

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CODE DE L'EXECUTION
PARTIE LEGISLATIVE LIVRE III
PARTIE REGLEMENTAIRE LIVRE III
SPECIALEMENT ARTICLES R.322-10 et R.322-11**

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Béatrice DELESTRADE**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en quatorze lots de vente à CARNOUX EN PROVENCE (13470) 2 Avenue Claude Debussy lieudit Les Réservoirs dénommé LE MOTEL CLUB, dans un ensemble en copropriété comprenant un groupe d'habitations situé à l'ouest dénommé « PORT MIOU » et un groupe d'habitations situé à l'est dénommé « PORT PIN », ci-après désignés :

PREMIER LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 174 (studio au rez-de-chaussée portant le numéro 218 du plan) et **LE LOT NUMERO 168** (jouissance exclusive et particulière d'un terrain (terrasse portant le numéro 204 du plan).

Sur la mise à prix de CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

DEUXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 177 (studio au rez-de-chaussée portant le numéro 221 du plan).

Sur la mise à prix de TRENTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

TROISIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 182 consistant en un emplacement de parking portant le n° 2 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

QUATRIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 183 consistant en un emplacement de parking portant le n° 3 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

CINQUIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 184 consistant en un emplacement de parking portant le n° 4 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

SIXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 185 consistant en un emplacement de parking portant le n° 5 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

SEPTIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 186 consistant en un emplacement de parking portant le n° 6 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

HUITIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 187 consistant en un emplacement de parking portant le n° 7 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

NEUVIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 188 consistant en un emplacement de parking portant le n° 8 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

DIXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 189 consistant en un emplacement de parking portant le n° 9 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

ONZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 190 consistant en un emplacement de parking portant le n° 10 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

DOUZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 191 consistant en un emplacement de parking portant le n° 11 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

TREIZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 192 consistant en un emplacement de parking portant le n° 12 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

QUATORZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 193 consistant en un emplacement de parking portant le n° 13 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La **SAS LES MANDATAIRES**, mission conduite par Maître **Michel ASTIER**, es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 50 Rue Sylvabelle 13006 Marseille agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de la [REDACTED]

A ces fonctions désigné par jugement du 3 Mai 2017 du Tribunal de Commerce de Marseille.

Ayant pour Avocat Maître **Béatrice DELESTRADE**, Avocat Associée au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

La Société dénommée [REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par requête enrôlée en date du 20 mars 2017, la SCP GILLIBERT & ASSOCIES a sollicité du Tribunal de Commerce de prononcer la résolution du plan arrêté au profit de la [REDACTED] et d'ouvrir une procédure de liquidation judiciaire.

Les parties ont été convoquées à l'audience du 26 Avril 2017 par lettre recommandée accusé de réception.

A l'audience, le Commissaire à l'exécution du plan a indiqué au Tribunal que la [REDACTED] n'était pas en mesure d'exécuter son plan et qu'il convenait d'en prononcer la résolution.

La [REDACTED] a indiqué qu'elle avait perdu deux importants marchés et qu'en l'état de sa trésorerie il ne lui était plus possible de faire face aux engagements pris au travers de son projet de plan de redressement et qu'elle n'était pas en mesure de réaliser immédiatement son actif.

Le Procureur de la République ayant constaté que la SARL R.A n'est pas en mesure d'exécuter son plan de redressement, le Tribunal de Commerce de Marseille, par jugement du 3 mai 2017, a :

- Fait droit à la demande présente par la SCP GILLIBERT & ASSOCIES,
- Prononcé la résolution du plan de redressement arrêté au profit de la [REDACTED]
- Ouvert une procédure de liquidation judiciaire,
- Fixé au 3 mai 2017 la date de cessation des paiements,
- Désigné Monsieur LEVINSPUHL en qualité de juge commissaire,
- Désigné Maître ASTIER en qualité de liquidateur,
- Désigné Maître LECOMTE, commissaire-priseur, aux fins de réaliser l'inventaire.

En application de l'article L.642-18 et suivants, R.642-22 et suivants, L.322-5 et suivants du Code Commerce, R.322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution Maître ASTIER est tenu de réaliser l'actif immobilier dépendant de la liquidation judiciaire.

Par requête en date du 12 Octobre 2021, l'exposant a sollicité que soit ordonnée la vente aux enchères des biens dépendant de la liquidation judiciaire de la [REDACTED]

Par ordonnance en date du 7 Décembre 2021, Monsieur le Juge Commissaire a autorisé ladite vente aux clauses et conditions de l'ordonnance.

Par requête enrôlée au Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille le 25 Janvier 2022, Maître Michel ASTIER a sollicité de Monsieur le Juge Commissaire que soit rectifiées les erreurs matérielles contenues dans l'ordonnance.

Une ordonnance rectificative a été rendue le 10 Mai 2022.

C'est en vertu de ces ordonnances publiées au 3^{ème} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 29 Juin 2022 volume 2022 S n° 146 qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier sis à CARNOUX en PROVENCE (13470), Avenue Claude Debussy, lieudit Les Réservoirs dénommé LE MOTEL CLUB, dans un ensemble en copropriété comprenant un groupe d'habitations situé à l'ouest dénommé « PORT MIOU » et un groupe d'habitations situé à l'est dénommé « PORT PIN ».

Ces deux bâtiments reliés par une galerie.

Ces biens figurant au cadastre de ladite Commune Section AE n° 277 – lieudit Les Réservoirs – pour une contenance de 87a 99 ca.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître COSTE, Notaire à LYON, le 14 avril 1965, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE troisième bureau le 22 mai 1965, volume 4056 numéro 20.

Suivi d'un modificatif suivant acte reçu par Maître COSTE, Notaire à LYON, le 04 juin 1965 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE troisième bureau le 08 juillet 1965 volume 4098 numéro 13.

Suivi d'un modificatif suivant acte reçu par Maître FRICKER, lors Notaire à AUBAGNE, le 27 juillet 1990 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE troisième bureau le 07 septembre 1990 volume 1990 P numéro 7315.

Suivi d'un modificatif suivant acte reçu par Maître CAMPANA, Notaire à MARSEILLE, le 03 juin 2007 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE troisième bureau le 27 juillet 2007 volume 2007 P numéro 6556.

Suivi d'un modificatif suivant acte reçu par Maître CAMPANA, Notaire à MARSEILLE, le 02 octobre 2008 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE troisième bureau le 28 novembre 2008 volume 2008 P numéro 10081 (reprise pour ordre du 19 janvier 2009 volume 2009D numéro 640).

Suivi d'un modificatif suivant acte reçu par Maître CAMPANA, Notaire à MARSEILLE, le 02 octobre 2008 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE troisième bureau le 28 novembre 2008 volume 2008 P numéro 10083.

Suivi d'une attestation rectificative dressée par Maître CAMPANA, Notaire à MARSEILLE, le 13 janvier 2009 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE troisième bureau le 19 janvier 2009 volume 2009 P numéro 339.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

LE LOT NUMERO 168 consistant en la jouissance exclusive et particulière d'un terrain portant le numéro 204 du plan.
Avec les 20/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 174 consistant en un studio situé au rez-de-chaussée de l'immeuble PORT PIN portant le n° 218 du plan composé d'une pièce principale avec kitchenette et une salle d'eau avec water-closet.
Avec les 54/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 177 consistant en un studio situé au rez-de-chaussée de l'immeuble PORT PIN portant le n° 221 du plan composé d'une pièce principale avec kitchenette et une salle d'eau avec water-closet.
Avec les 59/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 182 consistant en un emplacement de parking portant le n° 2 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 183 consistant en un emplacement de parking portant le n° 3 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 184 consistant en un emplacement de parking portant le n° 4 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 185 consistant en un emplacement de parking portant le n° 5 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 186 consistant en un emplacement de parking portant le n° 6 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 187 consistant en un emplacement de parking portant le n° 7 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 188 consistant en un emplacement de parking portant le n° 8 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 189 consistant en un emplacement de parking portant le n° 9 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 190 consistant en un emplacement de parking portant le n° 10 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 191 consistant en un emplacement de parking portant le n° 11 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 192 consistant en un emplacement de parking portant le n° 12 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 193 consistant en un emplacement de parking portant le n° 13 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 4 novembre 2020 le procès-verbal de description des biens sis dans un ensemble immobilier 30 Avenue Claude Debussy – lieudit Les Réservoirs dénommé LE MOTEL CLUB – Bâtiment PORT PIN à CARNOUX EN PROVENCE aux termes duquel il apparaît que :

LE LOT NUMERO 174 portant le **numéro 218** du plan est un studio situé au rez-de-chaussée composé d'un séjour/cuisine et d'un dégagement distribuant une salle d'eau et un WC.

On entre directement dans le séjour/cuisine.

SEJOUR

La porte palière en PVC avec châssis fixe vitrée, en PVC est équipée d'une serrure multipoints.

Le sol, les plinthes, la peinture recouvrant les murs et la peinture recouvrant le plafond sont en bon état d'usage.

Il est équipé de deux tableaux électriques, l'un comprenant un tableau de fusibles et l'autre un compteur électrique avec disjoncteur.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique en PVC.

CUISINE

Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en bon état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Elle est équipée d'un bloc évier simple bac et d'un placard sous évier deux portes.

DEGAGEMENT

Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état.

La peinture recouvrant les murs et la peinture recouvrant le plafond sont en bon état d'usage.

Il est équipé d'un radiateur électrique et d'un cumulus.

SALLE D'EAU AVEC WC communiquant avec le dégagement par une ouverture dépourvue de porte.

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état.
Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture en bon état, les autres parties sont recouvertes d'un placage faïencé en bon état.
La peinture du plafond est en bon état.

Elle est équipée d'une VMC, d'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide posé sur un meuble de salles de bains deux tiroirs, une cuvette de WV avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale et une douche à l'italienne entièrement carrelée équipée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide avec flexible de douche.

LE LOT NUMERO 168 portant le **numéro 204** du plan consiste en la jouissance exclusive et particulière d'un terrain (terrasse) qui permet d'accéder au lot n° 174.

Cette terrasse est délimitée de chaque côté et sur le devant d'un muret surmonté d'une clôture rigide en panneaux.
Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Cette terrasse est équipée d'un robinet d'arrivée avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.

Selon les déclarations de [REDACTED], les lieux seraient occupés « par les salariés du requis ».

Le syndic de la copropriété est l'IMMOBILIERE TARIOT 24 Rue Neuve Sainte Catherine - 13007 MARSEILLE.

La superficie est de 26,13 m2 selon certificat de métré établi par Monsieur NASRATY.

LOT NUMERO 177 portant le **numéro 221** du plan est un studio situ au rez-de-chaussée composé d'un séjour/cuisine et d'un dégagement distribuant une salle d'eau avec WC.

SEJOUR

La porte palière en PVC avec châssis fixe vitrée, en PVC est équipée d'une serrure multipoints.

Le sol, les plinthes, la peinture recouvrant les murs et la peinture recouvrant le plafond sont en bon état d'usage.

Il est équipé d'un radiateur, de deux tableaux électriques, l'un comprenant un tableau de fusibles et l'autre un compteur électrique avec disjoncteur et d'un téléphone interphone.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique en PVC.

CUISINE

Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en bon état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Elle est équipée d'un bloc évier simple bac posé sur un placard sous évier deux portes et d'un placard à usage de rangement sans porte.

DEGAGEMENT

Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état.

La peinture recouvrant les murs et la peinture recouvrant le plafond sont en bon état d'usage.

SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture en bon état, les autres parties sont recouvertes d'un placage faïencé en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Elle est équipée d'une VMC, d'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide posé sur un meuble de salles de bains deux tiroirs, une cuvette de WV avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale et d'une cabine de douche d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide avec flexible de douche.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol, les plinthes, la peinture recouvrant les murs et le plafond sont en bon état d'usage.

Il est équipé d'une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale, d'une VMC et d'un cumulus.

Les lieux sont occupés par les salariées du requis.

La superficie est de 28.54 m2 selon certificat de métré établi par Monsieur NASRATY.

LOT N°182

Un emplacement de parking portant le N° 2

Emplacement non identifiable

LOT N°183

Un emplacement de parking portant le numéro 3
Emplacement non identifiable

LOT N°184

Un emplacement de parking portant le numéro 4
Emplacement non identifiable

LOT N°185

Un emplacement de parking portant le numéro 5
Emplacement non identifiable

LOT N°186

Un emplacement de parking portant le numéro 6
Emplacement non identifiable

LOT N°187

Un emplacement de parking portant le numéro 7
Emplacement non identifiable

LOT N°188

Un emplacement de parking portant le numéro 8
Emplacement non identifiable

LOT N°189

Un emplacement de parking portant le numéro 9
Emplacement non identifiable

LOT N°190

Un emplacement de parking portant le numéro 10
Emplacement non identifiable

LOT N°191

Un emplacement de parking portant le numéro 11
Emplacement non identifiable.

LOT N°192

Un emplacement de parking portant le numéro 12.

Emplacement non identifiable

LOT N°193

Un emplacement de parking portant le N°13

Emplacement non identifiable

Situation d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré par la Commune de CARNOUX en PROVENCE sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droit de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

Et tels qu'ils figurent au Centre des Impôts Fonciers de Marseille ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

■ Acquisition suivant acte de Me CAMPANA, Notaire à Marseille, le 29 septembre 2005 publié le 29 Novembre 2005 à la Conservation des hypothèques de Marseille 3^{ème} bureau volume 2005 P n° 10435 de ■

Moyennant le prix de 336.000 € payé comptant.

2. Acquisition suivant acte de Me CAMPANA, Notaire à Marseille, le 2 Octobre 2008 publié le 28 Novembre 2008 à la Conservation des hypothèques de Marseille 3^{ème} bureau volume 2008 P n° 10081 et reprise pour ordre de la formalité initiale du 28/11/2008 volume 2008 P n° 10081 publiée le 19 janvier 2009 à la Conservation des hypothèques de Marseille 3^{ème} bureau volume 2009 D 640 du Syndicat des Copropriétaires 2 Avenue Claude Debussy dont le siège est à CARNOUX EN PROVENCE 2 Avenue Claude Debussy étant une personne morale sous l'égide de la Loi du 10 Juillet 1965.

Moyennant le prix de 1.00 €.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1/

Ledit BIEN appartient à [REDACTED] au moyen de l'acquisition faite de :

La société dénommée [REDACTED]

[REDACTED], gérant de société, et [REDACTED]
[REDACTED] sans profession, son épouse, demeurant ensemble à
CARNOUX EN
PROVENCE (13470), Lotissement *Plein Soleil*, 32, rue Joliot Curie
Nés tous deux à ORAN (Algérie) savoir :
Monsieur le 15 octobre 1931
Madame le 14 novembre 1929
Mariés sans contrat préalable à leur union célébrée à ORAN (Algérie) le 21
octobre 1954.
Suivant acte reçu par Maître BORELLI-CASTELLANI Notaire à MARSEILLE
le 30 septembre 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT DOUZE CENTS (167.693,92 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de 22.867,35 euros au moyen de deniers personnels et à concurrence de 144.826,57 euros au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 20 octobre 1999, volume 1999P, numéro 9160.

2/

Les biens et droits immobiliers appartenant au syndicat des copropriétaires du 2 Avenue Claude Debussy aux termes de l'état descriptif de division établi par Maître COSTE, lors Notaire à LYON, le 14 Avril 1965 et publiée au 3ème bureau du service de publicité foncière de Marseille le 22 Mai 1965 volume 4056 n° 20.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de vente.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

§ 1 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

§ 2 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

§ 3 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

§ 4 - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de Prémption Urbain de la Commune de MARSEILLE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, conformément à la loi.

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en Chef susnommé, au plus tard trente jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de préemption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'était pas respecté.

En conséquence, le vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de Préemption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.213.1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

§ 5 - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'article précité est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

§ 5 bis - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le syndic de la copropriété est l'IMMOBILIERE TARIOT 24 Rue Neuve Sainte Catherine – 13007 MARSEILLE.

§ 6 – Dossier de diagnostic technique

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
4. Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2^{ème} alinéa du I du même Article,
5. le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
6. l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
7. L'état de l'installation électrique en vertu des articles L. 134-7 et 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation,
8. L'état de l'installation d'assainissement et conformité de l'installation d'assainissement d'eau en vertu de l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.
9. le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
10. dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la faction 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 à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

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

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

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant dans un ensemble immobilier sis à CARNOUX en PROVENCE (13470), Avenue Claude Debussy, lieudit Les Réservoirs dénommé LE MOTEL CLUB, dans un ensemble en copropriété comprenant un groupe d'habitations situé à l'ouest dénommé « PORT MIOU » et un groupe d'habitations situé à l'est dénommé « PORT PIN ».

PREMIER LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 174 (studio au rez-de-chaussée portant le numéro 218 du plan) et **LE LOT NUMERO 168** (jouissance exclusive et particulière d'un terrain (terrasse portant le numéro 204 du plan).

Sur la mise à prix de CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

DEUXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 177 (studio au rez-de-chaussée portant le numéro 221 du plan).

Sur la mise à prix de TRENTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

TROISIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 182 consistant en un emplacement de parking portant le n° 2 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

QUATRIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 183 consistant en un emplacement de parking portant le n° 3 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

CINQUIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 184 consistant en un emplacement de parking portant le n° 4 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

SIXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 185 consistant en un emplacement de parking portant le n° 5 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

SEPTIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 186 consistant en un emplacement de parking portant le n° 6 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

HUITIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 187 consistant en un emplacement de parking portant le n° 7 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

NEUVIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 188 consistant en un emplacement de parking portant le n° 8 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

DIXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 189 consistant en un emplacement de parking portant le n° 9 du plan.

Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

ONZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 190 consistant en un emplacement de parking portant le n° 10 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

DOUZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 191 consistant en un emplacement de parking portant le n° 11 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

TREIZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 192 consistant en un emplacement de parking portant le n° 12 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

QUATORZIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 193 consistant en un emplacement de parking portant le n° 13 du plan.
Avec les 3/10.039èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Place Monthyon, Salle Borély 13006.

Pour être adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et en outre des clauses et conditions du présent cahier des charges, étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE, et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 22 Août 2022.