

DR. : 23366

Juge de l'exécution Marseille

Audience d'adjudication – 25 septembre 2024 – 9h30

VENTE SUR LICITATION

<p>CAHIER DES CHARGES DE VENTE SUR LICITATION Clauses et Conditions</p>
--

Dressé par Maître Patrice BIDAULT Avocat associé au sein de la SELARL JURISBELAIR, postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, demeurant en cette ville, 50, Rue Breteuil 13006, pour parvenir à la vente aux enchères publiques sur expropriation forcée à la suite d'une saisie immobilière à la Barre du Tribunal de Judiciaire de MARSEILLE siégeant au 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE, au profit du plus offrant et dernier enchérisseur de :

↳ Le bien immobilier sis à PLAN DE CUQUES (BOUCHES-DU-RHONE) 13380, 7 Bis Rue Honoré Olive, cadastré Section AT N° 40, Lieudit 7B Av. Honoré Olive, pour une contenance de 0 ha 06a 15ca.

MISE A PRIX : 220 000 € avec faculté de baisse puis de moitié en cas de carence d'enchères

QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête et aux diligences de :

Madame Geneviève Marie Jeanine MOLINARI, épouse de Monsieur André Marcel GIRAUD, retraitée, née le 26 novembre 1943 à DIGNE LES BAINS (04000), de nationalité française, demeurant 546 Bd Jean Giono 04130 VOLX

Représentée par Maître Patrice BIDAULT, Avocat postulant au Barreau de MARSEILLE, y domicilié 50 Rue Breteuil 13006 MARSEILLE et plaidant par **Maître Stéphane MÖLLER** Avocat au Barreau des Alpes de Haute Provence.

PARTIE POURSUIVANTE

CONTRE

1- Madame Josiane, Louise BOUZIGUES, veuve DELANOYE, née le 20 juin 1951 à TARBES, de nationalité française, demeurant 8 lotissement des Rosiers 65 460 BAZET

Représentée par Maître Mathilde MARTIN avocat postulant au barreau de Marseille et plaidant par Maître Martine CORSINI avocat au barreau de TARBES.

2- Madame Martine Suzanne DELANOYE, épouse de Monsieur Alain RENNERT, infirmière, née le 18 avril 1956 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant 197 Avenue de Verdun 46400 SAINT-CERE.

3- Monsieur Alain Paul DELANOYE, gérant de société, né le 27 juillet 1963 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant Le Villard 04530 LA CONDAMINE CHATELARD.

Représentés par Maître Jean-Raphael FERNANDEZ avocat postulant au barreau de Marseille et plaidant par Maître Alexandra BOISRAME avocat au barreau d'Aix-en-Provence.

RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Monsieur Aimé BOCOYRAN est décédé en juillet 2000, laissant pour lui succéder son épouse, Madame Lucie MOLINARI et une fille issue d'un premier lit, Madame Georgette BOCOYRAN.

Cette dernière est décédée en octobre 2000, laissant pour lui succéder son époux Raymond DELANOYE, et ses deux enfants, Martine et Alain DELANOYE.

Madame Lucie MOLINARI est décédée en novembre 2009, laissant pour lui succéder sa nièce Geneviève MOLINARI.

Aimé BOCOYRAN et Lucie MOLINARI étaient propriétaires d'un bien sis à Plan de Cuques - 13380, 7 bis rue Honoré Olive, cadastré section AT N°40, pour une contenance de 00 ha 06 a 15 ca.

Par effet successoral, Raymond DELANOYE, conjoint survivant de Georgette BOCOYRAN, Martine DELANOYE et Alain DELANOYE, enfants de Georgette BOCOYRAN et Geneviève MOLINARI, nièce de Lucie MOLINARI sont co-indivisaires du bien étant précisé que Raymond DELANOYE est usufruitier de la part de ses enfants, à savoir 3/8ème de la propriété du bien, tandis que Geneviève MOLINARI détient 5/8ème en pleine propriété du bien.

Souhaitant sortir de l'indivision, Geneviève MOLINARI a, par exploits en date des 13 et 22 août et 18 septembre 2018, fait assigner Raymond DELANOYE, Martine DELANOYE et Alain DELANOYE en partage judiciaire.

Monsieur Raymond DELANOYE est décédé le 26 juin 2021, laissant pour lui succéder son épouse Madame Josiane BOUZIGUES et ses enfants Monsieur Alain DELANOYE et Madame Martine DELANOYE.

Par un jugement du 4 juillet 2023 signifié les 17 août 26 octobre et 29 août 2023 le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

« Dit que Maître DUCASSE poursuivra sa mission au contradictoire de madame Josiane BOUZIGUES, monsieur Alain DELANOYE et madame Martine DELANOYE

Ordonne, préalablement aux opérations de partage, la licitation à la barre de ce tribunal, sur le cahier des charges qui sera dressé par maître Patrice BIDAULT, des biens et droits immobiliers sis à Plan de Cuques - 13380, 7 bis rue Honoré Olive ; cadastrés section AT 40 pour une contenance de 00 ha 06 a et 15 ca sur la mise à prix de 220 000 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères

Dit que le procès-verbal de description des lieux sera établi conformément aux dispositions des articles L322-2 et R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit que la publicité de la vente se fera conformément aux dispositions des articles R322-30 à R322-26 du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit qu'une visite des biens sera effectuée au cours de l'un des trente jours précédant la date fixée pour ladite vente, avec l'assistance de la force publique, et éventuellement d'un serrurier ;

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage, et que les frais de vente seront taxés préalablement à celle-ci par le juge chargé de l'adjudication ; »

Ce jugement a fait l'objet d'une rectification d'erreur matérielle selon jugement du 6 février 2024 et a été publié au service de la publicité de Marseille le 27 mai 2024 (2024 P 12912).

En conséquence, il sera procédé à l'audience des Criées et des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE siégeant 25 rue Edouard Delanglade, après l'accomplissement des formalités légales, le :

Mercredi 25 septembre 2024 à 9h30

à la vente aux enchères publiques sur licitation au plus offrant et dernier enchérisseur des biens et droits immobiliers dont la désignation est indiquée ci-après.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

DESIGNATION DU BIEN

⇒ Un bien immobilier sis à PLAN DE CUQUES 13380 7 bis rue Honoré Olive consistant en une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrain et dépendances figurant au cadastre de ladite commune AT 40 pour une contenance de 6 ares et 15 ca.

Plus précisément le bien se compose de :

- Un espace de vie avec cuisine ouvrant sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux,
- Une salle d'eau
- Un couloir desservant 3 chambres
- Chambre 1 : équipé de parquet flottant s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à 2 vantaux métalliques double vitrage.
- Chambre 2 équipé de parquet flottant s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à 2 vantaux métalliques double vitrage.
- Chambre 3 : la chambre parentale équipée d'un parquet massif et ouvert sur l'extérieur grâce à 2 fenêtres en fer à 2 vantaux double vitrage, sécurisées par des volets roulants.

A l'extérieur se trouve une piscine semi enterrée.

Le bien d'une surface au sol totale de 83.59 m² est loué suivant bail du 10 mai 2006 au profit [REDACTED] pour un loyer mensuel de 1000 €.

Un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente a été dressé par la SCP PLAISANT LAMBERT BUSUTIL Huissiers de Justice à Marseille en date du 6 avril 2024. Il conviendra de s'y référer pour obtenir de plus amples informations.

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure devant le Tribunal Judiciaire, Monsieur POTIER a été consulté pour fixer la valeur du bien.

Ce dernier a communiqué un rapport le 25 octobre 2021 qui permet de connaître la situation du bien.

S'agissant de la situation locative, il est précisé que M [REDACTED] ne s'acquitte d'aucun loyer et aucune procédure judiciaire n'a été engagée par les propriétaires indivis.

Il résulte du rapport de Monsieur POTIER que seul [REDACTED] occupe le bien.

Il est joint pour la parfaite information des acquéreurs l'ordonnance de référé qui avait été rendue le 19 juin 2014 par le Tribunal d'instance de MARSEILLE, étant précisé que la mesure d'expertise n'a pas été exécutée et qu'aucune procédure n'a été engagée à la suite de cette ordonnance.

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le bien n'est pas soumis au statut de la copropriété.

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.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés ultérieurement au présent cahier des charges.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien a été acquis suivant acte reçu par Maître Jacques FRICKER, notaire à AUBAGNE, le 1er juillet 1980 et le 2 juillet 1980 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME, le 18 juillet 1980 volume 2578 numéro 2.

Cet acte a été rectifié suivant acte reçu par Maître Philippe URIOS, notaire à AUBAGNE, le 4 septembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME, le 3 octobre 1980, volume 2633, numéro 11.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Louis MICHEL, notaire à ALLAUCH, le 16 février 2001, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME, le 2 mars 2001, volume 2001 P, numéro 1027.

Attestation après décès suivant acte reçu par Maître Catherine BALAZS, notaire à BERRE l'ETANG, le 14 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME, le 30 octobre 2013, volume 2013 P, numéro 4782.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toutes locations, ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent ne vaudront qu'à titre de simples indications sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent du fait de la présence de meubles dans les locaux et ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

L'adjudicataire futur est informé de ce que les biens présentement vendus faisant l'objet du présent cahier des charges sont inclus dans le périmètre du droit de préemption urbain et se trouvent donc soumis au droit de préemption de la commune et de son délégué.

La notification de la vente serait faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier du Tribunal judiciaire de MARSEILLE conformément à la Loi.

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en chef susnommé au plus tard, trente jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de préemption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'est pas respecté.

En conséquence, la vente intervenue lors de l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE ne sera définitive que sous condition du non-exercice du droit de préemption.

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, les frais de quittance ou de radiation des inscriptions des biens et droits immobiliers dont s'agit ».

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 à savoir :

- ⇒ Un bien immobilier sis à PLAN DE CUQUES 13380 7 bis rue honoré Olive consistant en Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée avec terrain et dépendances figurant au cadastre de ladite commune AT 40 pour une contenance de 6 ares et 15 ca.

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

220 000 €

**avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence
d'enchères**

fixée par le Tribunal, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

A l'audience des criées du Tribunal judiciaire de Marseille du

Mercredi 25 septembre 2024 à 9h30

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES
--

Annexées au présent cahier des conditions de vente.

Les conditions générales du CNB sont annexées au présent cahier des conditions de vente.

PIECES JOINTES :

Modèle 1

Relevé de propriété

Extrait de plan

Procès-verbal descriptif de l'immeuble,

Rapport de Monsieur POTIER

Diagnostics

Ordonnance de référé du 19 juin 2014.

Etat hypothécaire

Jugement de licitation du 13 juillet 2023 et jugement rectificatif du 16 février 2024

Significations des 17 août 2023, 29 août 2023 et 26 octobre 2023

Ainsi fait et dressé par Maître Patrice BIDAULT Avocat associé au sein de la SELARL JURISBELAIR Avocat poursuivant.

A MARSEILLE, le 27 juin 2024