

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

Auxquelles seront adjugés en un seul lot, 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 :

Une MAISON à usage d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin / sous-sol actuellement aménagé, avec terrasses, piscine, garage ouvert, et terrain autour, sise à LA CIOTAT (13600), 541 – 27 B Avenue du Soleil Levant, cadastré lieudit « 541 AV DU SOLEIL LEVANT » section AN numéro 605 pour 11 a 88 ca, formant le lot numéro UN (1) du lotissement,

SAISIS A L'ENCONTRE DE :**©AVOVENTES.FR****AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

La LYONNAISE DE BANQUE société anonyme à conseil d'administration au capital de 260.840.262 Euros, dont le siège social est à LYON (69001) 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, et identifiée sous le numéro SIREN 954 507 976, représentée par son Directeur Général y domicilié,

La LYONNAISE DE BANQUE agissant en qualité de créancier,

Ayant pour avocat constitué sur le présent et ses suites Maître Hubert ROUSSEL (CABINET ROUSSEL-CABAYE), du barreau de MARSEILLE, pour qui élection de domicile est faite en son Cabinet 11/a rue Armény (13006) MARSEILLE, (Tél 04.91.33.14.59 - Fax 04.91.33.51.09), lequel se constitue sur la présente poursuite de vente,

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

Un acte contenant notamment prêt par la LYONNAISE DE BANQUE au profit de

son épouse, reçu par Maître Philippe GARRIDO, notaire associé à SAINT CYR SUR MER (Var) 74 route de la Cadière, le 27 mai 2015,

FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

La LYONNAISE DE BANQUE a fait délivrer un commandement valant saisie auprès du débiteur par le ministère de Maître Philippe

ABEILLE, Huissier de Justice associé à MARSEILLE (6^{ème}), 4 rue Stanislas Torrents, en date du 4 novembre 2021.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

- 1°) *La constitution de Maître Hubert ROUSSEL, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 11 A rue Armény à MARSEILLE (13006) pour la LYONNAISE DE BANQUE 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,*
- 6°) *L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE;*
- 7°) *L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;*
- 8°) *L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;*

- 9°) *La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;*
- 10°) *L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;*
- 11°) *L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, à MARSEILLE (6ème), Place Monthyon, Palais Monthyon, au rez-de-chaussée, Salle Borély,*
- 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° 2020-1717 du 28 décembre 2020 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.*

Le commandement de payer n'ayant pas reçu satisfaction, il a été déposé aux fins de publication pour valoir saisie au 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 22 décembre 2021, sous les références suivantes : volume 2021 S n° 182. Il est actuellement en cours de publication.

Il est indiqué que depuis la délivrance du commandement est intervenue la réalisation du procès-verbal descriptif des biens suivant exploit de Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice associés à MARSEILLE (6ème), 4 rue Stanislas Torrents, en date du 9 décembre 2021.

Le 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré un état hypothécaire sur formalité certifié à la date du 24 décembre 2021.

Cet état hypothécaire constitue le complément de l'état hypothécaire délivré par ledit bureau sous la référence 2021 H 59365.

Ces deux états hypothécaires seront déposés au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en même temps que le présent cahier des conditions de la vente.

L'assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, à l'audience d'orientation du mardi 3 mai 2022, a été délivrée auprès des débiteurs le 18/2/2022 suivant acte de Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice associés à MARSEILLE.

La procédure est poursuivie pour avoir paiement de la somme totale de **1 007 110.49 €** sauf mémoire, au 11/8/2021, se décomposant comme suit :

- | | |
|--|--------------|
| 1/ Le capital restant dû au 22/3/2021 (date de l'exigibilité), hors échéances impayées, s'élevant à la somme totale de : | 820 564.96 € |
| 2/ Les échéances impayées au 22/3/2021, soit la somme totale de : | 111 804.66 € |
| * en capital : la somme de 85 888.67 €, | |
| * en intérêts : la somme de 14 706.91 €, | |
| * en assurance : la somme de 11 209.08 €, | |
| 3/ Les intérêts courus arrêtés au 22/3/2021 calculés au taux conventionnel de 1.70 %, soit : | 3 121.91 € |
| 4/ Les intérêts courus du 23/3/2021 jusqu'au 11/8/2021 calculés au taux conventionnel de 1.70 %, soit : | 5 995.01 € |
| 5/ Les intérêts calculés à compter du 12/8/2021 au taux conventionnel de 1.70 % jusqu'à parfait paiement : | mémoire |
| 6/ Les cotisations d'assurance courues arrêtées au 22/3/2021, soit : | 351.79 € |
| 7/ Les cotisations d'assurance courues du 23/3/2021 au 11/8/2021, soit : | 1 820.41 € |
| 8/ Les cotisations d'assurance postérieures au 12/8/2021 : | mémoire |
| 9/ L'indemnité conventionnelle de 7 % calculée sur les sommes dues en capital (906 453.63 €), soit : | 63 451.75 € |

Outre le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

L'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sera déposée au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en même temps que le présent cahier des conditions de la vente.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

1/ Désignation

Le bien mis en vente est situé LA CIOTAT (13600), 541 – 27 B Avenue du Soleil Levant, et forme le lot numéro UN (1) d'un lotissement autorisé suivant arrêté de non-opposition à déclaration préalable de division foncière de Monsieur le Maire de LA CIOTAT en date du 7 mai 2013, portant le numéro DP 13028 13 0092.

Il figure au cadastre de ladite commune lieudit « 541 AV DU SOLEIL LEVANT » section AN numéro 605 pour 11 a 88 ca.

La désignation du bien mis en vente, telle qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître Philippe GARRIDO, notaire associé à SAINT CYR SUR MER le 27 mai 2015, dont il sera parlé ci-après en l'origine de propriété, est la suivante :

« A LA CIOTAT (BOUCHES-DU-RHONE) 13600 Avenue du Soleil Levant, Une maison d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant :

- *Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, une buanderie, un dégagement, deux WC, une chambre, une salle d'eau, une suite parentale avec salle de bains, une terrasse*
 - *au sous-sol : dépendance, local technique.*
- Jardin attenant et piscine.*

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	605	AV DU SOLEIL LEVANT	00 ha 11 a 88 ca

»

Le bien mis en vente, plus amplement désigné dans le procès-verbal descriptif établi le 9 décembre 2021 par Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice associés à MARSEILLE, et dans le certificat de superficie établi par le Cabinet DIAGNOSTICS & EXPERTISES, consiste en une MAISON à usage d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin / sous-sol aménagé, avec terrasses, piscine, garage ouvert, et terrain autour, comportant actuellement :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
WC
Bureau
Salle d'eau

Buanderie
Séjour
Cuisine
Suite avec salle d'eau
Dressing dépendant de la suite
WC dépendant de la suite

Au rez-de-jardin / sous-sol aménagé :

Bureau / dégagement / palier
Pièce de stockage
Dégagement 1
Dégagement 2
Salle d'eau 1
WC 1
Dressing
Chambre 1
Séjour 1
Chambre 2
Dégagement 3
Salle d'eau 2
WC 2
Séjour / cuisine 2
Chambre 3
Local technique

Ainsi qu'il résulte du certificat de superficie établi par le Cabinet DIAGNOSTICS & EXPERTISES, mentionné ci-dessus, la superficie loi Carrez totale de la maison est de :

357.63 m²

Se répartissant comme suit :

- rez-de-chaussée : 179.37 m²
- rez-de-jardin / sous-sol aménagé : 178.26 m²

Cette maison comporte en outre les superficies (hors loi Carrez) suivantes :

* Garage ouvert au rez-de-jardin / sous-sol : **41.70 m²**
* Local technique au rez-de-jardin / sous-sol : **19.93 m²**
* Terrasses : **mémoire**

Sur le terrain est implantée une piscine.

*

Il résulte par ailleurs du procès-verbal descriptif établi le 9 décembre 2021 :

- que Maître ABEILLE a constaté l'existence en rez-de-jardin / sous-sol de multiples dégâts des eaux et traces d'infiltrations dans plusieurs pièces,
- et que le propriétaire a déclaré, sans en justifier, qu'il existe des procédures en cours avec expertises pour ces dégâts des eaux.

*

Il est attiré l'attention sur le fait que la consistance actuelle de la maison, constatée dans le PV descriptif établi par Maître Philippe ABEILLE, Huissier de Justice associé à MARSEILLE le 9 décembre 2021, est différente :

- * de celle résultant de la désignation du bien figurant dans le titre de propriété des propriétaires, reçu par Me Philippe GARRIDO, notaire à SAINT CYR SUR MER le 27 mai 2015, retranscrite ci-dessus,
- * et de celle résultant des pièces du dossier du permis de construire délivré le 24 juillet 2013 sous le numéro PC 13028 13 B0023, communiquées par le Service de la Mairie de LA CIOTAT, et qui demeureront annexées au présent cahier des conditions de vente.

Parmi les différences constatées on relève notamment que l'arrêté de permis de construire du 24 juillet 2013 a autorisé une surface de plancher de 169 m², alors que la superficie privative loi Carrez mesurée à l'occasion de l'établissement du PV descriptif du 9 décembre 2021 est de 357.63 m².

On relève également, entre autres choses :

- * que le sous-sol mentionné dans la désignation figurant dans le titre de propriété du 27 mai 2015, semble avoir été aménagé pour un usage d'habitation,
- * et que les façades de la construction, telles qu'elles se présentent actuellement, ne concordent pas avec les plans des façades du dossier de permis de construire mentionné ci-dessus.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la consistance actuelle de la construction et de sa régularité au regard du permis de construire délivré le 24 juillet 2013 sous le numéro PC 13028 13 B0023 et des règles d'urbanisme applicables, et ce sans recours à l'encontre du poursuivant et du rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

*

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.

Le procès-verbal descriptif établi le 9 décembre 2021 par Maître Philippe ABEILLE, Huissier de Justice associé à MARSEILLE, ainsi que le certificat de superficie établi par le Cabinet DIAGNOSTICS & EXPERTISES, demeureront ci-après annexés.

2/ Occupation et baux

Ainsi qu'il résulte du PV descriptif, la maison est occupée par les propriétaires et leur famille.

3/ Syndic du lotissement

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal descriptif, le propriétaire a déclaré qu'aucun syndic n'a été désigné pour le lotissement.

Le bien figure de la façon suivante sur l'extrait cadastral modèle 1 ci-après littéralement retranscrit :

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0909 400 190
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 9h00 à 18h00
Courriel : esi.oreans.ADapdo@dgfp.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 31/09/2021
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER MARSEILLE NORD

SF2104324563

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 013				Commune : 028 LA CIOTAT					
Section	N° plan	PCL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Région	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section n° plan	Contenance
AN	0605			541 AV DU SOLEIL LEVANT	0he11at8ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

[Empty box for observations]

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien mis en vente dépend de la communauté de biens existant entre
[REDACTED] son épouse, pour en avoir ratu
l'acquisition moyennant le prix de 1 250 000 Euros de [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe GARRIDO, notaire associé à SAINT CYR SUR MER (Var) le 27 mai 2015, publié au 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 17 juin 2015 volume 2015 P n° 4223.

L'origine de propriété antérieure, telle qu'elle résulte de l'acte susvisé, sera littéralement retranscrite dans une note qui demeurera ci-après annexée.

L'origine de propriété plus antérieure, telle qu'elle résulte de l'acte contenant vente par la société dénommée REACIL au profit de [REDACTED]

[REDACTED] reçu par Maître Michel BLANC, notaire à LA CIOTAT le 25 octobre 2013, publié 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 7 novembre 2013 volume 2013 P n° 8095, sera littéralement retranscrite dans une note qui demeurera ci-après annexée.

RAPPEL DE SERVITUDES

Le bien mis en vente est concerné par les servitudes suivantes constituées aux termes de l'acte de dépôt des pièces constitutives du lotissement reçu par Maître Michel BLANC, notaire à LA CIOTAT le 8 octobre 2013, publié au 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 17 octobre 2013, volume 2013 P, numéro 7508, savoir :

- * Servitude de passage établie au profit de la parcelle cadastrée section AN n° 602 grevant la parcelle cadastrée section AN n° 605,
- * Servitude de zone de stationnement établie au profit de la parcelle cadastrée section AN n° 602 grevant la parcelle cadastrée section AN n° 605,
- * Servitude de passage de canalisations souterraines pour tous réseaux et de pose de compteurs établie au profit des parcelles cadastrées

section AN n° 602 et 603 grevant les parcelles cadastrées section AN n° 604 et 605,

* Servitude de passage de canalisations souterraines et de pose de compteurs établie au profit de la parcelle cadastrée section AN n° 605 grevant la parcelle cadastrée section AN n° 604,

* Servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées établie au profit de la parcelle cadastrée section AN n° 602 grevant les parcelles cadastrées section AN n° 604 et 605,

* Servitude de passage de canalisations souterraines d'eaux usées établie au profit de la parcelle cadastrée section AN n° 605 grevant la parcelle cadastrée section AN n° 604,

* Servitude de non altius tollendi établie au profit des parcelles cadastrées section AN n° 602 et 605 grevant la parcelle cadastrée section AN n° 603,

* Et servitude de non altius tollendi établie au profit des parcelles cadastrées section AN n° 602 et 605 grevant la parcelle cadastrée section AN n° 604.

Il conviendra de se reporter audit acte de dépôt reçu par Maître Michel BLANC, notaire à LA CIOTAT le 8 octobre 2013, annexé au présent cahier des conditions de vente ainsi qu'il est dit au paragraphe « LOTISSEMENT » ci-après :

- pour le détail des caractéristiques de ces servitudes, figurant au « **II – CONSTITUTION DE SERVITUDES** », pages 10 à 18 de cet acte,

- ainsi que pour le détail des autres servitudes concernant le terrain d'assiette du lotissement, constituées antérieurement, rappelées au « **V.- Rappel de servitudes** », pages 4 à 7 dudit acte.

*

Par ailleurs, il est précisé qu'il résulte de l'état hypothécaire délivré le 2/9/2021 sous la référence 2021 H 59365, que l'acte reçu par Maître VIDAL, notaire à CASSIS le 21/2/1985, publié les 11/4 et 4/6/1985 volume 6605 n° 13, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 28/5/1985 publiée le 4/6/1985 volume 6657 n° 11, contient servitude de passage de canalisations au profit des parcelles cadastrées section AN n° 370, 371, 368, 369, 367 et 366.

*

Enfin, les mentions relatives à la modification de l'une des deux servitudes de non altius tollendi visées ci-dessus, figurant dans l'acte contenant vente par la société dénommée REACIL au profit de [REDACTED] reçu par Maître Michel BLANC, notaire

associé à LA CIOTAT le 25 octobre 2013, sont littéralement retranscrites dans une note qui demeurera annexée au présent cahier des conditions de vente.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Les mentions figurant au chapitre « DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION » - « Sur les constructions » de l'acte de vente reçu par Maître Philippe GARRIDO, notaire associé à SAINT CYR SUR MER le 27 mai 2015, mentionné ci-dessus, sont littéralement retranscrites dans une note que demeurera ci-après annexée.

Par ailleurs, ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe « 1/ Désignation », les pièces du dossier du permis de construire délivré le 24 juillet 2013 sous le numéro PC 13028 13 B0023, communiquées par le Service de la Mairie de LA CIOTAT, demeureront annexées au présent cahier des conditions de vente, ainsi que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du 20 juin 2014.

ASSURANCE – CONSTRUCTION – ABSENCE

Les mentions figurant au chapitre « DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION » « ASSURANCE – CONSTRUCTION – ABSENCE » de l'acte de vente reçu par Maître Philippe GARRIDO, le 27 mai 2015, sont littéralement retranscrites dans une note que demeurera ci-après annexée.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de l'absence de souscription par le vendeur à l'acte du 27 mai 2015, des assurances dommages-ouvrages et responsabilité décennale « constructeur-non réalisateur », dont il est fait état dans cette note, et ce sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

LOTISSEMENT

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le lotissement dont dépend le bien mis en vente a été autorisé suivant arrêté de non-opposition à déclaration préalable de division foncière de Monsieur le Maire de LA CIOTAT en date du 7 mai 2013, portant le numéro DP 13028 13 0092.

Il résulte notamment du paragraphe « LOTISSEMENT » de l'acte de vente reçu par Maître Philippe GARRIDO, notaire associé à SAINT CYR SUR MER le 27 mai 2015, que « *ledit lotissement ne comportant pas de voies et espaces communs, il n'a pas été établi de cahier des charges ni d'association syndicale* ».

L'ensemble des pièces constitutives dudit lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Michel BLANC, notaire à LA CIOTAT (Bouches du Rhône), le 8 octobre 2013, publié au 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 17 octobre 2013, volume 2013 P, numéro 7508.

Demeureront ci-après annexés au présent cahier des conditions de vente :

- * la copie intégrale dudit acte de dépôt du 8 octobre 2013, obtenue du 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE,
- * ainsi que les pièces du dossier de l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable de division foncière en date du 7 mai 2013, portant le numéro DP 13028 13 0092, communiquées par le Service de l'Urbanisme de la Mairie de LA CIOTAT.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme délivré par le service de l'urbanisme de la Ville de LA CIOTAT le 17 janvier 2022 demeurera ci-après annexé au présent cahier des conditions de la vente.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

Conseil National des Barreaux
Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière
Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-05-2008, Publiée par Décision du
24-04-2009- JO 12 mai 2009

Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

Modifiée par DCN n°2018-002, AG du CNB des 17-11-2018, publiée par Décision du 13
février 2019, JO n°0056 7 mars 2019

Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession d'Avocat
Article 12- Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2008,

Article modifié par DCN n°2018-002, AG du CNB des 17-11-2018, publié par Décision
du 13 février 2019, JO n°0056 7 mars 2019.

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

Enchères

12.2 L'avocat doit 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association Syndicale Libre.

Règlement Intérieur National (RIN)

Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008,
Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'assemblée
générale du Conseil national des bureaux des 14 et 15 septembre 2012.
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des bureaux du 17-11-2018,
publié par Décision du 13 février 2019, JO n°0056 7 mars 2019.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

CHAPITRE 1ER : 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- MODALITES 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- ETAT 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.

¹ Mis à jour en 2008 au vu de l'arrêté ministériel n° 2011-1893 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures
civiles d'exécution (art. L. 111-1 à L. 134-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relatif à la partie réglementaire du CPCE (art. R. 31-1 à
R. 134-3) ; du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'arrêté ministériel n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant
réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

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.

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

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- PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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 fixée.

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- RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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'ACQUEREUR

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- SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance 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- REITERATION DES ENCHERES

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 PROPRIETE

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- DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Hâtonnier 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 FORCEEE

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

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-ACQUEREURS

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- DELIVRANCE 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- ENTREE 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 PROPRIETE

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 CREANCIER DE 1ER 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 COPROPRIETE

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- IMMEUBLE EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président 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.

CLAUSE DEROGATOIRE

Par dérogation aux conditions générales ci-dessus reproduites, il est prévu que la radiation des inscriptions grevant l'immeuble sera à la diligence et à la charge exclusives de l'adjudicataire qui ne pourra pas en demander remboursement.

*

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en un seul lot, sur la mise à prix de :

NEUF CENT QUARANTE MILLE EUROS (940 000,00 €)

Fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CLAUSES SPECIALES

Le futur adjudicataire devra se soumettre à toutes les clauses, charges, conditions, servitudes et obligations résultant des notes de renseignements d'urbanisme, et ce quelle que soit l'importance de celles-ci.

Il devra les respecter, les exécuter et en faire son affaire personnelle, sans recours aucun contre quiconque.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des locations verbales ou écrites qui pourraient grever les biens et droits immobiliers objet du présent cahier des conditions de vente.

A cet effet il lui appartiendra de se renseigner directement auprès des locataires ou occupants des locaux, de même qu'auprès de l'administration de l'enregistrement sur la situation locative exacte de ces mêmes locataires ou occupants.

Les renseignements qui pourront être fournis par l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne vaudront qu'à titre de simples renseignements et ne pourront en aucune manière engager sa responsabilité.

Par le fait même de son adjudication, l'adjudicataire sera réputé avoir une exacte et complète connaissance de la situation locative des biens vendus et il sera subrogé de plein droit dans les obligations du vendeur.

En outre, toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

DROITS DE PREEMPTION OU DE SUBSTITUTION

Les biens et droits immobiliers mis en vente pourront le cas échéant faire l'objet, si les conditions sont remplies, de l'un des droits de préemption ou de substitution institués par les textes en vigueur. En particulier il est précisé que selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

*

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du cahier des conditions de la vente informe le futur adjudicataire qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient au futur adjudicataire de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas, la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente ne pourra être recherchée de ce chef.

ADJUDICATION AU PROFIT DU POURSUIVANT – DECLARATION FISCALE

Dans l'hypothèse où la LYONNAISE DE BANQUE serait déclarée adjudicataire des biens saisis :

* celle-ci, agissant en qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A du CGI, entend bénéficier de l'exonération des droits et taxes de mutation, conformément à l'article 1115 du CGI,

* à cet effet, la LYONNAISE DE BANQUE prend l'engagement de revendre les biens dans le délai de cinq ans.

PIECES JOINTES

PV descriptif

Certificat de superficie

Copie des pièces du dossier de permis de construire du 24/7/2013

Note sur le l'origine de propriété antérieure

Note sur le l'origine de propriété plus antérieure

Note sur la modification de servitude

Note sur le permis de construire

Note sur l'assurance - construction

Acte de dépôt de pièces du 8/10/2013

Copie des pièces du dossier de l'arrêté de non-opposition du 7/5/2013

Certificat d'urbanisme

Copie de l'extrait de plan cadastral

Ainsi fait et dressé par Maître Hubert ROUSSEL

Avocat poursuivant

A MARSEILLE le 22 février 2022

SCP P. ABEILLE R. GASCOIN M. MUSSO
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
 4, rue Stanislas Torrents
 13006 MARSEILLE

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
 ET DE SUPERFICIE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
 ET LE JEUDI NEUF DÉCEMBRE**

À LA DEMANDE DE :

La SA LYONNAISE DE BANQUE, banque au capital de 260 840 262 euros, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 954 507 976, ayant son siège social 8 rue de la République à LYON 1er (69001), agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Hubert ROUSSEL.

Agissant en vertu d'un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Philippe GARRIDO, Notaire associé sis 74 route de la Cadière, SAINT CYR SUR MER en date du 27 mai 2015 et d'un commandement de payer valant saisie en date du 4 novembre 2021 afin de réaliser le procès-verbal descriptif et de superficie des biens appartenant à

C'est pourquoi, déférant à cette demande,

Nous, Philippe ABEILLE, Huissier de Justice associé au sein de la SCP P.ABEILLE R.GASCOIN M.MUSSO, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de MARSEILLE, y demeurant et exerçant 4 rue Stanislas Torrents – 13006 MARSEILLE,

Nous sommes transportés ce jour au-devant du 27 B / nouvelle numérotation 541 avenue du Soleil Levant, 13600 La Ciotat, où étant, accompagnés de [redacted] notaire, [redacted] expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES, et [redacted] témoins, nous avons procédé aux constatations suivantes :

Désignation dans l'acte :

À LA CIOTAT (13600), Avenue du Soleil Levant,

Une maison d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, une buanderie, un dégagement, deux WC, une chambre, une salle d'eau, une suite parentale avec salle de bains, une terrasse,
- Au sous-sol : dépendance, local technique.

Jardin attenant et piscine.

Figurant au cadastre de ladite commune lieudit « 541 AV DU SOLEIL LEVANT », section AN n°605 pour 11 a 88 ca.

Description :

Sur place, l'on accède aux maisons dont la maison de [redacted] de l'avenue par un portail à deux battants d'accès voiture commun et par une allée bétonnée.

Nous rencontrons [redacted], à qui nous déclinons nos nom, qualité et objet de notre mission, qu'il accepte, nous ouvre et nous précède en tous lieux.

Toutes portes ouvertes, la maison comprend en **rez-de-chaussée** : une entrée, deux WC, un bureau, une salle d'eau, une buanderie, une cuisine, un séjour, une suite, un dressing dépendant de la suite et un WC dépendant de la suite ;

En rez-de-jardin, aujourd'hui aménagé en : un bureau / dégagement, une pièce de stockage, un garage ouvert, trois dégagements, deux séjours dont un avec cuisine, trois chambres, deux WC, deux salles d'eau, un dressing et un local technique.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée :

L'on y accède de l'allée bétonnée, un préau et une porte d'accès immeuble.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Elle mesure 23,7m².

WC :

L'on y accède de l'entrée sus-décrite par une porte sur notre droite.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et de peinture et le plafond de peinture.
Ils mesurent 2,41m².
Ils sont éclairés par une fenêtre avec barreaux.
Ils sont équipés d'un WC suspendu et d'une vasque.

Bureau :

L'on y accède de l'entrée par une porte sur notre gauche.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Il mesure 12,27m².
Il est éclairé par une fenêtre (deux baies coulissantes) avec barreaux.

Salle d'eau :

L'on y accède du bureau sus-décrit par une porte coulissante.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et de peinture et le plafond de peinture.
Elle mesure 2,7m².
Elle est éclairée par une fenêtre avec barreaux.
Elle est équipée d'une vasque avec meuble deux tiroirs et une douche bâtie.

Buanderie :

L'on y accède de l'entrée sus-décrite par une deuxième porte sur notre gauche.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Elle mesure 8,7m².
Elle est éclairée par fenêtre à deux vantaux coulissants.
Elle est équipée d'un plan de travail avec évier encastré et d'une alimentation et évacuation d'eau machine.
Présence d'une porte de communication d'avec la cuisine.

Séjour :

L'on y accède de l'entrée sus-décrite par une ouverture face sans porte ni huisserie et de la cuisine par une ouverture sans porte ni huisserie.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Il mesure 64,06m².
Il est éclairé par trois baies vitrées dont deux à deux vantaux et une baie à trois vantaux coulissants avec volet roulant sur la terrasse et piscine.
Il est équipé d'une cheminée.

Cuisine :

L'on y accède du séjour sus-décrit par une ouverture sur notre gauche sans porte ni huisserie et de la buanderie par une porte.
Le sol est recouvert de carrelage ainsi que de la crédence et les murs et le plafond de peinture.
Elle mesure 16,45m².
Elle est équipée d'un îlot central avec évier, plan de travail et placards bas et suspendus.
Elle est éclairée par une fenêtre avec deux vantaux coulissants sur l'extérieur et une baie fixe sur le séjour.

Suite – dressing :

L'on y accède du séjour sus-décrit par une volumineuse et épaisse porte pivotante sur notre droite.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Il mesure 10,25m².

Suite avec salle d'eau :

L'on y accède du dressing sus-décrit par une ouverture sans porte ni huisserie sur notre gauche.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Elle mesure 37,3m².

Elle est équipée d'une baignoire, d'un plan de travail avec vasque et d'un bloc de climatisation réversible ainsi que d'une douche italienne.

Elle est éclairée par une large baie vitrée à quatre vantaux coulissants sur terrasse et piscine, et une fenêtre avec barreaux.

Suite – WC :

L'on y accède du dressing sus-décrit par une porte.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Ils mesurent 1,53m².

Ils sont équipés d'un WC cuvette suspendu avec effet d'eau et sont éclairés par une fenêtre avec barreaux.

nous précise et déclare un chauffage au sol pour le rez-de-chaussée et aussi qu'il n'existe pas de syndic.

REZ-DE-JARDIN :

L'on y accède de l'entrée au rez-de-chaussée par un escalier descendant.

Aujourd'hui, le rez-de-jardin est aménagé.Bureau / dégagement / palier :

L'on y accède de l'entrée au rez-de-chaussée par un escalier descendant.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de peinture et d'enduit et le plafond de peinture.

Il mesure 19,45m².

Il est éclairé par un puit de lumière en toiture sur vide d'étage (verrière).

Pièce de stockage :

L'on y accède du bureau / dégagement sus-décrit par une porte face gauche.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Elle mesure 33m².

Elle est éclairée par deux fenêtres avec barreaux dont une sur le garage ouvert.

Garage ouvert :

L'on y accède du bureau / dégagement sus-décrit par une porte et de l'extérieur par une rampe d'accès en dur et une ouverture sans porte ni huisserie.

Il mesure 41,7m².

Dégagement 1 :

L'on y accède du bureau / dégagement sus-décrit par une ouverture sur notre droite.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Il mesure 5,3m².

Dégagement 2 :

L'on y accède du dégagement 1 sus-décrit par une porte.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Il mesure 4,89m².

Salle d'eau 1 :

L'on y accède du dégagement 2 par une porte sur notre droite.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et de peinture, et le plafond de peinture.

Elle mesure 3,21m².

Elle est équipée d'une douche et d'une vasque avec meuble deux tiroirs.

WC 1 :

L'on y accède par la salle d'eau 1 par une porte.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Ils mesurent 1,58m².
Il est équipé d'un WC.

Dressing :

L'on y accède par une ouverture sans porte ni huisserie.
Il mesure 4,7m².

Chambre 2 :

L'on y accède du dégagement 2 sus-décrit par une porte de couloir face fond.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Elle mesure 13,13m².
Elle est éclairée par une fenêtre avec deux vantaux et barreaux.

Séjour 1 :

L'on y accède du dégagement 2 sus-décrit par une porte sur notre gauche.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Il mesure 27,46m².
Il est éclairé par une baie vitrée à deux vantaux avec volet roulant sur terrasse (gazon synthétique).
Il est chauffé par un convecteur.
L'on y constate des traces d'infiltration.

Chambre 1 :

L'on y accède du séjour sus décrit par une porte.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Elle mesure 7,02m².
Elle est éclairée par une fenêtre avec volet roulant sur terrasse.

L'on constate dans plusieurs pièces du rez-de-jardin des traces d'infiltrations.Dégagement 3 :

L'on y accède du dégagement 2 par une porte sur notre gauche.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Il mesure 7,63m².
Il est équipé d'une alimentation et évacuation d'eau machine.

Salle d'eau 2 :

L'on y accède du dégagement 3 par une porte.
Le sol et les murs sont recouverts de carrelage, et le plafond de peinture.
Elle mesure 3,04m².
Elle est équipée d'une douche et d'un meuble avec vasque.

WC 2 :

L'on y accède par une porte.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Ils mesurent 1,02m².

Séjour / cuisine 2 :

L'on y accède du dégagement 3 par une porte.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
Il mesure 33,49m².
Il est éclairé par une baie vitrée à deux vantaux sur terrasse avec volet roulant.
Il est chauffé par un convecteur.
Le coin cuisine est équipé d'un muret bâti, d'un plan de travail avec évier et placard ainsi que d'un bloc plan de travail / placards / plaques chauffantes.

Chambre 3 :

L'on y accède du séjour / cuisine 2 par une porte.
 Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.
 Elle mesure 13,34m².
 Elle est éclairée par une baie vitrée avec volet roulant.
 Elle est équipée d'un convecteur et d'un bloc de climatisation.

Local technique :

L'on y accède par une porte.
 Il mesure 19,93m².

La maison est en très bon état ; elle est équipée entre autres d'un surpresseur d'eau, de trois chauffe-eau et d'une pompe à chaleur.

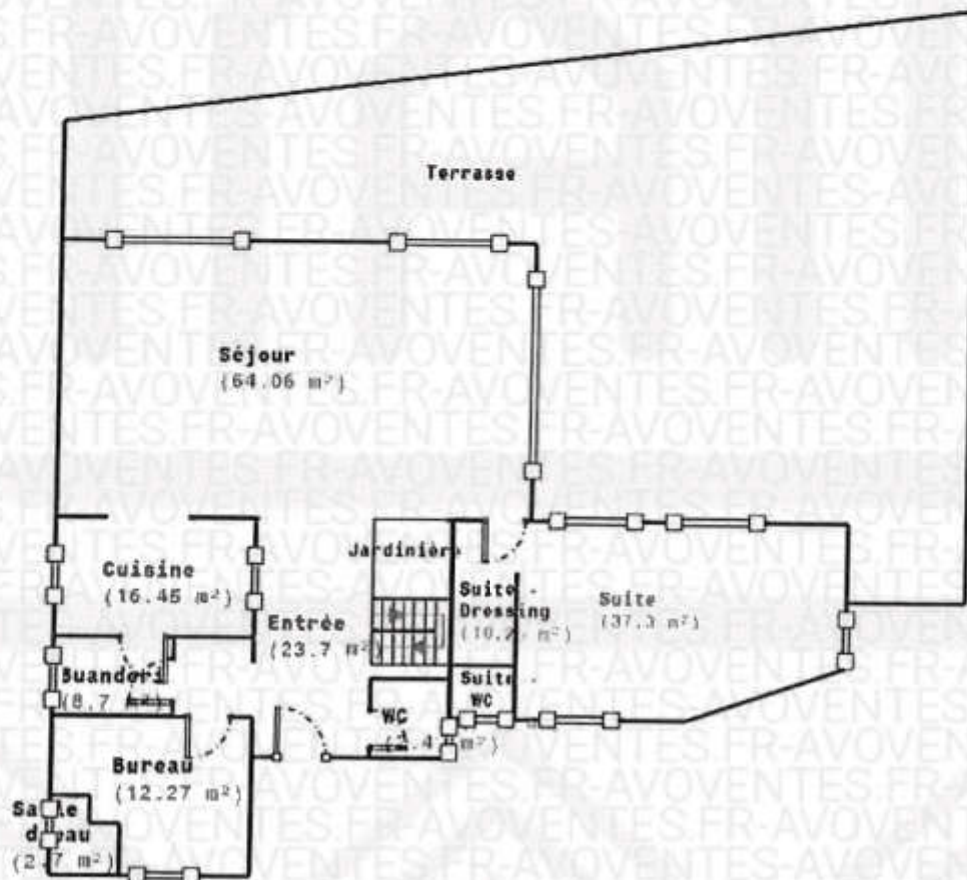
Il existe en rez-de-jardin de multiples dégâts des eaux.

nous précise et déclare des procédures en cours pour ces dégâts des eaux avec expertises sans en justifier.

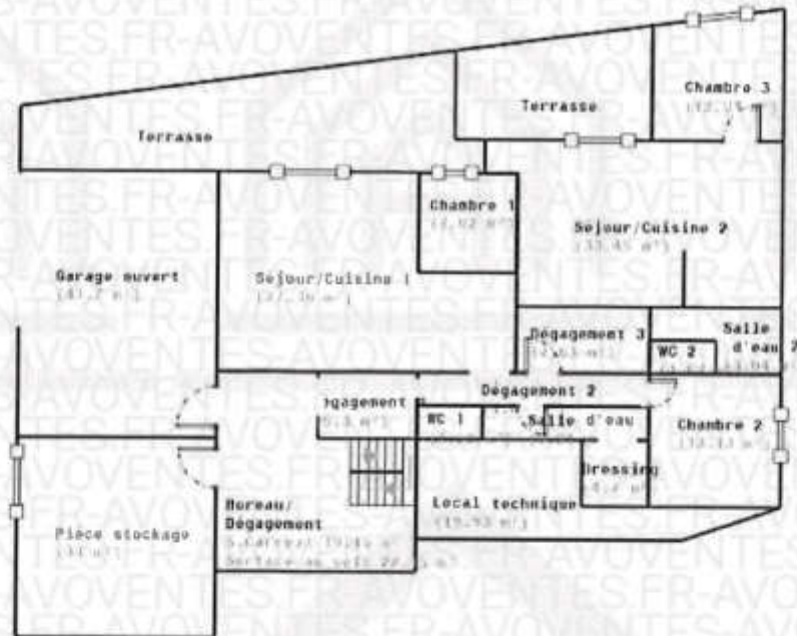
occupe la maison avec sa famille.

Durant nos opérations, expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES diligente sa mission.

Et à la même requête et élection de domicile que dessus, nous dressons le présent procès-verbal de superficie en application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, du décret n°97-532 du 23 mai 1997, à savoir :



REZ DE CHAUSSE



REZ DE JARDIN

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	23,7	23,7	
Rez de chaussée - WC	2,41	2,41	y compris jardinière 6.10 m ²
Rez de chaussée - Bureau	12,27	12,27	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2,7	2,7	
Rez de chaussée - Buanderie	8,7	8,7	
Rez de chaussée - Cuisine	16,45	16,45	
Rez de chaussée - Séjour	64,06	64,06	
Rez de chaussée - Suite	37,3	37,3	
Rez de chaussée - Suite - Dressing	10,25	10,25	
Rez de chaussée - Suite - WC	1,53	1,53	
Rez de jardin - Bureau/Dégagement	19,45	22,15	Hauteur de moins de 1,80m, escalier
Rez de jardin - Pièce stockage	33	33	
Rez de jardin - Garage ouvert	0	41,7	
Rez de jardin - Dégagement 1	5,3	5,3	
Rez de jardin - Séjour/Cuisine 1	27,46	27,46	
Rez de jardin - Chambre 1	7,02	7,02	
Rez de jardin - Dégagement 2	4,89	4,89	
Rez de jardin - WC 1	1,58	1,58	
Rez de jardin - Salle d'eau 1	3,21	3,21	
Rez de jardin - Dressing	4,7	4,7	
Rez de jardin - Chambre 2	13,13	13,13	
Rez de jardin - Dégagement 3	7,63	7,63	
Rez de jardin - WC 2	1,02	1,02	
Rez de jardin - Salle d'eau 2	3,04	3,04	
Rez de jardin - Séjour/Cuisine 2	33,49	33,49	
Rez de jardin - Chambre 3	13,34	13,34	
Rez de jardin - Local technique	0	19,93	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 357.63 m² (trois cent cinquante-sept mètres carrés soixante-trois)

Surface au sol totale: 421.96 m² (quatre cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-seize)

Ces constatations faites, nous nous sommes retirés, avant de dresser le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Nous annexons au présent 40 photographies sur planches visées de mon sceau et de ma signature.

COUT DU PRESENT ACTE:

Droit Fixe (A.444-3)	417,00 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	424,67 €
T.V.A	84,93 €
TOTAL T.T.C.	509,60 €





Photo 01



Photo 02



Photo 03



Photo 04



Photo 05



Photo 06



Photo 07



Photo 08



Photo 09



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13

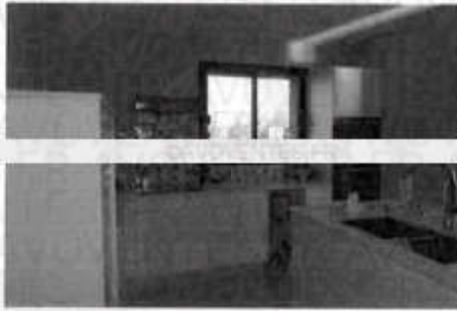


Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27

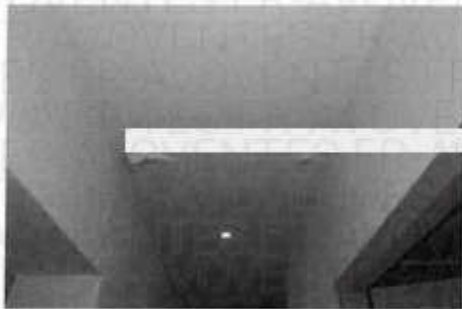


Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2112-1067-JS
Date du repérage : 09/12/2021
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Bouches-du-Rhône**
Adresse :**27 avenue du Soleil Levant (1)**
Commune :**13600 LA CIOTAT**
Section cadastrale Section AN n° 605,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 1,

Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP ABEILLE GASCOIN MUSSO**
(Huissiers de Justice Associés)
Adresse :**4 rue Stanislas Torrents**
13006 MARSEILLE 06

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :**DIAGNOSTICS & EXPERTISES**
Adresse :**40 bis RUE VERT CLOS**
13015 MARSEILLE
Numéro SIRET :**880473384**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**MMA**
Numéro de police et date de validité :**114.231.812 / 31/12/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 357.63 m² (trois cent cinquante-sept mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale: 421.96 m² (quatre cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-seize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **09/12/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**

Liste des pièces non visitées : **Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître Philippe ABEILLE (Huissier de Justice)**

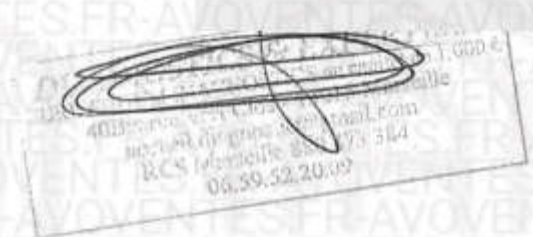
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

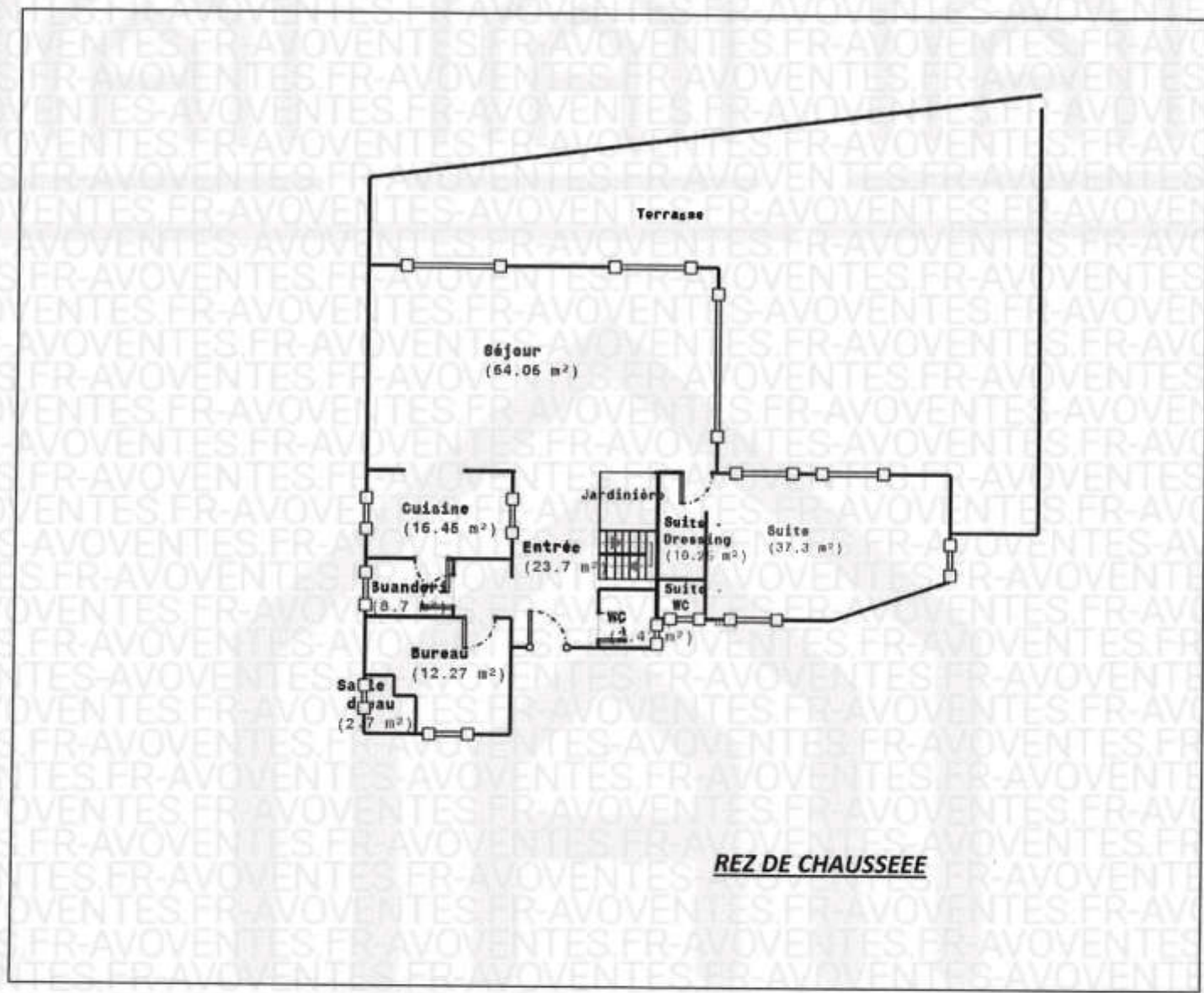
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	23.7	23.7	y compris jardinière 6.10 m²
Rez de chaussée - WC	2.41	2.41	
Rez de chaussée - Bureau	12.27	12.27	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2.7	2.7	
Rez de chaussée - Buanderie	8.7	8.7	
Rez de chaussée - Cuisine	16.45	16.45	
Rez de chaussée - Séjour	64.06	64.06	
Rez de chaussée - Suite	37.3	37.3	
Rez de chaussée - Suite - Dressing	10.25	10.25	
Rez de chaussée - Suite - WC	1.53	1.53	
Rez de jardin - Bureau/Dégagement	19.45	22.15	Hauteur de moins de 1,80m, escalier
Rez de jardin - Pièce stockage	33	33	
Rez de jardin - Garage ouvert	0	41.7	
Rez de jardin - Dégagement 1	5.3	5.3	
Rez de jardin - Séjour/Cuisine 1	27.46	27.46	
Rez de jardin - Chambre 1	7.02	7.02	
Rez de jardin - Dégagement 2	4.89	4.89	
Rez de jardin - WC 1	1.58	1.58	
Rez de jardin - Salle d'eau 1	3.21	3.21	
Rez de jardin - Dressing	4.7	4.7	
Rez de jardin - Chambre 2	13.13	13.13	
Rez de jardin - Dégagement 3	7.63	7.63	
Rez de jardin - WC 2	1.02	1.02	
Rez de jardin - Salle d'eau 2	3.04	3.04	
Rez de jardin - Séjour/Cuisine 2	33.49	33.49	
Rez de jardin - Chambre 3	13.34	13.34	
Rez de jardin - Local technique	0	19.93	

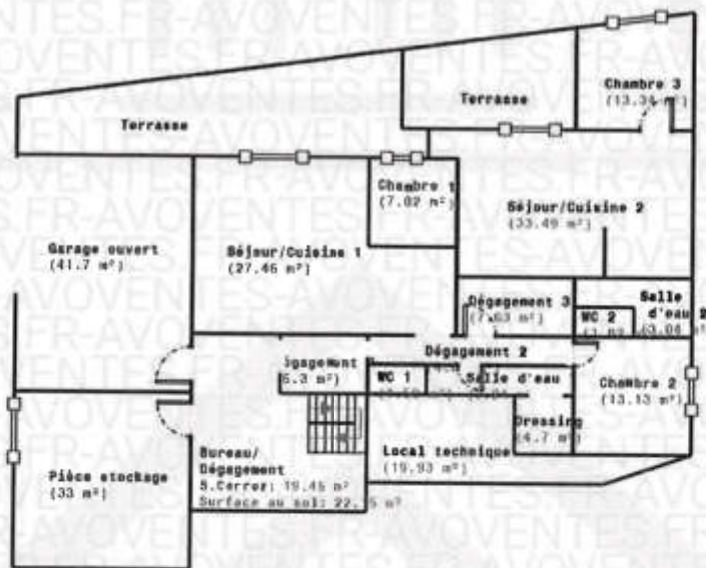
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 357.63 m² (trois cent cinquante-sept mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale: 421.96 m² (quatre cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-seize)

Fait à **MARSEILLE**, le **09/12/2021**







REZ DE JARDIN



44

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ATRIUM DIAGNOSTICS

**40 B rue VERT CLOS
13015 MARSEILLE 15**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/04/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 21 décembre 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535
N°ORIAS : 07001677 WWW.ORIAS.FR
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F02020