR PUBLIC poursuites et diligences de  
 Comptable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MARSEILLE  
 11/12<sup>ème</sup> arrondissements dont le siège est 79 Avenue de Saint Julien  
 CS 80095 -13377 MARSEILLE CEDEX 12 pris en la personne de son  
 représentant légal en exercice domicilié en cette qualité

Ayant pour Avocat Maitre Virginie ROSENFELD de la SCP  
 ROSENFELD , 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 :

D'un bordereau de situation arrêté à la date du 24 septembre  
 2018

Le requérant est créancier des époux ~~FARRUCHIA STRESSI~~ pour  
 La somme de 424.316,66€

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

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de SCP MAROT & CANIGGIA huissiers de justice à MARSEILLE 21 Rue Francis Davso 13001 en date du 21 Mars 2019 publié au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 4 -9 Mai 2019 volume 2019 S n° 00015

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 de la SCP ROSENFELD Avocats au Barreau de Marseille y demeurant 13/15 rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE pour le comptable responsable du pôle recouvrement spécialisé d'AIX EN PROVENCE 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 quatrième 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 4ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 9 mai 2019 volume 2019 S n° 15

Le quatrième Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 10 Mai 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 de 434.316,66€

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 de Grande Instance de MARSEILLE délivrée le 27 juin 2019 par exploit de la SCP MAROT & CANIGLIA Huissiers de justice à MARSEILLE pour le Mardi 10 septembre 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 immeuble situé sur le territoire de la commune MARSEILLE quartier ST MARCEL, 21 Montée des Gaulois 13011 - figurant au cadastre de la même ville, section 867 M n° 164 pour une contenance de 9a30ca consistant en une maison comportant deux appartements indépendants

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à :

~~Monsieur et Madame FABRICA~~

pour l'avoir acquis selon acte de Maître SOURMAIS Notaire le 13 Juin 1969 publié le 1<sup>er</sup> juillet 1969 volume 5729 n° 19 et par jugement de révocation de l'apport à la SCI NAZARETH en date du 28 Mars 2006 Publié le 19 Avril 2007 Volume 2007 P n° 1871

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 3 Avril 2019 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 monsieur José SILVA

La maison a une superficie d'environ de 176.25m<sup>2</sup>

### Syndic

IL N'Y A PAS DE 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

### 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

~~A [REDACTED] / STRESCI~~

pour l'avoir acquis selon acte de Maître SOURMAIS Notaire le 13 Juin 1969 publié le 1<sup>er</sup> juillet 1969 volume 5729 n° 19 et par jugement de révocation de l'apport à la SCI NAZARETH en date du 28 Mars 2006 Publié le 19 Avril 2007 Volume 2007 P n° 1871

#### 5/ORIGINE ANTERIEURE

Les dits biens immobiliers appartenait aux époux GENOVA/TALLUTO

#### 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 de Grande Instance de MARSEILLE

DE LA MAISON D'HABITATION COMPORTANT DEUX APPARTEMENTS INDEPENDANTS

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix :

80.000 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  
Relevé de métré

Ainsi fait et dressé par Maître Virginie ROSENFELD de la SCP  
ROSENFELD , avocat poursuivant

A MARSEILLE  
le 1<sup>er</sup> juillet 2019



