

**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 :**

Un APPARTEMENT lot numéro 125, situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, cage d'escalier 9,

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES TUILIERIES », situé entre le Boulevard Gambetta, rue Jeu de Ballon et rue Renarde, sis à AUBAGNE (13400) et figurant au cadastre de ladite commune :

- Section AE n°373, lieudit 7 BD GAMBETTA, pour 03a 68ca,
  - Section AE n°375, lieudit 3 RUE DE LA BIBLIOTHEQUE, pour 03a 06ca,
  - Section AE n°377, lieudit 35 RUE JEU DE BALLON, pour 34a 26ca,
  - Section AE n°381, lieudit 7 BD GAMBETTA, pour 50a 75 ca,
  - Section AE n°383, lieudit RUE JEU DE BALLON, pour 02a 28ca,
  - Section AR n°258, 7 RUE LOUIS BLANC, pour 06a 45ca,
  - Section AR n°265, 18 BD GAMBETTA, pour 07a 26ca
- Soit un total de 1ha 07a 74ca.



**SAISIS A L'ENCONTRE DE :**

**© AVOVENTES.FR**

**AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES TUILERIES SIS 34 RUE DU JEU DE BALLON 13400 AUBAGNE, représenté par son Syndic la société NEXITY LAMY, société par actions simplifiée à associé unique immatriculée au RCS PARIS sous le n° 487 530 099 dont le siège social se situe au 19 Rue de Vienne - 75008 PARIS prise en la personne de son directeur général y domicilié,

**Ayant pour avocat constitué sur le présent et ses suites Maître Hubert ROUSSEL, du Cabinet ROUSSEL-CABAYÉ, du barreau de MARSEILLE, pour qui élection de domicile est faite en son Cabinet 11 a, rue Armeny - 13006 Marseille (Tél.04.91.33.14.59 – [hubert.rousseau@rousseaucabaye.fr](mailto:hubert.rousseau@rousseaucabaye.fr)),**

**Et pour avocat plaissant Maître Anne-Marie MASSON, du Cabinet GOLDBERG MASSON & ASSOCIES, avocat au Barreau de Paris, y domicilié 11 rue Tronchet / 27 Place de la Madeleine 75008 PARIS, tél : 01.45.44.70.50, mail : [cabinet@goldberg-masson.com](mailto:cabinet@goldberg-masson.com),**

**EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :**

- 1) Un jugement rendu par la juridiction de proximité d'AUBAGNE le 08/02/2013 signifié suivant exploit de Maître Georges BAGNOL Huissier de justice associé à AUBAGNE le 06/05/2013, passé en force de chose jugée,
- 2) Un jugement rendu par le tribunal d'instance d'AUBAGNE le 10/11/2015 signifié suivant exploit de Maître BAGNOL Huissier de justice associé à AUBAGNE le 27/11/2015, non frappé d'appel,
- 3) Un jugement rendu par le tribunal judiciaire de MARSEILLE le 09/03/2020 signifié suivant exploit de Maître REBUFFAT Huissier de justice associé à MARSEILLE le 17/06/2020, non frappé d'appel.



## FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble Les Tuileries sis 34 rue du Jeu de Ballon 13400 AUBAGNE a fait délivrer un commandement par le ministère de Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO Huissiers de Justice associés à MARSEILLE (6<sup>ème</sup>), 4 rue Stanislas Torrents, en date du 11/10/2021.

Ce commandement de payer 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 le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble Les Tuileries sis 34 rue du Jeu de Ballon 13400 AUBAGNE 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 l'extrait cadastral modèle 1.*
- 6°) *L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE;*
- 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), Palais Monthyon, Place Monthyon.*

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 cette 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 et suivants 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 n'ayant pas reçu satisfaction, il a été déposé aux fins de publication le 29/11/2021, pour valoir saisie, au troisième bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE, sous les références suivantes : volume 2021 S n°163. 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 à MARSEILLE, en date des 09/11/2021 et 17/11/2021.

Le troisième bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE a délivré le 01/12/2021 un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie. Cet état hypothécaire comporte actualisation des éléments contenus dans l'état hypothécaire délivré le 15/02/2021 sous le numéro 2021H5186.



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 01/03/2022 a été délivrée auprès du débiteur le 17/01/2022 suivant acte de Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice associés à MARSEILLE.

La **SOMME TOTALE** sauf mémoire de **17 472,68 €** se décomposant comme suit :

**1. Au titre du jugement rendu par la juridiction de proximité d'AUBAGNE le 08/02/2013 :**

- Principal (charges arrêtées au 07/11/2012) : 2 683,33 €
- Frais (honoraires du syndic) : 143,52 €
- Article 700 CPC : 400,00 €

**Sous-total (1) : 3 226,85 €**

**2. Au titre du jugement rendu par le tribunal d'instance d'AUBAGNE le 10/11/2015 :**

- Principal (charges arrêtées au 05/08/2015) : 5 674,74 €
- Article 700 CPC : 720,00 €
- Dépens : 218,42 €

**Sous-total (2) : 6 613,16 €.**

**3. Au titre du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le 09/03/2020 :**

- Principal (charges arrêtées au 31/10/2019) : 10 245,43 €, avec intérêts au taux légal à compter du 13/11/2019,
- Dommages et intérêts : 1 000,00 €
- Article 700 CPC : 1 500,00 €

**Sous-total (3) : 12 745,43 €.**

**4. Versements reçus : - 5 112,76 €.**

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 Monsieur 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**

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES TUILERIES », situé entre le Boulevard Gambetta, rue Jeu de Ballon et rue Renarde, sis à AUBAGNE (13400) et figurant au cadastre de ladite commune :

- Section AE n°373, lieudit 7 BD GAMBETTA, pour 03a 68ca,
  - Section AE n°375, lieudit 3 RUE DE LA BIBLIOTHEQUE, pour 03a 06ca,
  - Section AE n°377, lieudit 35 RUE JEU DE BALLON, pour 34a 26ca,
  - Section AE n°381, lieudit 7 BD GAMBETTA, pour 50a 75 ca,
  - Section AE n°383, lieudit RUE JEU DE BALLON, pour 02a 28ca,
  - Section AR n°258, 7 RUE LOUIS BLANC, pour 06a 45ca,
  - Section AR n°265, 18 BD GAMBETTA, pour 07a 26ca
- Soit un total de 1ha 07a 74ca,

Régi par :

\* Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître NOYER, notaire à AUBAGNE, le 30/01/1974 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 06/02/1974 volume 1319 numéro 19,

\* Modifié suivant modificatif à état descriptif de division dressé par Maître Mikael COHEN notaire associé à MARSEILLE le 23/02/2018 et publié au troisième bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 14/03/2018 volume 2018 P numéro 2630,

La désignation du lot de copropriété mis en vente, telle qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître Jean COULOMB, notaire associé à AUBAGNE, le 26/09/2011 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 18/11/2011 volume 2011 P n°10587, dont il sera parlé en l'origine de propriété ci-après, est la suivante :



« **LOT NUMERO CENT VINGT-CINQ (125):**

*Un appartement, de cinq pièces principales au premier étage du bâtiment D, cage d'escalier 9,*

*Et les quarante-neuf dix millièmes (49/10000èmes) des parties communes générales ».*

Le lot de copropriété mis en vente, plus amplement désignés dans le procès-verbal descriptif établi par Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice à MARSEILLE, en date des 09/11/2021 et 17/11/2021, et dans le certificat de superficie loi Carrez y annexé établi par la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES le 17/11/2021, consiste en :

▪ **UN APPARTEMENT :**

Un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, cage d'escalier 9, comprenant :

- \* Entrée
- \* Placard 1
- \* Séjour (double) avec balcon
- \* Cuisine
- \* Dégagement
- \* 3 chambres
- \* Placard 2 (buanderie)
- \* WC
- \* Salle de bains

Il forme avec les **quarante-neuf dix mille quarantièmes (49/10040èmes)** des parties communes générales, le lot numéro **CENT VINGT-CINQ (125)** de la copropriété.

Ainsi qu'il résulte du certificat de superficie Loi Carrez établie la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES 17/11/2021 mentionné ci-dessus, la surface privative Loi Carrez de l'appartement est de : **83,16m<sup>2</sup>**.

Cet appartement comporte en outre un balcon dont la superficie est de **7,45 m<sup>2</sup>**.

\*

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 par Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice à MARSEILLE, en date des 09/11/2021 et 17/11/2021, et le certificat de superficie loi Carrez y annexé établi par la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES le 17/11/2021, demeureront ci-après annexés.**

## **2/ Occupation et baux**

Il résulte du procès-verbal descriptif établi par Maîtres ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice à MARSEILLE, en date des 09/11/2021 et 17/11/2021, que le bien saisi est occupé par son propriétaire et sa famille.

**L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.**

## **3/ Syndic de copropriété**

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal descriptif ci-annexé le syndic de la copropriété est l'Agence NEXITY LAMY, située 5 rue René Cassin 13003 MARSEILLE.



Les biens et droits immobiliers figurent 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 : 0800 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.creans.A0spdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/02/2021  
 valide six mois à partir de cette date

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER MARSEILLE SUD

SF2100727940

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 013				Commune : 005		AUBAGNE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quête-part Adresse	Contenance cadastrale	Designation nouvelle			
						N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0373			7 BD GAMBETTA	0ha03a28ca				
AE	0375			3 RUE DE LA BIBLIOTHEQUE	0ha01a06ca				
AE	0377			35 RUE JEU DE BALLON	0ha34a26ca				
AE	0381			7 BD GAMBETTA	0ha50a75ca				
AE	0383			RUE JEU DE BALLON	0ha02a23ca				
AR	0258			7 RUE LOUIS BLANC	0ha06a45ca				
AR	0260			18 BD GAMBETTA	0ha07a26ca				
AE	0373	001	120	49' 10000					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS



**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartiennent à [REDACTED]  
pour l'avoir acquis de :

[REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean COULOMB, notaire associé à AUBAGNE, le 26/09/2011 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 18/11/2011 volume 2011 P n°10587.

L'origine propriété antérieure telle qu'elle résulte de l'acte susvisé est littéralement retranscrite ci-après :



### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux consorts par suite des faits et actes suivants :

1/Originellement les biens et droits immobiliers sus-désignés appartenaient à [REDACTED] par suite de l'attribution qui lui en a été faite en toute propriété et sans soulte à sa charge,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques FRICKER, Notaire à AUBAGNE, le 11 décembre 1980,

Contenant son retrait de la "SOCIETE POUR L'ACCESSION EN COOPERATIVE DE CONSTRUCTION RESIDENCE LES TUILERIES", société civile coopérative à capital et personnel variables en liquidation amiable, ayant son siège à MARSEILLE (13006)12 Rue Stanislas Torrents,

Partage partiel de l'actif de ladite société et annulation de la part de cette société ayant donné vocation à cette attribution et dont le vendeur était propriétaire au moyen de la souscription qu'elle en avait faite, le 10 mai 1973.

Audit acte les biens et droits immobiliers ont été évalués à la somme de 220 000 Francs.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 22 janvier 1981, volume 4668, numéro 17.

2/Décès de [REDACTED]

Un intitulé d'inventaire a été reçu par Maître FRICKER, le 21 juin 2011.

Ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître FRICKER, notaire à AUBAGNE, le 21 juin 2011.

Aux termes d'une ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, le 23 août 2011, les vendeurs ont été envoyés en possession de la succession de [REDACTED]

La transmission par décès des biens immobiliers a été constatée dans un acte dressé par Maître COULOMB, ce jour même et dont une expédition sera publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques avant ou en même temps que les présentes.

### **RAPPEL DE SERVITUDES**

\* Les servitudes telles qu'elles sont relatées dans l'acte dressé par Maître Jean COULOMB, notaire associé à AUBAGNE, le 26/09/2011 sont littéralement retranscrites :



-d'une servitude de vues et autres grevant la parcelle cadastrée section AE numéro 57 constituée aux termes d'un acte reçu par Maître NOYER, lors notaire à AUBAGNE, le 09 janvier 1973 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 19 janvier 1973 volume 2893 numéro 15.

-d'un acte contenant diverses conventions grevant la parcelle cadastrée section AE numéro 58 constituée aux termes d'un acte reçu par Maître NOYER, lors notaire à AUBAGNE, le 24 janvier 1975 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 03 février 1975 volume 893 numéro 16.

- d'une servitude de passage grevant la parcelle cadastrée section AR numéro 266 constituée aux termes d'un acte reçu par Maître NOYER, lors notaire à AUBAGNE, le 24 janvier 1975 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 03 février 1975 volume 1757 numéro 27.

L'acquéreur déclare avoir été informé de la présente situation et en faire son affaire personnelle sans recours possible contre le vendeur ou le notaire soussigné à ce sujet.

\* Les servitudes telles qu'elles sont relatées dans l'acte dressé par Maître Gilles NOYER, notaire à AUBAGNE, le 09/01/1973 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 19/01/1973 volume 893 n°17 sont littéralement retranscrites :

#### ~~RAPPEL DE SERVITUDES~~

Le comparant déclare ~~ici ce qui suit.~~

1°) Les murs de clôture de la première parcelle de terrain (cadastrée sous les numéros 43 et 52 de la section AE) de l'immeuble présentement vendu sont mitoyens au nord-ouest et à l'ouest avec une école communale. L'immeuble en copropriété du 10, rue Lnaulan, , au sud-est, avec la Commune d'Aubagne.

Les murs de clôture de la deuxième parcelle de terrain (cadastrée sous les numéros 197 et 199 de la section AR) de l'immeuble présentement vendu sont mitoyens au nord-est avec



Les murs de clôture de la troisième parcelle de terrain (cassé le sous le numéro 193 de la section AR) de l'immeuble présentement vendu sont mitoyens au sud-ouest avec

2°) Dans le mur mitoyen au sud-ouest avec la Commune d'Aubagne dont il vient d'être parié, il existe deux ouvertures.

La société vendeuse n'a pas conféré de droit de vue à la Commune d'Aubagne, qui ne semble pas en avoir acquis par prescription ni autrement, et cette situation ne constitue qu'un état de fait.

En tout état de cause, \_\_\_\_\_ interdit à la société acquéreur de construire à moins de un mètre quatre-vingt-dix centimètres des ouvertures existantes. Cet engagement, vis-à-vis de la société ven-

- Cette servitude non edificandi grève les parcelles cadastrales présentement vendues numéros 43 et 52 de la section AE et profite à la parcelle cadastrée sous le numéro 53 de la section AE, lieudit "7, boulevard Ganteaume" \_\_\_\_\_, pour dix-neuf ares soixante-cinq cent \_\_\_\_\_ appartenant à la Commune d'Aubagne, pour avoir été acquise par celle-ci aux termes d'un acte reçu par Me AUMERAN, notaire à Aubagne, le quatorze avril mil neuf cent cinquante-trois, dont une expédition a été transcrite au deuxième Bureau des Hypothèques de Marseille le trente avril mil neuf cent cinquante-trois, volume 1949, numéro 7.

3°) Aux termes d'un acte reçu par Me NOYER, notaire soussigné,

aujourd'hui-même \_\_\_\_\_, dont une expédition sera publiée et enregistrée au troisième Bureau des Hypothèques de Marseille avant une des présentes, il a été établi entre la société vendeuse aux présentes et la société "ALBANIA-SOCIÉTÉ AUBAGNAISE DE CHARCUTERIE ET DE SALAISONS", propriétaire d'un immeuble limitrophe au sud-ouest de la première parcelle de terrain de l'immeuble présentement vendu, diverses conventions concernant des servitudes de jours et de vues, des aménagements à y apporter et des travaux à effectuer.

4°) Aux termes d'un acte reçu par Me NOYER, notaire soussigné,

aujourd'hui-même \_\_\_\_\_, dont une expédition sera publiée et enregistrée au troisième Bureau des Hypothèques de Marseille avant une des présentes, il a été établi entre la société vendeuse aux présentes et \_\_\_\_\_ propriétaire d'un immeuble limitrophe au sud de la première parcelle de terrain de l'immeuble présentement vendu, diverses conventions concernant des servitudes de jours et de vues, des aménagements à y apporter et des travaux à effectuer.

\_\_\_\_\_ déclare ici que la société acquéreur a une connaissance parfaite des deux actes qui viennent d'être énoncés et de toutes les obligations en résultant pour la société vendeuse aux présentes, obligations qu'il engage la société acquéreur à remplir exactement de telle manière que la société vendeuse aux présentes ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme requis de la Mairie d'AUBAGNE sera ultérieurement 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 barreaux des 14 et 15 septembre 2012.

Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 – JO 7 mars 2019.

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE<sup>1</sup>

### Chapitre Ier : Dispositions générales

#### 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

<sup>1</sup> Mis à jour en 2008 au vu :

- de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art. L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art. R.311-1 à R.334-3)

- du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance 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.



sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

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 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 forcée.

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



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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

#### **Chapitre II : Enchères**

#### **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 Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

#### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

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



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

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

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

#### **ARTICLE 11 – 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 Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau



de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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



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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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 postérieures à 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 revêtu 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 PREMIER RANG**

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

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

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



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

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

#### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **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 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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



#### **CLAUSE DEROGATOIRE**

Par dérogation avec les 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 :

**TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €)**

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

<b>CLAUSES SPECIALES</b>
--------------------------

#### **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 la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) 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.



## **B/ AUTRES CLAUSES**

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<sup>o</sup>/ 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<sup>o</sup> 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 (débitéur 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.**

\*\*\*

**PIECES JOINTES**

Procès-verbal descriptif avec certificat de superficie Loi Carrez  
Copie réduite de l'extrait de plan cadastral

**Ainsi fait et dressé par Maître Hubert ROUSSEL  
Avocat poursuivant  
A MARSEILLE le**



# 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 NEUF NOVEMBRE *pour tentative*  
ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE

À LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE LES TUILERIES 34 rue du Jeu de Ballon 13400 AUBAGNE, représenté par son syndic en exercice NEXITY LAMY (Président : Jean-Claude BASSIEN CAPSA) immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 487530099, dont le siège est 19 rue de Viennet 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Hubert ROUSSEL.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 09/03/2020 et d'un commandement de payer valant saisie en date du 11/10/2021 nous autorisant à réaliser le procès-verbal descriptif et de superficie des biens appartenant à

*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, mardi 9 novembre 2021, au-devant du 2 rue de la Bibliothèque. Les Tuileries, Bâtiment D, 13400 Aubagne, où étant en présence de serrurier, expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES, témoins, afin de réaliser le procès-verbal descriptif des biens.

Sur place, personne ne répondant à nos appels, nous demandons à serrurier, de nous ouvrir.

Il nous déclare qu'il peut ouvrir mais ne peut refermer.

Nous nous sommes retirés en laissant un avis d'ouverture judiciaire.

Et encore le 17 novembre 2021, nous nous sommes transportés à nouveau sur rendez-vous amiable au-devant du 2 rue de la Bibliothèque, Les Tuileries, Bâtiment D, 13400 Aubagne, où étant, en présence de expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES afin de réaliser le procès-verbal descriptif des biens.

### Désignation dans l'acte :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES TUILERIES », situé entre le Boulevard Gambetta, rue Jeu de Ballon et rue Renarde, sis à AUBAGNE (13400) et figurant au cadastre de ladite commune :

- Section AE n°373, lieudit 7 BD GAMBETTA, pour 03a 68ca,
  - Section AE n°375, lieudit 3 RUE DE LA BIBLIOTHÈQUE, pour 03a 06ca,
  - Section AE n°377, lieudit 35 RUE JEU DE BALLON, pour 34a 26ca,
  - Section AE n°381, lieudit 7 BD GAMBETTA, pour 50a 75ca,
  - Section AE n°383, lieudit RUE JEU DE BALLON, pour 02a 28ca,
  - Section AE n°373, lieudit 7 RUE LOUIS BLANC, pour 06a 45ca,
  - Section AE n°373, lieudit 18 BD GAMBETTA, pour 07a 26ca,
- Soit un total de 1ha 07a 74ca,

### LE LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125) :

Un appartement de cinq pièces principales au premier étage du bâtiment D, cage d'escalier 9, Et les quarante-neuf dix mille quarantièmes (49/10.040<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.



## Description :

Sur place, nous rencontrons sur prise de rendez-vous amiable. Nous lui déclinons nos nom, qualité et objet de notre mission, qu'il accepte, nous ouvre et nous précède en tous lieux.

L'appartement comprend : une entrée, un séjour, une cuisine, trois chambres, un dégagement, des WC, une salle de bains, un balcon, deux placards.

### Entrée :

Depuis le bâtiment D, l'on y accède par la cage d'escalier 9, au premier étage par une porte palière de gauche à un battant.

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

Elle mesure 4,86m<sup>2</sup>.

Elle est équipée d'un placard.

### Placard 1 (pièce noire) :

L'on y accède de l'entrée sus-décrite par une porte sur notre gauche.

Le sol est couvert d'une chappe, les murs et le plafond de peinture.

Il mesure 3,01m<sup>2</sup>.

### Séjour (double) avec balcon :

L'on y accède de l'entrée sus-décrite par une ouverture sans porte ni huisserie sur notre gauche.

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

Il mesure 28m<sup>2</sup>.

Il est éclairé par une porte-fenêtre un battant avec volets et par une porte-fenêtre deux battants avec volets sur le balcon / terrasse et l'arrière du bâtiment.

Il est équipé de deux radiateurs.

### Cuisine :

L'on y accède du séjour sus-décrit par une porte sur notre gauche.

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

Elle mesure 6,25m<sup>2</sup>.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec volets et l'arrière du bâtiment.

Elle est équipée d'un radiateur.

Il s'agit d'une cuisine équipée avec plan de travail, évier encastré, placards bas et suspendus.

### Dégagement :

L'on y accède de l'entrée sus-décrite par une porte sur notre droite.

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

Il mesure 4,47m<sup>2</sup>.

### Chambre 2 :

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une deuxième porte sur notre droite.

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

Elle mesure 9,04m<sup>2</sup>.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre avec volets sur l'arrière.

Elle est équipée d'un radiateur.

### Chambre 3 :

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une troisième porte sur notre droite.

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

Elle mesure 9,04m<sup>2</sup>.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre avec volets sur l'arrière.

Elle est équipée d'un radiateur.



### Chambre 3 :

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une première porte sur notre droite.  
Le sol est recouvert de carrelage, les murs d'enduit et le plafond d'un revêtement de gouttelettes.  
Elle mesure 12,28m<sup>2</sup>.  
Elle est éclairée par une porte-fenêtre avec volets sur l'arrière.  
Elle est équipée d'un radiateur.

### Placard 2 (buanderie) :

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une première porte sur notre gauche.  
Le sol est recouvert de carrelage, les murs d'enduit et le plafond d'un revêtement de gouttelettes.  
Il mesure 1,74m<sup>2</sup>.  
Il est équipé d'une alimentation et évacuation d'eau machine.

### WC :

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une deuxième porte sur notre gauche.  
Le sol est recouvert de carrelage, les murs d'enduit et le plafond d'un revêtement de gouttelettes.  
Ils mesurent 1,11m<sup>2</sup>.  
Ils sont équipés d'un WC suspendu.

### Salle de bains :

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une porte face fond de dégagement.  
Le sol est recouvert de carrelage, les murs d'enduit et le plafond d'un revêtement de gouttelettes.  
Elle mesure 3,36m<sup>2</sup>.  
Elle est équipée d'une baignoire et d'une vasque avec placards.

Les lieux sont à l'état ancien, d'usage et d'occupation par [REDACTED] et sa famille.

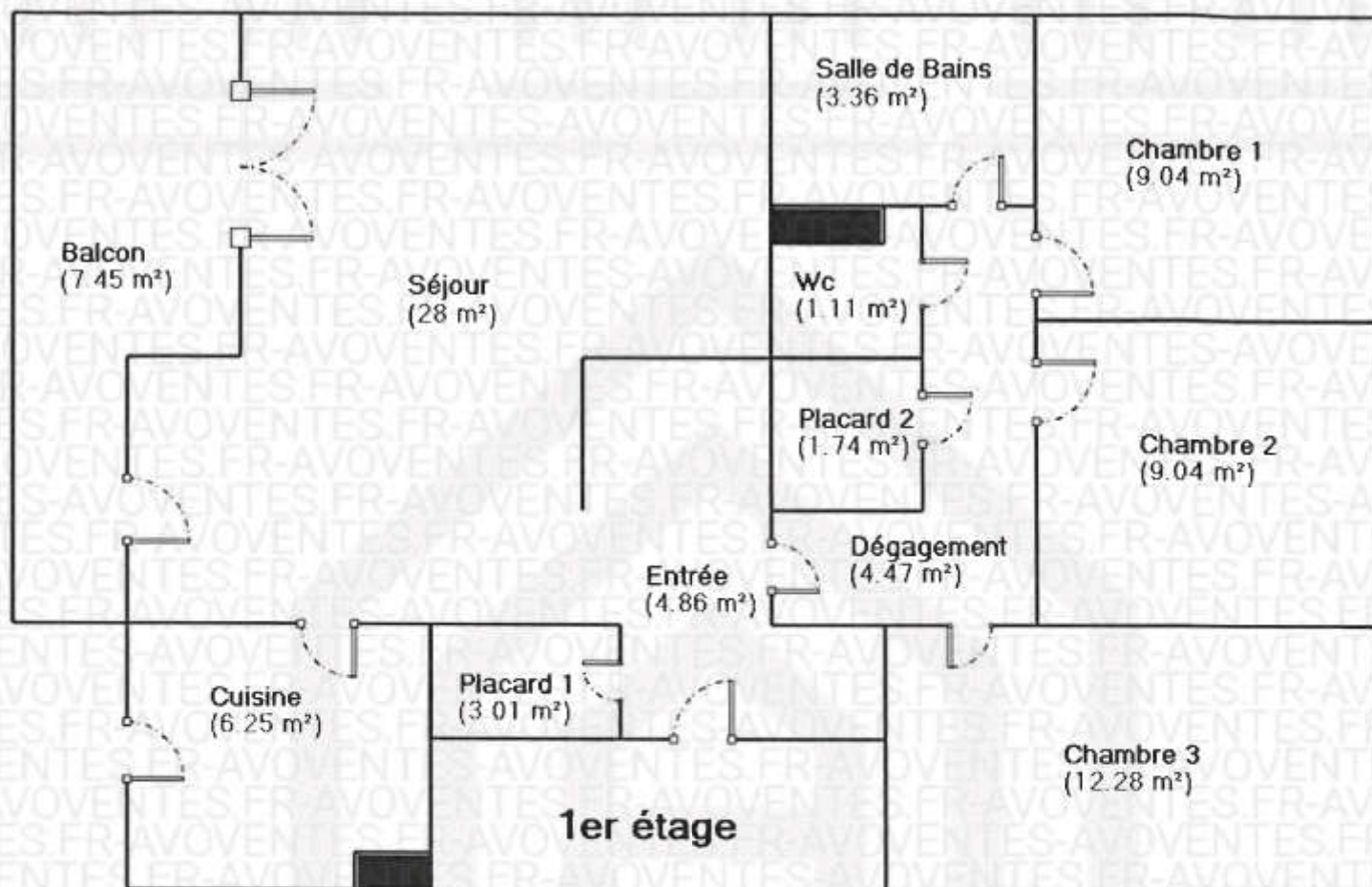
Le syndic de la copropriété est le Cabinet Nexity Lamy.



Durant nos opérations, AVOVENTES.FR 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 :

CROQUIS DE LA LOCALISATION :



DESCRIPTION DU BIEN MESURÉ :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	4.86	4.86	
1er étage - Placard 1	3.01	3.01	
1er étage - Séjour	28	28	
1er étage - Cuisine	6.25	6.25	
1er étage - Balcon	0	7.45	
1er étage - Dégagement	4.47	4.47	
1er étage - Placard 2	1.74	1.74	
1er étage - Wc	1.11	1.11	
1er étage - Salle de Bains	3.36	3.36	
1er étage - Chambre 1	9.04	9.04	
1er étage - Chambre 2	9.04	9.04	
1er étage - Chambre 3	12.28	12.28	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 83.16 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-trois mètres carrés seize)**  
**Surface au sol totale: 90.61 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés soixante et un)**



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 20 photographies sur planches visées de mon sceau et de ma signature.

COUT DU PRESENT ACTE :

Droit Fixe (A.444-3)	458,66
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	466,33
T.V.A	93,27
TOTAL T.T.C.	559,60 €







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



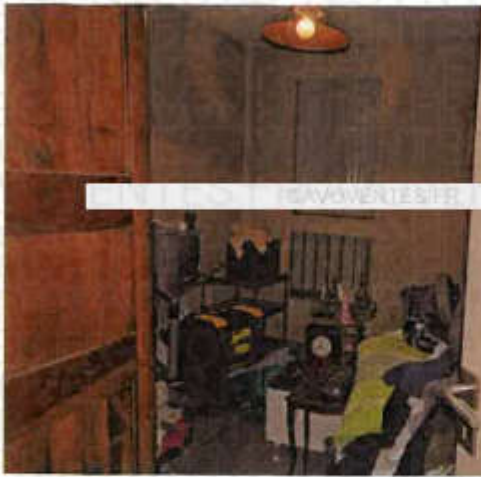


Photo 19



Photo 20







## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2111-1001-FB  
Date du repérage : 17/11/2021  
Heure d'arrivée : 17 h 30  
Durée du repérage : 01 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 : ..... **Résidence Les Tuileries**  
**Boulevard Gambetta - Rue du Jeu du**  
**Ballon et Rue Renarde (125**  
**(Appartement))**  
Commune : ..... **13400 AUBAGNE**  
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°**  
**265, 258, 373, 375, 377, 381 & 383,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat. D; Esc. 9; Etage 1 Lot numéro 125**  
**(Appartement),**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client : .....  
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**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### 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 m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 83.16 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-trois mètres carrés seize)**  
**Surface au sol totale: 90.61 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés soixante et un)**



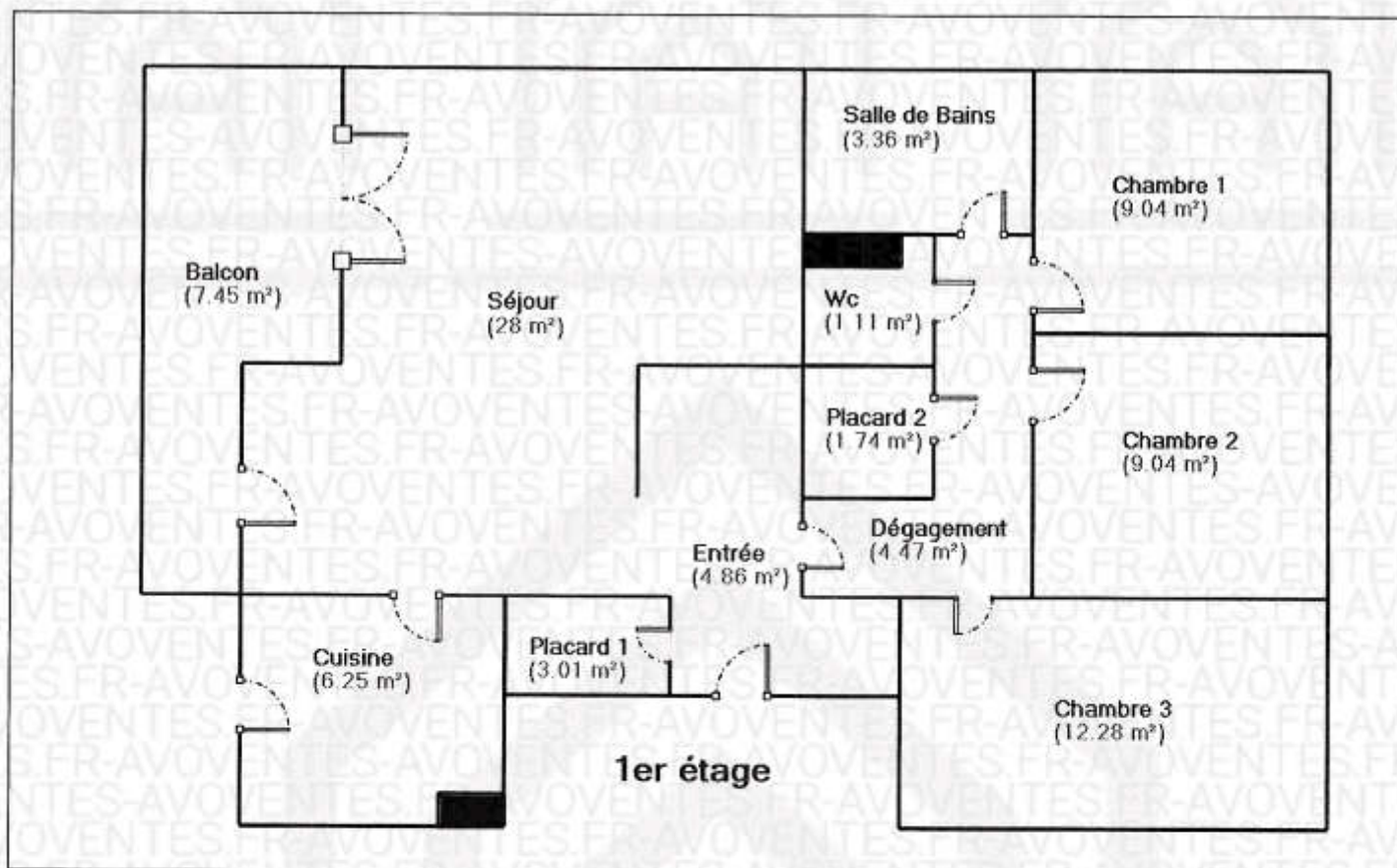
**Résultat du repérage**Date du repérage : **17/11/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maitre Philippe ABEILLE (Huissier de Justice)**

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
1er étage - Entrée	4.86	4.86	
1er étage - Placard 1	3.01	3.01	
1er étage - Séjour	28	28	
1er étage - Cuisine	6.25	6.25	
1er étage - Balcon	0	7.45	
1er étage - Dégagement	4.47	4.47	
1er étage - Placard 2	1.74	1.74	
1er étage - Wc	1.11	1.11	
1er étage - Salle de Bains	3.36	3.36	
1er étage - Chambre 1	9.04	9.04	
1er étage - Chambre 2	9.04	9.04	
1er étage - Chambre 3	12.28	12.28	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 83.16 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-trois mètres carrés seize)**  
**Surface au sol totale: 90.61 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés soixante et un)**Fait à **AUBAGNE**, le **17/11/2021**







## 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](mailto:subervie.assurances@mma.fr)

SARL au capital de 401 222 €

N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

### **SARL SUBERVIE ASSURANCES**

AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535  
N°ORIAS : 07001677 [WWW.ORIAS.FR](http://WWW.ORIAS.FR)

30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX

[CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM](mailto:CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM)  
TEL : 05 56 91 20 67

F02020





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16 000 000 1400 011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral