

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 Judiciaire 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
copropriété sis sur la Commune MARSEILLE Quartier Saint
Louis 18/50 Avenue de St Louis 13015 figurant au cadastre de
la même ville, section 905 E n° 28 pour une contenance de
2h09a62ca consistant en :

UN APPARTEMENT DE TYPE 4 Batiment F1 8^{ème} étage à gauche avec cave situé au sous-sol de l'immeuble n° 219 5LOT 230 de la copropriété)

Sur une mise à prix de : 50.000€

Saisi à l'encontre de :

[REDACTED]
[REDACTED] de nationalité turque, divorcé non remarié de
[REDACTED], demeurant et domicilié à
MARSEILLE [REDACTED]
[REDACTED]

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

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 :

D'un acte authentique en forme exécutoire dressé aux minutes de Maitre BRANCHE Pascale notaire associée à MARSEILLE 133 Avenue de St Antoine en date du 29 octobre 2020 pour un montant de 68.380€

La [REDACTED] a fait délivrer un commandement de payer valant saisie par la Synergie

huissiers 13 Huissiers de justice – commissaire de justice à MARSEILLE le 29 Octobre 2024 publié au Service de la Publicité foncière de MARSEILLE le 17 décembre 2024 volume 2024 S n° 00296

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 16 octobre 2024 :

Capital : solde dû au 26/7/2023	59.861.48€
Intérêts : solde dû et couru arrêté Au 16 octobre 2024	3.574.67€
Assurances :solde dû couru Arrêté au 16 octobre 2024	448.18€
Non compris les intérêts et Assurance du 17/10/2024 jusqu'à La date effective du paiement	PM

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

TOTAL sauf mémoire	63.884.33euors
---------------------------	-----------------------

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 Membre
du Cabinet ROSENFELD & Associés, société d' Avocats au
Barreau de Marseille y demeurant 13/15 rue Roux de Brignoles
13006 MARSEILLE pour la [REDACTED]
[REDACTED] 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 3^{ème} 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 25 rue Edouard Delanglade 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 troisième Bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 17 décembre 2024
Volume 2024 S n° 00296

Le 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 18 décembre 2024 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie. (*Cf* *Etat hypothécaire ci-annexée*)

La procédure est poursuivie pour avoir paiement des sommes dues au créancier poursuivant décomposées comme suit :

Capital : solde dû au 26/7/2023
59.861.48€

Intérêts : solde dû et couru arrêté	
Au 16 octobre 2024	3.574.67€

Assurances :solde dû couru	
Arrêté au 16 octobre 2024	448.18€

Non compris les intérêts et
 Assurance du 17/10/2024 jusqu'à
 La date effective du paiement

PM

TOTAL sauf mémoire	63.884.33euors
---------------------------	-----------------------

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 dûs, 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 30 janvier 2025 par la SYNERGIE HUISSIERS 13 Huissiers de justice à MARSEILLE pour le Mardi 25 Mars 2025 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 dénommé « PARC SAINT LOUIS »situé sur le territoire de la Commune de MARSEILLE, quartier St louis 18/50 Avenue de St Louis 13015 – figurant au cadastre de la même ville, section 905 E n° 28 pour une contenance de 2h09a62ca consistant en :

Lot 230 un appartement de type 4 dans le bâtiment F1 8^{ème} étage à gauche - la cave situé au sous de l'immeuble portant le numéro 219 sur le plan des caves et les 321/100.000èmes des parties communes générales

Règlement de copropriété et état descriptif de division du 4 juin 1958 Publié le 12 juin 1958 Volume 2651 n° 32

Modifiés et publiés le 31 juillet 1961 volume 3234 n°15
13 Décembre 1984 Volume 4413 n° 22

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précédent, 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 22 novembre 2024 la synergie huissiers 13 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 Loi Carrez est de 63.67m² m² environ

Syndic

CABINET BERTHOZ 9 A Boulevard National 13003
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 des locataires pour un loyer de 700€ ttc

(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 l' avoir acquis selon acte de Maitre BRANCHE Pascale notaire associée à MARSEILLE le 29 octobre 2020 publié le 2 décembre 2020 volume 2020 p n° 7526

5/ ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenaient aux Consorts [REDACTED]

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 ,

D'UN IMMEUBL EN COPROPRIETE CONSISTANT EN UN APPARTEMENT TYPE 3 -8^{ème} étage avec cave au sous-sol Lot 230 de la copropriété ;

Sur une mise à prix de 50.000 €

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

50.000 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.

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 LoyerModéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction

ANNEXES

Extrait cadastral
Certificat d'urbanisme sera joint ultérieurement
Procès-verbal descriptif
Le certificat de mesurage

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

A MARSEILLE
le 3 février 2025

Pièces Jointes :

Assignation AO du 30 janvier 2025

Dénonce avec assignation DU 31 JANVIER 2025

Etat hypothécaire sur formalité publication commandement de payer valant saisie

Etat hypothécaire hors formalités

Commandement de payer valant saisie du 29 OCTOBRE 2024
publié le 17 Décembre 2024 volume 2024 S n° 00296

Titre exécutoire