

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE
Clauses et Conditions**

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à Marseille, 13012, quartier Montolivet, lieudit Bois Lemaître, cadastré 874 AB N° 30 pour 96a 10ca, avenue Jean Compadiou

Le lot 119 Appartement de type 4 au 13^{ème} étage

Le lot 18 cave portant le N° 8 à l'entresol

Le lot N° 183 un séchoir sur la terrasse portant le N° 183

Saisis à l'encontre de :

Demeurant à Marseille, 1A square Estaunie, av Jean Compadiou, Bois lemaître, appartement 489,13^{ème} étage, 13012

Aux requêtes, poursuites et diligences du :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Tour Ginoux, syndicat secondaire, représenté par son syndic en exercice Le Cabinet IMMO DE France, SAS dont le siège social est à Marseille 180-182 avenue du PRADO 13008, pris en la personne de son gérant en exercice, habilité par AG du 10 décembre 2015

Lequel fait élection de domicile au cabinet de **Maître Stéphane AUTARD**, Avocat au Barreau de Marseille, dont le Cabinet est 61 rue Saint Jacques, 13006 Marseille, lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie et ses suites et en mains de qui toutes offres de règlement pourront être faites ou toutes oppositions

Suivant commandement du ministère de Me PLAISANT, huissier du 2 janvier 2017

En vertu et pour l'exécution de :

Un jugement du 17 février 2014 du Tribunal d'Instance de Marseille signifié le 3 mars 2014 et devenu définitif

Ledit acte fondant les présentes poursuites

Pour avoir paiement de la somme de :

1° la somme de 6.002,55 € au titre du jugement du 17 février 2014 **6.002,55 €**

2° les intérêts au taux légal à compter du 30 10 2012 **mémoire**

3° 250 € à titre de Dommages Intérêts	250,00 €
4° 200 € article 700 CPC	200,00 €
5° les dépens de la procédure et frais inscription hypothèque	mémoire

6° 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 autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer vaut saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article 9 du Décret n° 2012 -783 du 30 mai 2012, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de Maître AUTARD, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 61 rue Saint Jacques, 13006 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 service de la publicité foncière de MARSEILLE 4 ;

- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE ;
- 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 service de la publicité foncière de MARSEILLE 4 le 20 janvier 2017 D00718 N° S00006

Le service de la publicité foncière MARSEILLE 4 a délivré le 24 janvier 2017 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexée)

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble les Allées d'Astrée a fait délivrer à TROGNO une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE,

Et une dénonciation à créanciers inscrits

(Cf assignation et dénonciation ci-annexées)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A
VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, des biens et droits immobiliers qui sont désignés

Dans un ensemble immobilier situé à Marseille, 13012, quartier Montolivet, lieudit Bois Lemaître, cadastré 874 AB N° 30 pour 96a 10ca, avenue Jean Compadiou

Le lot 119 Appartement de type 4 au 13^{ème} étage

Et les 1.028/100.000èmes des parties communes générales

Et les 1.028/ 67.773èmes des parties communes particulières au bât A

Et les 228/10.000èmes indivis des charges de l'ascenseur.

Le lot 18 cave portant le N° 8 à l'entresol

Et les 31/100.000èmes des parties communes générales

Et les 31/ 67.773èmes des parties communes particulières au bât A

Le lot N° 183 un séchoir sur la terrasse portant le N° 183

Et les 14/100.000èmes des parties communes générales

Et les 14/ 67.773èmes des parties communes particulières au bât A

Règlement de Copropriété

Suivant Etat descriptif de Division (Me BLANC) du 08 10 1971
publié le 20 12 1971 VOL 162 N° 3

Et modificatif à l'EDD du 1^{er} 02 1973 publié le 28 03 1973 VOL 436
N°6

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à
suivant partage de communauté (acte Me
Jourdeneaud) du 21 12 1998 publié le 17 02 1999 VOL 1999P N° 810

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.

PV DESCRIPTIF

Il a été procédé le 2 02 2017 à l'établissement d'un procès-verbal
descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente annexé au
présent cahier des conditions de vente

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

MATRICE CADASTRALE

Il est annexé La copie de la matrice cadastrale avec plan

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des
charges avec le plan cadastral

*(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-
annexés)*

LOI CARREZ et DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 il est annexé l'attestation de superficie

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.

ENCHERES ET MISE A PRIX

La mise à prix des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sauf contestation à l'audience d'orientation, est fixée dans l'assignation à l'audience d'orientation à la somme de 20.000 € (vingt mille euros)

MARSEILLE le 27 février 2017