

# **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 Judiciaire de MARSEILLE au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :**

**UN APPARTEMENT au 5<sup>ème</sup> étage  
d'une superficie de 37,73 M2  
(Lot N° 68)**

**Sis 241/243, Avenue du Prado  
Résidence « LE MILANO »  
Bâtiment A1  
13008 MARSEILLE**

**Sur la mise à prix de 20 000,00 €**

## Saisis à l'encontre de :

-

## Aux requêtes, poursuites et diligences de :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER** dénommé « LE MILANO », sis 241, Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, représenté par son Syndic en exercice, la Société IMMO DE FRANCE PROVENCE, administrateur de biens, SAS, dont le siège social est sis 180-182 avenue du Prado 13008 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège

**Ayant pour avocat Maître Stéphane AUTARD**, avocat au Barreau de MARSEILLE, y domiciliée 24 A, rue Fort Notre Dame, 13007 MARSEILLE, au Cabinet duquel domicile est élu

## En vertu et pour l'exécution de :

1°) **UN PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES** du **25.06.2019**, ayant autorisé le syndic à poursuivre une procédure de saisie immobilière à l'encontre des droits et biens immobiliers appartenant à

2°) **UN JUGEMENT rendu par le Tribunal d'Instance de MARSEILLE** le 21.10.2019, signifié et définitif, ayant condamné à payer au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LE MILANO »**, sis 241, Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE :

- La somme de **2 501,79 €**, au titre des charges de copropriété pour la période allant du 1<sup>er</sup> août 2017 au 28 mai 2019, avec intérêts au taux légal à compter du 28 mai 2019, date de la mise en demeure et ce jusqu'à parfait paiement ;
- La somme de **5,36 €** au titre des frais nécessaires au recouvrement de la créance ;
- La somme de **600 euros** au titre de l'article 700 du CPC ;
- La somme de **250 €** à titre de dommages et intérêts
- Aux entiers dépens

Par exploit de la SCP MASCRET-FORNELLI-SAGLIETTI-VERSINI, huissiers de Justice à Marseille, un commandement de payer aux fins de saisie vente a été signifié à \_\_\_\_\_ pour la somme de **4 495,46 €**.

A la garantie de sa créance, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES a pris sur les biens appartenant à \_\_\_\_\_, formant le **lot N° 68** dans un Immeuble en Copropriété, une inscription d'hypothèque légale publiée à la

+++++ Nlle hypothèque légale

Plusieurs tentatives de recouvrement des sommes ont été engagées par le biais de saisies attribution des comptes bancaires des débiteurs.

Celles-ci se sont avérées infructueuses, les comptes bancaires s'étant avérés insuffisamment crédités.

Ne parvenant pas au recouvrement de sa créance, le Syndicat des Copropriétaires a fait délivrer à un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de Maître Stéphane FORNELLI, Huissier de justice à MARSEILLE, en date du **25.11.2021**, publié au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le **09.12.2021** Volume 2021 S N° 00172.

**Ledit commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :**

1°) *La constitution de **Maître Stéphane AUTARD**, avocat au Barreau de MARSEILLE, y domicilié 24 A, rue Fort Notre Dame, 13007 MARSEILLE pour Le Syndicat des Copropriétaires avec élection de domicile en son cabinet*

2°) *L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;*

3°) *Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;*

4°) *L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;*

5°) *La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.*

6°) *L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 3<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des hypothèques de MARSEILLE ;*

7°) *L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;*

8°) *L'indication que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;*

9°) *La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;*

10°) *L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;*

11°) *L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 6 rue Joseph Autran 13006 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 712-1 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 3<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE le 09.12.2021 Volume 2021 S N° 00172.**

**Le 3<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE a délivré l'état hypothécaire ci-annexé, certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.**

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

**En vertu du Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de MARSEILLE le 21.10.2019**

1) La somme principale de -----	2 501,79 €
Au titre des charges arrêtées au 28.05.2019	
2) Les intérêts au taux légal de 0,86 %	
Du 28.05.2019 au 30.06.2019 -----	8,83 €
3) Les intérêts au taux légal de 0,87 %	
Du 1 <sup>er</sup> .07.2019 au 25.11.2019 -----	2,00 €
4) Les intérêts au taux légal, majoré de 5 points, soit 5,87 %, du 26.11.2019 au 31.12.2019 -----	14,18 €
5) Les intérêts au taux légal, majoré de 5 points, soit 5,84 %, du 1 <sup>er</sup> 01.2020 au 30.06.2020 -----	87,11 €
6) Les intérêts au taux légal, majoré de 5 points, soit 5,87 %, du 1 <sup>er</sup> 07.2020 au 31.12.2020 -----	160,56 €
7) Les intérêts au taux légal, majoré de 5 points, soit 5,79 %, du 1 <sup>er</sup> 01.2021 au 30.06.2021 -----	232,39 €
8) Les intérêts au taux légal, majoré de 5 points, soit 5,79 %, du 1 <sup>er</sup> 01.2021 à parfait paiement -----	mémoire
9) Au titre de l'article 700 du C.P.C -----	600,00 €
10) Au titre des frais nécessaires au recouvrement de créance -----	5,36 €
11) Au titre des dommages et intérêts -----	250,00 €
12) Les dépens -----	mémoire
 SOUS TOTAL SAUF MEMOIRE-----	 3 862,22 €

OUTRE :

1) Les frais -----	mémoire
2) Le coût du présent commandement mis au bas de 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 -----	mémoire
 <b>Total sauf mémoire-----</b>	 <b>3 862,22 €</b>

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.

**Il est annexé au présent l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de MARSEILLE.**

# DESIGNATION DES BIENS

## ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

### I.- DESIGNATION

**Dans un ensemble immobilier en copropriété** sis à MARSEILLE 13008, 241-243, avenue du Prado, Résidence le Milano, dénommé « LE MILANO », dans le bâtiment A entrée A UN, au 5<sup>ème</sup> étage centre droit dudit Bâtiment, un appartement dénommé « TAD » sur façade arrière, avec balcon sur dite façade :

- **LE LOT n° 68 de la copropriété, soit :**
  - a) **UN APPARTEMENT** comportant d'après les titres : un balcon sur façade, une pièce principale, une cuisine et dépendances ;
  - b) **Et les 427/100.000èmes** indivis des parties communes de l'ensemble immobilier, en ce compris le sol

Lesdits biens cadastrés Quartier Le Rouet, 842 Section E N° 94 pour une contenance de 22 ares et 11 centiares, conformément à l'extrait cadastral délivré par le Centre des Impôts foncier de MARSEILLE joint au commandement.

La copropriété est régie par un règlement de copropriété et un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître DIGNE, notaire à MARSEILLE, le 5.10.1971, publié au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 12.11.1971 Volume 308 N° 1, lesdits actes ayant fait l'objet d'un modificatif publié audit bureau le 4.08.1972 Volume 696 n° 8 et 9.

Les biens se composent d'après le procès verbal descriptif :

#### **Une ENTREE :**

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale, d'un verrou et d'un œilleton. Sol : linoléum en état d'usage. Plinthes bois en état d'usage. La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage. La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau de fusibles.

#### **Le SEJOUR :**

Sol : linoléum en état d'usage. Plinthes bois en état d'usage. La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage. La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage. La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre en aluminium simple vitrage, une baie vitrée

fixe cadre en aluminium simple vitrage et une baie vitrée coulissante à deux vantaux, cadre aluminium simple vitrage. Ces ouvertures sont protégées par un système de volets à commande manuelle.

Equipement :

- Un chauffage au gaz.

Cette pièce conduit à un balcon.

### **Un BALCON :**

Il est délimité par une rambarde maçonnée comportant des ouvertures protégées par des panneaux en plexiglass. Sol : carrelage en état d'usage. Plinthes carrelées en état d'usage. Plafond : enduit en état d'usage.

### **Equipement :**

- Un store banne.

### **CUISINE :**

Sol : linoléum en état d'usage. Plinthes carrelées en état d'usage. Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien en état d'usage. Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée. La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

### **Equipements :**

- Une VMC, - Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, - Un placard sous évier deux portes, - Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.

### **SALLE D'EAU AVEC WC**

- Sol : linoléum en état d'usage. Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien en état d'usage. Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

### **Equipements :**

- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale,
- Un radiateur au gaz,
- Une cabine de douche équipée de sa robinetterie,
- Une VMC.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **37,73 m<sup>2</sup>**.

**Lesdits biens et droit immobiliers mis en vente plus amplement décrits dans le procès verbal de Maître Stéphane FORNELLI, associé de la SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI, Huissiers de Justice à MARSEILLE en date du 6 DECEMBRE 2021 ci-après annexé**

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.

**Suivant acte ci après annexé, en date du 06.12.2021 Maître Stéphane FORNELLI, huissier de justice, a procédé à un procès verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente, ci après annexé.**

## **II.- OCCUPATION & BAUX & VIAGER**

D'après les informations recueillies par Maître FORNELLI, huissier de justice, lors de l'établissement du Procès verbal descriptif, le bien est occupé par Madame MENARD, créditrentière.

Cette dernière a la qualité de crédit rentier en vertu d'un acte en date du 31 janvier 2012, annexé aux présentes.

Le montant de la rente viagère s'élève d'après les titres à la somme de **250,00 €** par mois.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

### **EXISTENCE D'UNE RENTE VIAGERE MISE A LA CHARGE DE Monsieur BOURBIA ET D'UN DROIT D'HABITATION A VIE au profit du créditrentier sur les biens saisis**

Il ressort de l'acte de vente reçu par Maître Pascal BRANCHE, notaire à MARSEILLE, le **31 janvier 2012**, publié à la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE 3<sup>ème</sup> bureau le **15.02.2012 Volume 2012 P N° 1750**, l'existence d'une rente viagère d'un montant de **250 €** par mois due par à Madame MENARD.

**Page 4 dudit acte :**



« 2°/ Une rente viagère

*L'obligation pour l'acquéreur de servir une rente annuelle et viagère, révisable ainsi qu'il sera dit ci-après, dont le montant de base est de 3 000 €, soit mensuellement 250,00 € créée au profit et sur la tête du vendeur.*

*Cette rente, due à partir de ce jour, sera payable mensuellement et d'avance au vendeur jusqu'à son décès ».*

**Page 5 de l'acte :**

« 3° / La constitution d'un droit d'habitation au profit du vendeur à vie:

*L'acquéreur constitue, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au profit du vendeur, qui accepte, le droit d'habitation pendant sa vie, à son profit, sur les biens et droits immobiliers ci après désignés :*

- *Sur la commune de MARSEILLE 13008, 241-243 avenue du Prado, dans un ensemble immobilier dénommé Résidence Le MILANO, quartier LE ROUET, (...) Lot N° 68 et les 427/100.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier en ce compris le sol ».*

Il est ainsi porté à la connaissance de l'adjudicataire :

-Que les biens saisis sont grevé d'un droit d'habitation à vie au profit de Madame MENARD, âgée de **89 ans** ;

- L'existence d'une rente viagère d'un montant de **250,00 €** par mois à la charge du débirentier,

**L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes actions en paiement de cette rente qui s'avèreraient nécessaire.**

**III. – ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à  
aux termes d'un acte reçu par Maître Serge  
DUBOST, notaire à MARSEILLE le **29.01.2004**, publié à la Conservation des  
Hypothèques de MARSEILLE 3<sup>ème</sup> bureau le **19.03.2004 Volume 2004 P N° 2239**.

Cet acte prévoit un droit d'usage et d'habitation au profit du vendeur, Madame Danièle MENARD pendant un délai de 8 ans à compter de la conclusion de l'acte soit à compter du 29.01.2004.

**ORIGINE ANTERIEURE :**

ORIGINAIREMENT lesdits biens appartenait à Madame Danièle Berthe MENARD par suite de :

- L'acquisition qu'elle en avait faite suivant acte reçu par Maître François GERAUDIE, notaire à MARSEILLE les 27 mai et 1<sup>er</sup> juin 1992.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau des hypothèques de MARSEILLE le 10.07.1992 Volume 1992 P N° 5089.

- Attestation immobilière après décès suivant acte reçu par Maître Serge DUBOST, notaire à MARSEILLE le 29.01.2004, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 13.03.2004, Volume 20064 P, N° 2240.

#### **IV.- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme établi par la ville de MARSEILLE le 16.12.2021 est annexé au présent Cahier des Conditions de la vente.

#### **V.- SERVITUDES**

L'adjudicataire souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les biens ou l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant.

### **CLAUSES SPECIALES**

#### **A.- VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par l'ordonnance N° 2019-964 du 18 septembre 2019) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

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.

**LE SYNDIC DE COPROPRIETE est la Société IMMO DE France PROVENCE**, sis 180-182 avenue du Prado, 13008 MARSEILLE.

## **B.- DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

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 diagnostics techniques.

## **C.- DECHARGE DE RESPONSABILITE**

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, 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.

Dans le cas où cet état se révélerait positif, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

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 bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

#### **D.- AUTRE CLAUSE**

Rémunération de l'avocat chargé de la répartition du prix d'adjudication.

Conformément au titre II du décret n°2006-936 du 27 JUILLET 2006, l'avocat du créancier poursuivant ou, à défaut, l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur poursuivra la distribution du prix d'adjudication entre les créanciers répondant aux conditions de l'article 2214 du Code Civil et éventuellement les débiteurs.

Cet avocat chargé de la répartition du prix entre les créanciers et éventuellement les débiteurs, agissant dans l'intérêt commun de toutes les parties, recevra une rémunération prélevée sur les sommes en distribution, par priorité à tous autres, et répartie proportionnellement aux collocations revenant à chacun des bénéficiaires de la distribution, débiteur saisi compris.

**En conséquence, les biens ci-dessus décrits et désignés seront mis en vente aux enchères publiques**

**Sur la MISE A PRIX de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €)**

**A l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE fixée par le poursuivant, et en outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.**

**ETANT ICI PRECISE que :**

- L'audience d'orientation aura lieu le mardi 8 MARS 2022 à 9 heures 30**
- Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des**

**procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :**

« A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ».

**PIECES JOINTES ET ANNEXEES AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

- *assignation au débiteur devant juge de l'exécution à l'audience d'orientation ;*
- *Dénonce aux créanciers inscrits*
- *état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie*
- *Etat hypothécaire hors formalité*
- *Procès verbal descriptif*
- *extrait cadastral et plan ;*
- *Certificat d'urbanisme*
- *Certificat de mesurage*
- *Commandement de payer valant saisie immobilière*
- *Titre exécutoire*

**Ainsi fait et dressé par Maître Stéphane AUTARD, Avocat poursuivant**

**A MARSEILLE, le \*\*\*\*\***