

SERVICE
DES ADJUDICATIONS

09 MAI 2022

Neures

Références :

Dossier 312795 – CER / SOD

CIF (CIFRAA)/ [REDACTED] – BLOIS, MARSEILLE, ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Cahier des conditions de vente

JUGE DE L'EXECUTION
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Déposé le 9 mai 2022

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de MARSEILLE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN TROIS LOTS

1^{er} LOT

**Dans un ensemble immobilier, sis 31, avenue du Maréchal
Maunoury – 41000 BLOIS
Lots n°101 et 140**

2^{ème} LOT

**Dans un ensemble immobilier, dénommé « LA COUTELLERIE », sis
2, 4 et 6 rue Saint Victoret, 1,3 et 5 rue Saint Jaume, 4 rue
Coutellerie, Quartier Hôtel de Ville – 13002 MARSEILLE
Lot n°22**

3^{ème} LOT

**Dans un ensemble immobilier, dénommé Résidence « LES PINS
PARASOLS », sis ZAC du Blavet, route de la Bouverie – 83520
ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Lots n°789 et 729**

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFRA), société anonyme au capital de 124.821.566 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de

PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant :

La SELARL JURISBELAIR (**Maître Patrice BIDAULT, Avocat au Barreau de MARSEILLE**), y demeurant 50, rue Breteuil - 13006 MARSEILLE - Téléphone : 04.91.92.10.23 - Télécopie : 04. 91.92.10.26

Ayant pour avocat plaidant :

La SELARL CVS (Cornet Vincent Ségurel), **Maître Cécile ROUQUETTE-TÉROUANNE**, Avocat au Barreau de PARIS, y demeurant 251, boulevard Pereire – 75017 PARIS ; Tél. 01.40.73.73.40 - Fax 01.40.73.73.30 - Toque : P98.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

1. Par acte authentique du 8 juin 2007 assorti de la formule exécutoire, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIER RHONE-AIN (CIFFRA), aux droits de qui se trouve la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), a consenti à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] un prêt d'un montant de 90.561,00 €, pour financer l'acquisition en VEFA d'un lot dans un ensemble immobilier, dénommé Résidence « LE VINCI » – 41000 BLOIS.

En garantie de ce prêt la banque bénéficie d'une inscription au titre du privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de BLOIS, le 23 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007V1586.

Par acte authentique du 26 février 2007 assorti de la formule exécutoire, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIER RHONE-AIN (CIFFRA), aux droits de qui se trouve la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), a consenti à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] un prêt d'un montant de 154.771 €, pour financer l'acquisition en VEFA d'un lot, sis Résidence « LA COUTELLERIE » - 13002 MARSEILLE.

En garantie de ce prêt la banque bénéficie d'une inscription au titre du privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 30 mars 2007 sous les références 1314P01 2007V1341.

Par acte authentique du 15 octobre 2007 assorti de la formule exécutoire, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIER RHONE-AIN (CIFFRA), aux droits de qui se trouve la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), a consenti à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] un prêt d'un montant de 235.445 €, pour financer l'acquisition en VEFA d'un appartement à usage locatif, sis Résidence « LES PINS PARASOLS » - 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

En garantie de ce prêt la banque bénéficie d'une inscription au titre du privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 4 décembre 2007, sous les références 8304P01 2007V7455.

2. Lors de l'assemblée générale extraordinaire et ordinaire du 24 décembre 2007, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE a décidé de sa fusion avec la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) par voie d'absorption de cette dernière. Il a été en outre voté le changement de sa dénomination sociale EN CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA).

En outre, le 1^{er} juin 2015 a été opérée la fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA).

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT vient donc aujourd'hui aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA).

3. Monsieur POLGE et Madame OUJEMAA cessé de régler les échéances de ces prêts.

C'est dans ces conditions que la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA), a prononcé la déchéance du terme et l'exigibilité des sommes dues et a assigné Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] en paiement du solde de ces prêts.

Par jugement du 9 octobre 2017, le Tribunal de grande instance de GAP a :

- Condamné solidairement Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] à payer à la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant au droit du CREDIT IMMOBILIER DE France RHÔNE-ALPES-AUVERGNE (CIFFRAA) :
 - o Au titre du prêt n° 108157, la somme de 170.730,65 euros, outre intérêts contractuels sur le principal à compter du 27 juillet 2010 ;
 - o Au titre du prêt n° 108159, la somme de 99.951,65 euros, outre intérêts contractuels sur le principal à compter du 27 juillet 2010 ;
 - o Au titre du prêt n° 130185, la somme de 257.154,47 euros, outre intérêts contractuels sur le principal à compter du 27 juillet 2010 ;
 - o Au titre du prêt n° 127898, la somme de 211.903,87 euros, outre les intérêts contractuels sur le principal à compter du 27 juillet 2010.
- Prononcé la capitalisation des intérêts échus dans les conditions prévues par l'article 1154 du code civil ;
- Débouté le CIFD de sa demande additionnelle en reversement du montant de la TVA ;
- Condamné solidairement Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] aux entiers dépens de l'instance, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Ordonné l'exécution provisoire du jugement.

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ont interjeté appel de cette décision le 18 décembre 2017.

Par arrêt du 19 novembre 2019, la Cour d'appel de GRENOBLE a :

- Confirmé le jugement déferé sauf sur le quantum des condamnations prononcées et sur l'allocation à la banque d'une indemnité fondée sur les dispositions d l'article 700 du code de procédure civile ;
- Statuant à nouveau, condamné Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] à payer au CIFD qui vient au droit de la CIFRAA les sommes suivantes :
 - o 159.240,16 euros outre intérêts au taux contractuel à compter du 27 juillet 2010 au titre du prêt n° 108157 ;
 - o 93.217,00 euros outre les intérêts au taux contractuel à compter du 27 juillet 2010 au titre du prêt n° 108159 ;
 - o 197.513,00 euros outre intérêts au taux contractuel à compter du 27 juillet 2010 au titre du prêt n° 127898 ;
 - o 240.199,94 euros outre intérêts au taux contractuel à compter du 27 juillet 2010, au titre du prêt n° 130185 ;
- Dit que les intérêts se capitaliseront dont les conditions prévues à l'article 1343-2 du code civil ;
- Y ajoutant, condamne le CIFD à payer à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] la somme de 350.000 euros à titre de dommages intérêts ;
- Ordonné la compensation ;
- Débouté les parties de leur demande fondées sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile tant en première instance que devant la cour ;
- Dit que chacune des parties conservera la charge des dépens qu'elle a exposés.

L'arrêt du 19 novembre 2019 a été signifié à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] le 13 décembre 2019.

4. Le poursuivant sus dénommé et domicilié, suivant exploits de Maître Johan BOUTOUBAT de la SELARL Johan BOUTOUBAT, Huissiers de justice à GAP, en date du 20 janvier 2022, a fait signifier, trois commandements de payer valant saisie immobilière à :

Monsieur [REDACTED], né le 30 mars 1955 à GAP (05), de nationalité française, médecin, demeurant [REDACTED], divorcé de Madame [REDACTED] ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame [REDACTED]

Mademoiselle [REDACTED], née le 30 décembre 1961 à AIT JBEL DOUM (MAROC), de nationalité française, médecin, demeurant [REDACTED], ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur [REDACTED]

D'avoir à payer dans les huit jours au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié.

La somme de 733 554,94 € arrêtée au 22 décembre 2021, sauf à parfaire, se décomposant comme suit :

Prêt n°300004000108157 :

Condamnation prononcée par arrêt du 19/11/2019 de la CA de Grenoble
159 240,16€

Intérêts contractuels du 27/07/2021 au 22/12/2021 avec capitalisation sur la période (tenant compte de la déduction de 87 500 € au jour de l'arrêt du 19/11/2019, soit ¼ de la condamnation du CIFRAA au paiement de 350 000 € à titre de dommages et intérêts) 74 290,15 €

Intérêts contractuels capitalisés du 23/12/2021 jusqu'à parfait paiement
Mémoire

Prêt n°300004000108159 :

Condamnation prononcée par arrêt du 19/11/2019 de la CA de Grenoble
93 217,00 €

Intérêts contractuels du 27/07/2021 au 22/12/2021 avec capitalisation sur la période (tenant compte de la déduction de 87 500 € au jour de l'arrêt du 19/11/2019, soit ¼ de la condamnation du CIFRAA au paiement de 350 000 € à titre de dommages et intérêts) 40 639,81 €

Intérêts contractuels capitalisés du 23/12/2021 jusqu'à parfait paiement
Mémoire

Prêt n°300004000127898 :

Condamnation prononcée par arrêt du 19/11/2019 de la CA de Grenoble
197 513,00 €

Intérêts contractuels du 27/07/2021 au 22/12/2021 avec capitalisation sur la période (tenant compte de la déduction de 87 500 € au jour de l'arrêt du 19/11/2019, soit ¼ de la condamnation du CIFRAA au paiement de 350 000 € à titre de dommages et intérêts) 124 698,43 €

Intérêts contractuels capitalisés du 23/12/2021 jusqu'à parfait paiement
Mémoire

Prêt n°300004000130185 :

Condamnation prononcée par arrêt du 19/11/2019 de la CA de Grenoble
240 199,94 €

Intérêts contractuels du 27/07/2021 au 22/12/2021 avec capitalisation sur la période (tenant compte de la déduction de 87 500 € au jour de l'arrêt du 19/11/2019, soit ¼ de la condamnation du CIFRAA au paiement de 350 000 € à titre de dommages et intérêts) 153 756,45 €

Intérêts contractuels capitalisés du 23/12/2021 jusqu'à parfait paiement
Mémoire

Sous total dû par les débiteurs au 10/12/2019 1 083 554,94 €

Condamnation CIFRAA prononcée par arrêt du 19/11/2019 de la CA de Grenoble (déduite au jour de l'arrêt), déduite de chaque prêt à hauteur de 87 500 €, au jour de la décision -350 000,00 €

Total outre mémoire (sauf actualisation)	733 554,94 €
---	---------------------

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions notamment de frais et justice et d'exécution.

Ces commandements sont demeurés sans effet.

Le commandement concernant le bien situé à BLOIS a été publié auprès du Service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 8 mars 2022, sous les références provisoires 4104P01 S00012.

Le commandement concernant les biens situés à MARSEILLE a été publié auprès du Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 9 mars 2022, sous les références provisoires 1314P03 S00060.

Le commandement concernant le bien situé à ROQUEBRUNE SUR ARGENS a été publié auprès du Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 8 mars 2022, sous les références provisoires 8304P02 S00028.

Par exploit de la SELARL Johan BOUTOUBAT, Huissiers de justice à GAP, en date du 4 mai 2022, le créancier poursuivant a fait délivrer à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du :

MARDI 5 JUILLET 2022 A 9 HEURES 30

A l'audience et par-devant Madame, Monsieur le Juge de l'exécution
près le Tribunal judiciaire de MARSEILLE (Salle BORELY)
Madame, Monsieur le Juge de l'exécution
Place Monthyon
Square du Juge Michel
13006 MARSEILLE

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé :

- 1^{er} LOT : S'agissant du bien à BLOIS, le 11 février 2022, par Maître Olivier BERRON, de la SARL Aude ROCA et Olivier BERRON, Huissiers de justice BLOIS, dont copie est donnée ci-après ;
- 2^{ème} LOT : S'agissant du bien à MARSEILLE, le 8 mars 2022, par Maître Thomas GENISSIEUX, de la SCP REMUZAT & Associés, Huissiers de justice à MARSEILLE, dont copie est adonnée ci-après ;
- 3^{ème} LOT : S'agissant du bien à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 15 février 2022, par Maître Blandine THOMAS, de la SCP Gérard CHARLIER de VRAINVILLE, Frédéric ANGOT et Blandine THOMAS, Huissiers de justice à la Résidence de FREJUS, dont copie est donnée ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

1^{er} LOT

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

31, avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS

Cadastré Section CW 323, d'une contenance 00ha 37a 91a

L'immeuble comprend un bâtiment élevé sur un sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux R+1 et R+2, ledit bâtiment composé de trois corps de bâtiment respectivement dénommés :

Bâtiment F élevé sur rez-de-chaussée de deux niveaux R+1 et R+2

Bâtiment H élevé sur rez-de-chaussée de deux niveaux R+1 et R+2

Bâtiment F/H élevé uniquement un niveau constituant le sous-sol commun aux bâtiments F et H.

La partie non construite de l'immeuble est aménagée en voies de circulations pour piétons et véhicules, espaces verts et parkings extérieurs communs ou privatifs.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LA VENTE INTERVIENDRA EN UN LOT

LOT NUMERO CENT UN (101) :

Un appartement de type studio, situé au niveau R+2 du bâtiment, corps de bâtiment « Bâtiment H », portant la référence H-2-3 sur le plan de niveau R+2 - Bâtiment H, comprenant :

Entrée avec coin cuisine, séjour, salle de douche avec WC, terrasse,

Avec les 55/10.000^o des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE (140) :

Un parking situé au niveau R-1 du bâtiment, corps de bâtiment « Bâtiment F/H », portant le n°51 sur le plan de niveau R-1,

Avec les 13/10.000^o des parties communes générales.

OBSERVATION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître CAFLERS, Notaire à NICE, le 23 mai 2007, publié au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P4786.

Il a en outre fait l'objet de division de parcelles et de constitution de servitudes reçu par Maître PUJOL, Notaire à NICE, le 22 mai 2007, publié au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P4775.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

Le loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires

d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement appartiennent à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de la société MARIE DE MEDICIS (RCS 492 056 759) par acte du 18 juin 2007 reçu par Me Philippe JOURDENEAUD, Notaire à MARSEILLE, publié au Service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 23 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P5308.

SITUATION HYPOTHECAIRE DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE

Selon les renseignements fournis par Monsieur le Directeur du Service de la publicité foncière de BLOIS 1, dans ses états hypothécaires certifiés au 10 mars 2022, le commandement de payer valant saisie ayant été publié au Service de la Publicité Foncière de BLOIS 1, le 8 mars 2022 sous les références provisoires 4104P01 S00012, l'immeuble présentement mis en vente est grevé des inscriptions suivantes :

- *Une inscription au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 23 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007V1586, au profit de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), créancier saisissant ;***
- *Une inscription au titre d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 28 avril 2010, sous les références 4104P01 2010V795, au profit de **LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ;** renouvelée le 27 mars 2013, sous les références 4104P01 2013V601 ; renouvelée le 2 mars 2016, sous les références 4104P01 2016V449 ; renouvelée le 4 février 2019, sous les références 4104P01 2019V474, ayant pour date d'extrême effet le 4 février 2022 ;*

*Une inscription au titre d'une hypothèque judiciaire définitive en substitution de l'hypothèque judiciaire provisoire, publiée au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, sous les références 4104P01 2020V1039, ayant pour date d'extrême effet le 5 mars 2030, au profit de **LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.***

MISE A PRIX

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, créancier poursuivant, fixe la mise à prix des biens désignés ci-dessus en vue de leur vente aux enchères publiques à l'une des audiences de Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE à la somme de :

Sur une mise à prix de

ONZE MILLE DEUX CENT EUROS (11.200 €) outre les frais

URBANISME

Un certificat d'urbanisme concernant les biens présentement mis en vente délivré par la Mairie de BLOIS est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des indications portées aux documents présentement annexés ainsi que, d'une manière générale, des règles d'urbanisme applicables, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats ou contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

OCCUPATION

L'Huissier qui a établi le procès-verbal descriptif mentionne que le bien est soumis à un bail commercial au profit de la Société SAS GLOBAL EXPLOITATION, laquelle sous-loue le bien à un particulier pour un loyer mensuel de 425 euros pour le studio et 30 euros pour la place de parking.

Le rédacteur des présentes renvoie également à la lecture de l'acte du 11 février 2022 de Maître Olivier BERRON, de la SARL Aude ROCA et Olivier BERRON, Huissiers de justice à la Résidence de BLOIS, lequel est annexé aux présentes, sur les conditions d'occupation.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des conditions d'occupation des biens présentement mis en vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le créancier poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

EXPERTISES PREALABLES A LA VENTE

1. Sur la superficie (copropriété)

Si l'immeuble mis en vente relève des dispositions de la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret n° 97-532 du 12 mai 1997, un relevé de la surface habitable sera établi et annexé au présent cahier des conditions de vente.

Les biens présentement mis en vente ont fait l'objet d'un certificat de surface établi par le cabinet ATEX DIAGNOSTICS, le 11 février 2022, faisant état d'une surface habitable totale de 17,51 m² et d'une surface au sol de 24,48 m², lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

2. Sur l'amiante

Si l'immeuble mis en vente a fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, il sera dressé un état

mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence, de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, qui sera ultérieurement annexé par un dire au présent cahier des conditions de vente.

Aucun diagnostic relatif à l'amiante n'a été effectué.

3. Sur le plomb

Aux termes de l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique :

« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction ».

Aux termes de l'article L. 1334-6 du Code de la Santé Publique :

« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ».

Aucun diagnostic relatif au plomb n'a été effectué.

4. Sur la présence ou l'absence de parasite

Si cela s'avère utile, compte tenu des constructions ou des informations fournies par la Mairie de la Commune du lieu de l'immeuble, il sera établi un état parasitaire.

Aucun diagnostic relatif à la présence de termites n'a été effectué.

5. Sur le diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 :

Un diagnostic de performance énergétique a été établi par le cabinet ATEX DIAGNOSTIC, le 11 février 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

6. Sur l'état de l'installation intérieure Gaz et électricité

Conformément aux dispositions des articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 et à l'article 17 de la Loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 un état gaz et électricité doit être dressé en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

Un diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité a été établi par le cabinet ATEX DIAGNOSTICS, le 11 février 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz n'a été dressé.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence d'insectes xylophages ou autres vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la présence de termites et d'insectes xylophages, champignons lignivores, de plomb accessible ou d'amiante et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant, des vendeurs, leurs Avocats ou son propre Avocat, sans pouvoir prétendre à diminution de prix.

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 les titres établissant la propriété du bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

2^{ème} LOT

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

**2, 4 et 6 rue Saint Victoret,
1,3 et 5 rue Saint Jaume,
4 rue Coutellerie,
Quartier Hôtel de Ville,
13002 MARSEILLE**

Consistant en un immeuble élevé sur rez-de-chaussée de six étages, dénommé « LA COUTELLERIE »,

Cadastré Section 809C, numéro 43 à 47,

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :

Au deuxième étage, un appartement numéro douze, comprenant :

Une pièce principale avec coin cuisine, une salle de douche avec w.-c. et un placard,

Avec les 15/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Les 17/1000èmes des charges d'ascenseur,

Et les 15/1000èmes des charges de cage d'escaliers.

OBSERVATION

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître GRAND-DUFAY, Notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 26 février 2007, publié au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 26 mars 2007, sous les références 1314P01 2007P1964.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

Le loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers saisis appartiennent à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de la SNC JCM INVEST (RCS 380 470 286), par acte du 26 février 2007 reçu par

Me JOURDERNEAUD, Notaire à MARSEILLE, publié au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 30 mars 2007, sous les références 1314P01 2007P2100.

SITUATION HYPOTHECAIRE DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE

Selon les renseignements fournis par Monsieur le Directeur du Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, dans ses états hypothécaires certifiés au 31 août 2021 et au 10 mars 2022, le commandement de payer valant saisie ayant été publié au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3, le 9 mars 2022, sous les références provisoires 1314P03 S00060 l'immeuble présentement mis en vente est grevé des inscriptions suivantes :

- *Une inscription a titre d'un privilege de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 30 mars 2007, sous les références 1314P01 2007V1341, ayant pour date d'extrême effet le 10 janvier 2040, au profit de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), créancier saisissant.***
- *Une inscription au titre d'une hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 26 octobre 2015, sous les références 1314P01 2015V3884, ayant pour date d'extrême effet le 20 octobre 2025, au profit du **TRESOR PUBLIC, Pôle de recouvrement spécialisé des Hautes Alpes,***
- *Une inscription au titre d'une hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 26 octobre 2015, sous les références 1314P01 2015V3885, ayant pour date d'extrême effet le 20 octobre 2025, au profit du **TRESOR PUBLIC, Pôle de recouvrement spécialisé des Hautes Alpes.***

MISE A PRIX

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, créancier poursuivant, fixe la mise à prix des biens désignés ci-dessus en vue de leur vente aux enchères publiques à l'une des audiences de Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE à la somme de :

SUR UNE MISE A PRIX DE

VINGT QUATRE MILLE EUROS (24.000 €) outre les frais

URBANISME

Un certificat d'urbanisme concernant les biens présentement mis en vente délivré par la Mairie de MARSEILLE est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des indications portées aux documents présentement annexés ainsi que, d'une manière générale, des règles d'urbanisme applicables, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats ou contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

OCCUPATION

L'Huissier qui a établi le procès-verbal descriptif mentionne que les biens sont loués à la société RESIDHOTEL qui y exerce l'activité d'hôtelier.

Le rédacteur des présentes renvoie également à la lecture de l'acte du 8 mars 2022 de Maître Thomas GENISSIEUX de la SCP REMUZAT & Associés, Huissier de justice à MARSEILLE, lequel est annexé aux présentes, sur les conditions d'occupation.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des conditions d'occupation des biens présentement mis en vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le créancier poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

EXPERTISES PREALABLES A LA VENTE

1. Sur la superficie (copropriété)

Si l'immeuble mis en vente relève des dispositions de la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret n° 97-532 du 12 mai 1997, un relevé de la surface habitable sera établi et annexé au présent cahier des conditions de vente.

Le bien présentement mis en vente a fait l'objet d'un certificat de surface établi par le cabinet ATRIUM DIAGNOSTICS, le 9 mars 2022, faisant état d'une superficie privative totale de 27,18 m², lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

2. Sur l'amiante

Si l'immeuble mis en vente a fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, il sera dressé un état mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence, de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, qui sera ultérieurement annexé par un dire au présent cahier des conditions de vente.

Un diagnostic relatif à la présence d'amiante a été établi par cabinet ATRIUM DIAGNOSTICS, le 9 mars 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

3. Sur le plomb

Aux termes de l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique :

« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction ».

Aux termes de l'article L. 1334-6 du Code de la Santé Publique :

« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ».

Aucun diagnostic relatif au plomb n'a été effectué.

4. Sur la présence ou l'absence de parasite

Si cela s'avère utile, compte tenu des constructions ou des informations fournies par la Mairie de la Commune du lieu de l'immeuble, il sera établi un état parasitaire.

Un diagnostic relatif à la présence de termites a été établi par cabinet ATRIUM DIAGNOSTICS, le 9 mars 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

5. Sur le diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 :

Un diagnostic de performance énergétique a été établi par cabinet ATRIUM DIAGNOSTICS, le 9 mars 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

6. Sur l'état de l'installation intérieure Gaz et électricité

Conformément aux dispositions des articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 et à l'article 17 de la Loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 un état gaz et électricité doit être dressé en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

Un diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité a été dressé par le cabinet ATRIUM DIAGNOSTICS, le 9 mars 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz n'a été dressé.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence d'insectes xylophages ou autres vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la présence de termites et d'insectes xylophages, champignons lignivores, de plomb accessible ou d'amiante et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant, des vendeurs, leurs Avocats ou son propre Avocat, sans pouvoir prétendre à diminution de prix.

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 les titres établissant la propriété du bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

3^{ème} LOT

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

**Dans un ensemble immobilier dénommé Résidence LES PINS
PARASOLS sis ZAC du Blavet, route de la Bouverie – 83520
ROQUEBRUNE SUR ARGENS**

Cadastré section CS numéros 737 lieudit Raphèle pour une contenance de 03 ha 64 a 80 ca.

L'ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme classée comprenant trois bâtiments, à savoir :

Bâtiment H élevé sur rez-de-chaussée d'un étage,

Bâtiment I et J élevés sur un sous-sol commun d'un rez-de-chaussée et de deux étages pour le bâtiment I et d'un rez-de-chaussée et d'un étage pour le bâtiment J,

Bâtiment L élevé sur un sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un étage relatif.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF (789) (H005 au plan) :

Dans le bâtiment H au niveau RDC, un appartement de type T2 comprenant :

Cuisine/séjour, une chambre avec placard, cabine, salle de bains, w.-c. et entrée avec placard.

Le tout pour une superficie habitable de 39,37m².

Et une terrasse/jardinière pour une surface de 12,62m² environ.

Et les 24/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT CENT VINGT NEUF (729) (43 au plan) :

Dans le bâtiment G-H au niveau R-1, un parking d'une superficie de 14,80 m².

Et les 3/10.000èmes des parties communes générales.

OBSERVATION

Ledit ensemble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître CAFLERS, Notaire à NICE, le 1^{er} octobre 2007, publié au Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1, le 3 décembre 2007, sous les références 8304P01 2007P14616.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

Le loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit

s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers saisis appartiennent à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de la société LES PINS PARASOLS DE LA ROQUE (RCS 481 649 531) par acte du 15 octobre 2007 reçu par Me BRINES, Notaire à AIX-EN-PROVENCE, publié au Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 4 décembre 2007, sous les références 8304P01 2007P14691.

SITUATION HYPOTHECAIRE DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE

Selon les renseignements fournis par Monsieur le Directeur du Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, dans ses états hypothécaires certifiés au 9 mars 2022, le commandement de payer valant saisie ayant été publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2, le 8 mars 2022, sous les références provisoires 8304P02 S00028 l'immeuble présentement mis en vente est grevé des inscriptions suivantes :

- *Une inscription a titre d'un privilege de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 4 décembre 2007, sous les références 8304P01 2007V7455, ayant pour date d'extrême effet le 10 novembre 2030, **au profit de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), créancier saisissant.***

MISE A PRIX

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, créancier poursuivant, fixe la mise à prix des biens désignés ci-dessus en vue de leur vente aux enchères publiques à l'une des audiences de Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE à la somme de :

SUR UNE MISE A PRIX DE

VINGT ET UN MILLE TROIS CENT EUROS (21.300 €) outre les frais

URBANISME

Un certificat d'urbanisme concernant les biens présentement mis en vente délivré par la Mairie de ROQUEBRUNE SUR ARGENS est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des indications portées aux documents présentement annexés ainsi que, d'une manière générale, des règles d'urbanisme applicables, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats ou contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

OCCUPATION

L'Huissier qui a établi le procès-verbal descriptif mentionne que le bien est loué à la société d'Exploitation de la résidence Les Pins Parasols (SERPP) suivant bail commercial en date du 1^{er} juin 2018 pour une durée de 9 ans plus l'année en cours avec prise d'effet jusqu'au 30 septembre suivant le terme de la neuvième année d'exploitation. La copie du contrat de location est annexé au procès-verbal descriptif.

Le rédacteur des présentes renvoie également à la lecture de l'acte du 15 février 2022 de Maître Blandine THOMAS de la SCP Gérard CHARLIER de VRAINVILLE, Frédéric ANGOT et Blandine THOMAS, Huissiers de justice à FREJUS, lequel est annexé aux présentes, sur les conditions d'occupation.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des conditions d'occupation des biens présentement mis en vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le créancier poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

EXPERTISES PREALABLES A LA VENTE

1. Sur la superficie (copropriété)

Si l'immeuble mis en vente relève des dispositions de la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret n° 97-532 du 12 mai 1997, un relevé de la surface habitable sera établi et annexé au présent cahier des conditions de vente.

Les biens présentement mis en vente ont fait l'objet d'un certificat de surface établi par le cabinet DIAG AVENUE, le 16 février 2022, faisant état d'une surface habitable totale de 38,25 m² et d'une surface au sol de 38,50 m², lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

2. Sur l'amiante

Si l'immeuble mis en vente a fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, il sera dressé un état mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence, de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, qui sera ultérieurement annexé par un dire au présent cahier des conditions de vente.

Aucun diagnostic relatif à l'amiante n'a été effectué.

3. Sur le plomb

Aux termes de l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique :

« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé

par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction ».

Aux termes de l'article L. 1334-6 du Code de la Santé Publique :

« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ».

Aucun diagnostic relatif au plomb n'a été effectué.

4. Sur la présence ou l'absence de parasite

Si cela s'avère utile, compte tenu des constructions ou des informations fournies par la Mairie de la Commune du lieu de l'immeuble, il sera établi un état parasitaire.

Un diagnostic relatif à la présence de termites a été établi par cabinet DIAG AVENUE, le 15 février 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

5. Sur le diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 :

Un diagnostic de performance énergétique a été établi par cabinet DIAG AVENUE, le 15 février 2022, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

6. Sur l'état de l'installation intérieure Gaz et électricité

Conformément aux dispositions des articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 et à l'article 17 de la Loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 un état gaz et électricité doit être dressé en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité n'a été dressé.

Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz n'a été dressé.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence

d'insectes xylophages ou autres vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la présence de termites et d'insectes xylophages, champignons lignivores, de plomb accessible ou d'amiante et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant, des vendeurs, leurs Avocats ou son propre Avocat, sans pouvoir prétendre à diminution de prix.

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 les titres établissant la propriété du bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

**Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 -
Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par
l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO
par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019**

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui

lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

Fait à **MARSEILLE**, le 9 mai 2022

En 31 pages

Par l'Avocat poursuivant soussigné, Maître Patrice BIDAULT,
Avocat au Barreau de MARSEILLE.

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Assignation à l'audience d'orientation

1^{er} LOT

Relevé hypothécaire de BLOIS 1 certifié le 10 mars 2022

Commandement de payer valant saisie-immobilière

Matrice cadastrale

Courrier à la Mairie

Réponse de la Mairie du 15 décembre 2021

Certificat d'urbanisme

Procès-verbal de description du 11 février 2022

Dossier technique :

- Certificat de surface
- Diagnostic énergétique
- Etat des installations électriques

Documents adressés par le syndic :

- Règlement de copropriété
- Le Procès-verbal de l'Assemblée générale du 16 novembre 2019
- Le Procès-verbal de l'Assemblée générale du 12 décembre 2020
- Le Procès-verbal de l'Assemblée générale du 4 décembre 2021
- Etat daté
- Carnet d'entretien de la copropriété

2^{ème} LOT

Relevés hypothécaire de MARSEILLE 3 certifié le 31 août 2021

Relevés hypothécaire de MARSEILLE 3 certifié le 10 mars 2022

Commandement de payer valant saisie-immobilière

Matrice cadastrale

Courrier à la Mairie

Réponses de la Mairie du 29 octobre 2021

Certificat d'urbanisme

Procès-verbal de description du 8 mars 2022

Dossier technique :

- Diagnostic amiante
- Etat parasitaire
- Etat des installations électriques
- Diagnostic énergétique
- Certificat de surface
- Etat des risques et pollutions

3^{ème} LOT

Relevé hypothécaire de DRAGUIGNAN 2 certifié le 31 août 2021

Relevé hypothécaire de DRAGUIGNAN 2 certifié le 9 mars 2022

Commandement de payer valant saisie-immobilière

Matrice cadastrale

Courrier à la Mairie

Réponse de la Mairie du 17 août 2021 et annexes

Certificat d'urbanisme

Procès-verbal de description du 15 février 2022

Bail commercial

Dossier technique

- Certificat de surface
- Diagnostic énergétique
- Etat parasitaire
- Etat des risques et pollutions

Documents adressés par le syndic :

- Etat descriptif de division et règlement de copropriété
- Pré état date
- Carnet d'entretien de la copropriété
- Le Procès-verbal de l'Assemblée générale du 15 novembre 2019
- Le Procès-verbal de l'Assemblée générale du 29 décembre 2020
- Le Procès-verbal de l'Assemblée générale du 23 décembre 2021

