

VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de
MARSEILLE, Département des Bouches du Rhône.**

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
MARSEILLE, Département des Bouches du Rhône, a tranché en
l'audience publique du**

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions

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

**Sur le territoire de la commune de MARSEILLE (13015) – 1,
place Baussane, LA MAURELETTE, quartier La
DELORME ;**

**Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la
copropriété dénommé LA MAURELETTE**

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
902	B	42	1, place des Autures	09ha 83a 21ca

Et plus précisément :

Lot numéro mille deux cent soixante-dix (n°1270) :

Un appartement type T6, portant le n°636, situé dans le bâtiment 1, immeuble 1-3, situé au 1er étage. ET les cent soixante-dix / cent millièmes (170 / 100 000èmes), de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro mille deux cent soixante-sept (n°1267) :

Un cellier, portant le n°636, situé dans le bâtiment 1, immeuble 1-3. ET les un / cent millièmes (1 / 100 000èmes), de la propriété du sol et des parties communes générales

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tout immeubles par destination pouvant dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier susdésigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE, le 14 avril 1965, publié au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 18 octobre 1965, volume 4421 n° 18.

Modifié depuis aux termes des actes suivants reçu par ledit Me DURAND et publié au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE savoir :

- le 13 février 1967 publié le 14 mars 1967 volume 4987 n° 17
- le 14 avril 1967 publié le 18 mai 1967 volume 5055 n° 2
- le 25 janvier 1968 publié le 19 février 1968 volume 5360 n° 3
- le 10 juin 1969 publié le 29 juin 1971 volume 107 n° 18

Et également modifié aux termes des actes suivants :

- reçu par Me VERIGNON Notaire à HYERES le 27 mai 1981 publié les 10 juillet et 10 septembre 1981 volume 3426 n°18

- reçu par Me CARRIOL Notaire à MARSEILLE le 23 septembre 1988 publié les 26 octobre 1988 volume 88P n°6387

- reçu par Me GOUBARD Notaire à MARSEILLE le 27 janvier 1995 publié les 6 mars et 4 mai 1995 volume 95P n°1461, suivi d'une attestation rectificative le 24 avril 1995 publié le 4 mai 1995 volume 95P n° 2730

Modifié par acte reçu le 13 août 2010 par Maître Guillaume REY, notaire à MARSEILLE et dont copie a été publiée au Service de Publicité Foncière de MARSEILLE le 11 octobre 2010 sous les références 2010 P n°6604.

Modifié par acte reçu le 25 mars 2014 par Maître Pascale BRANCHE, notaire à MARSEILLE et dont copie a été publiée au

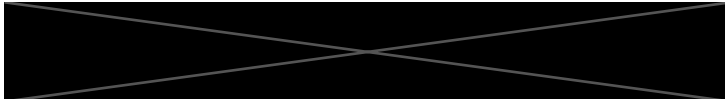
Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par le
Centre des Impôts Fonciers en date du 9 août 2022.

PROCEDURE

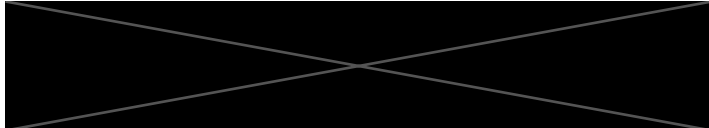
**La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du
prix est poursuivie**

à l'encontre de :

-



-



**Aux requêtes, poursuites et diligences de la société CREDIT
IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD),**
venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE
FRANCE MEDITERRANEE (CIF MED) en vertu d'un acte de
fusion absorption à effet au 1^{er} décembre 2015 suivant déclaration
de régularité et de conformité du 1^{er} décembre 2015, Société
Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le
n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid,
75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux
en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

*Ayant pour Avocat constitué **Maître Patrice BIDAULT**, Avocat au
Barreau MARSEILLE, y demeurant 50, rue Breteuil – 13006
MARSEILLE, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.*

*Et ayant pour Avocat Plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL**,
Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170
boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile
Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL,*

Agissant en vertu et pour l'exécution de **la copie exécutoire à
ordre d'un acte authentique reçu le 03 octobre 2007, reçu**

par Maître Lévon DJOLAKIAN, Notaire à MARSEILLE
(13) – 93, rue du Paradis, contenant prêts immobiliers :

➤ par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (CIF MED)**, à

_____ e a somme en pr nc pa e 114 230,00 €, enregistré en ses livres sous le n° 100610700973001, outre frais et intérêts conventionnels, ET garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers, publiée au SPF de MARSEILLE le 25/10/2007 sous les références 2007 V n°4308, avec bordereau rectificatif valant reprise pour ordre, publié le 26 novembre 2007 sous les références 2007 V n°4704 ;

➤ par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (CIF MED)**, à

_____ de la somme en principal de 21 200,00 €, enregistré en ses livres sous le n° 100610700973002, outre frais et intérêts conventionnels, ET garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers, publiée au SPF de MARSEILLE le 25/10/2007 sous les références 2007 V n°4309, avec bordereau rectificatif valant reprise pour ordre, publié le 26 novembre 2007 sous les références 2007 V n°4705 ;

Pour avoir paiement de la somme de :

**Décompte arrêté au 13 juin 2022 et actualisé au 03 août 2022
des sommes dues au titre du prêt immobilier n°
100610700973001 :**

Capital restant dû au jour de la DDT, soit le 13/06/2022	80 882,56 €
Solde débiteur au jour de la DDT, soit le 13/06/2022	5 735,37 €
Indemnité d'exigibilité (7% du CRD au jour de la DDT -prévue à l'acte)	5 661,78 €
Intérêts échus (sur le capital et les impayés) de la DDT à la date du jour (au taux du prêt au jour de la DDT ; soit 5,45 %)	628,00 €
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement	MÉMOIRE
Frais de procédure à venir	MÉMOIRE
Total outre mémoire au 03/08/2022	92 907,71 €

**Décompte arrêté au 13 juin 2022 et actualisé au 03 août 2022
des sommes dues au titre du prêt immobilier n°
100610700973001 :**

Capital restant dû au jour de la DDT, soit le 13/06/2022	21 200,00 €
Solde débiteur au jour de la DDT, soit le 13/06/2022	21,21 €
Frais de procédure à venir	MÉMOIRE
Total outre mémoire au 03/08/2022	21 221,21 €

Soit **114 128,92 € Euros SAUF MEMOIRE (décompte arrêté 03/08/2022)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

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.

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 Patrice BIDAULT, avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 50, rue Breteuil – 130006 MARSEILLE, au cabinet duquel il est fait élection de domicile, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

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

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

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

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

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de

la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3^{ème} bureau.

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, siégeant Palais Monthyon – Square du Juge Michel – Salle Borély - 130006 MARSEILLE**

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3^{ème} bureau le 9 février 2023 volume 2023 S n°00030.

Le Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3^{ème} bureau a délivré l'état hypothécaire sur formalité ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf état hypothécaire ci-annexée)

De même et par exploit en date du **08 février 2021** délivré par Maître Kevin TOUATI, Huissier de Justice au 36 Rue Montgrand – BP 70348 - 13177 Marseille Cedex 20; la Société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT a fait délivrer à [REDACTED] une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE pour le 23 mai 2023 à 09h30.

(Cf. assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

22 500 €
VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS

offerte(s) par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES
--

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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 LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur le territoire de la commune de **MARSEILLE (13015) – 1, place Baussane, LA MAURELETTE, quartier La DELORME ;**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé LA MAURELETTE

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
902	B	42	1, place des Autures	09ha 83a 21ca

Lot numéro mille deux cent soixante-dix (n°1270) :

Un appartement type T6, portant le n°636, situé dans le bâtiment 1, immeuble 1-3, situé au 1^{er} étage. ET les cent soixante-dix / cent millièmes (170 / 100 000èmes), de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro mille deux cent soixante-sept (n°1267) :

Un cellier, portant le n°636, situé dans le bâtiment 1, immeuble 1-3. ET les un / cent millièmes (1 / 100 000èmes), de la propriété du sol et des parties communes générales

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tout immeubles par destination pouvant dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par le Centre des Impôts Foncières de MARSEILLE NORD, Service du Cadastre, en date du 9 août 2022.

(Cf. matrice cadastrale ci-annexée)

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.

Selon acte en date du 8 février 2023, Maître Kevin TOUATI, Huissier de Justice, au 36 Rue Montgrand – BP 70348 - 13177 Marseille Cedex 20, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV descriptif ci-annexé)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)

Selon le procès-verbal de description des lieux susmentionné, le bien a été construit avant 1997.

C - ORIGINES DE PROPRIETE

immédiate :

[REDACTED] su vant acte reçu par a tre von
notaire à MARSEILLE, en date du 03 octobre 2007, et publié au
Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3^{ème} bureau le 25
octobre 2007 sous les références 2007 P n°6996.

antérieure :

Selon l'acte ci-dessus mentionné

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus dépendent de la communauté légale de biens existant entre les époux [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en ont conjointement faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Christiane Paule Martha LIECHTENAUER, secrétaire, demeurant à MARSEILLE (13015), La Maurelette, 1, place Baussane,

Née à MULHOUSE (Haut Rhin) le 26 octobre 1940,

Divorcée non remariée de Monsieur Jacques LARMINAT, suivant jugement rendu par le TGI de MARSEILLE en date du 07 août 1990,

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes avec la participation de Maître Gérard MARTEL REISON, notaire à MARSEILLE, le 24 mai 2005,

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT VINGT ET UN MILLE EUROS (121.000 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, savoir :

- à concurrence de 18.060 euros, au moyen des deniers personnels des acquéreurs,

- et à concurrence de 102.940 euros, au moyen de deux prêts d'un montant respectif de 71.140 euros et 31.800 euros, qui leur ont été consentis aux termes dudit acte par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE.

A la sûreté et garantie desdites sommes, inscriptions de privilège de prêteur de deniers ont été prises au profit de ladite banque au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 17 juin 2005, volume 2005V n°s 2193 et 2194.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage et notamment que lesdits biens et droits immobiliers étaient francs et libres de tout privilège ou hypothèque quelconque.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 17 juin 2005, volume 2005P n° 4081.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient en propre à Madame LIECHTENAUER, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La Société dénommée SOCIETE PHOCEENNE INDUSTRIELLE D'ELECTRICITE par abréviation PHINELEC, société anonyme au capital de 4.600.000 francs, dont le siège est à MARSEILLE (13015), 99, rue de Lyon, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° 056 803 919,

Aux termes d'un acte reçu par Maître VIGNAL, notaire à MARSEILLE le 12 février 1991, publié au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 18 mars 1991, volume 91P n° 1617,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent quarante mille francs, payé comptant et quittancé dans l'acte, à concurrence de 60.000 francs au moyen des deniers personnels de l'acquéreur et pour le surplus,

soit la somme de 180.000 francs, au moyen d'un prêt consenti par la Banque LA HENIN, aux termes dudit acte.

A la sûreté et garantie de ladite somme de 180.000 francs, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de ladite banque au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 18 mars 1991, volume 91 V n° 736, avec effet jusqu'au 05 février 2003 ; ladite inscription sans objet à ce jour.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage et notamment que lesdits biens et droits immobiliers étaient francs et libres de tout privilège ou hypothèque quelconque.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété plus antérieure, les parties dispensent expressément le notaire soussigné, de la retranscrire ici plus longuement, déclarant vouloir s'en référer à celle contenue sur une note qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

D - SYNDIC

FONCIA MEDITERRANEE
225/227 Rue Saint Pierre
13005 Marseille

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

(Cf. renseignements d'urbanisme ci-annexés)

F- SERVITUDES

- **Selon l'acte notarié du 3 octobre 2007 reçu par Maître Lévon DJOLAKIAN**, titulaire d'un office notarial à MARSEILLE (Bouches du Rhône) – 93 Rue du Paradis, et publié le 25 octobre 2007 au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3^{ème} bureau sous les références 2007 P n°6996, il existe les servitudes suivantes :

NEANT

- **Selon l'état hypothécaire** reçu le 16 août 2022 par le Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3^{ème} bureau, il existe les servitudes suivantes :

NEANT

G - SUPERFICIE

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon le certificat de mesurage établi le 8 février 2023 par la société DECA EXPERTISES :

- Surface Loi Carrez : 101,00 m²
- Surface hors Carrez : 12,35 m²

H - 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 est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. diagnostics techniques ci-annexés)

I - OCCUPATION

Le bien est actuellement occupé par les propriétaires.

(Cf. annexe PVD ci-annexé)

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Aux termes de l'article 10 II de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation (JO 4 janvier 1976) :

« Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel à lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire. »

Aux termes de l'article 7, I du décret n°77-742 du 30 juin 1977, pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants locaux à usage d'habitation (JO 9 juillet 1977) :

« Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le tribunal ou le notaire devant lequel elle se fera ; elle indique en outre que les enchères sont portées devant le tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée.

Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa. »

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.

K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, un émolument calculé sur la base des sommes en distribution conformément aux dispositions des articles A.444-192 et A.663-28 du Code de Commerce.

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.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES
--

« Annexées au présent cahier des conditions de vente »

**Ainsi fait et dressé par Maître Patrice BIDAULT
Avocat poursuivant**

Le

Liste des pièces jointes

1. Assignation des saisis du 08 février 2021 ;

2. Etat hypothécaire délivré le 16 août 2022 par le SPF de MARSEILLE 3^{ème} Bureau et **état hypothécaire sur publication** du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 11 février 2023 par le SPF de MARSEILLE 3^{ème} bureau ;

3. Procès-verbal descriptif établi le 08 février 2023 par Maître Kévin TOUATI ;

4. Extraits cadastraux (modèle 1 + relevé de propriété + extrait cadastral), délivrés par la Direction Générale des Finances Publiques, de MARSEILLE le 9 août 2022 ;

5. Dossier de Diagnostics Techniques Immobilier délivré par la société DECA Expertises du 8 février 2023 ;

6. Dossier d'Etat des Risques et Pollution du 9 février 2023 ;

7. Certificat d'urbanisme de la commune de MARSEILLE du 26 septembre 2022.

8. Commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 16 décembre 2022 à [REDACTED] par Maître T O U A T I, Hu ss er e Just ce MARSEILLE ;

9. Titre exécutoire notarié, de Maître DJOLAKIAN, en date du 3 octobre 2007 ;