

CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS DE LA VENTE

**REGIE PAR LES ARTICLES 1377 DU CPC, 1271 A 1281 DU CPC
ET R 322-39 A R 322-49, R 322-61, R 322-6è
ET R 322-50 A 322-51 CPCE**

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille– Chambre des Saisies Immobilières – pour parvenir à la vente en **SIX LOTS DE VENTE** de biens et droits immobiliers ci-après désignés situés sur les communes de MARSEILLE et des DEUX ALPES.

Sur la commune de MARSEILLE

PREMIER LOT DE VENTE :

Un studio sis 30 avenue d'Haïti à MARSEILLE (13004) – (lot de copropriété numéro 101)

SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS (88 000,00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

DEUXIEME LOT DE VENTE :

Un studio avec cave sis 1 rue Ernest Duchesne (13007) MARSEILLE – (lots de copropriété numéro 1 et 24)

SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

TROISIEME LOT DE VENTE :

Quatre chambres de service sis 1/3 rue Ernest Duchesne (13007) MARSEILLE – (lots de copropriété numéro 118, 119, 120 et 121).

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT MILLE EUROS (100 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

QUATRIEME LOT DE VENTE :

Un appartement situé 693 Avenue de Mazargues (13009) MARSEILLE – (lot de copropriété numéro 2002)

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT VINGT MILLE EUROS (120 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

Sur la commune des DEUX ALPES

CINQUIEME LOT DE VENTE :

Un studio et une resserre à skis situé 1 rue de Sagnes à MONT-DE-LANS (38860) – Lieudit Pré Long – (lots de copropriété numéro 16 et 104).

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT MILLE EUROS (100 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

SIXIEME LOT DE VENTE :

Un appartement et une resserre à skis situé lieudit Pré Long à LES DEUX ALPES (38860) – (lots de copropriété numéro 1120 et 1177).

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCES D'ENCHERES

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

[REDACTED]

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

EN PRESENCE DE :

[REDACTED]

Ayant pour avocat constituée dans la procédure de licitation partage Maître **Odile GAGLIANO**, Avocat au Barreau de MARSEILLE.

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

[REDACTED] est décédée à MARSEILLE le 2 février 2006.

Elle a laissé pour héritiers sa fille, [REDACTED] et son petit-fils [REDACTED] venant aux droits de son père, fils de la défunte, prédécédé le 8 décembre 1991.

Par testament olographe du 20 janvier 2006, déposé au rang des minutes de Maître MARTIN, [REDACTED] a fait donation à sa fille de tableau, de bijoux et lui a légué la quotité disponible la plus large permise par la loi.

Il dépend également de la succession de la défunte divers biens immobiliers et mobiliers.

Pour déterminer la valeur de l'ensemble de ces biens, une expertise a été ordonnée par ordonnance de référé en date du 26 avril 2007, confiée à [REDACTED]

Le rapport d'expertise a été déposé le 22 mars 2012.

A la suite du désaccord entre les parties, [REDACTED] a fait assigner le 9 janvier 2014 [REDACTED] en partage devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE.

Par jugement du 17 Juillet 2015 (RG 14/01848) la 1^{ère} chambre Civile a :

- Ordonné la liquidation et le partage de la succession de [REDACTED]
- Commis pour y procéder le président de la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône, avec faculté de délégation
- Dit que [REDACTED] doit rapporter à la succession la somme de 1 723 723,39 €

- Fixé la valeur des meubles à la somme de 20 000 € et la valeur des bijoux à la somme de 30 000.00 €
- Débouté [REDACTED] de sa demande tendant à voir appliquer la sanction du recel successoral à [REDACTED]
- Fixé la valeur des deux tableaux Kissling et Seyssauf en possession de Madame MIGLIANI à la somme de 200 000.00 € pour les deux tableaux
- Fixé la valeur des 400 parts sociales détenue par [REDACTED] à la somme de 125 000.00 €
- Ordonné le rapport à la succession des biens donnés par acte des 2 mars et 1^{er} avril 1993
- Fixé la valeur du bien donné à [REDACTED] le 1^{er} avril 1993 à la somme de 65 357 € et dit que le notaire liquidateur devra évaluer la valeur du bien donné à [REDACTED] le 2 mars 1993
- Rappelé que les biens objets de donations partage ne sont pas rapportables
- Rappelé qu'il ne peut être procédé à la licitation qu'à défaut de possibilité d'un partage en nature
- Débouté [REDACTED] de sa demande de licitation
- Dit que le notaire liquidateur commis composera les lots constitués des biens immobiliers autre que la propriété aixoise donné à [REDACTED] le 29 janvier 1996 et qu'il sera procédé devant lui au tirage au sort des lots par cohéritiers
- Dit que [REDACTED] devra remettre au notaire commis tous les justificatifs concernant la gestion des biens immobiliers dépendant de la succession et notamment le montant des loyers et toutes sommes perçues au titre de ces divers biens et pour le compte de la SCI LAUDAM et pour le compte de [REDACTED]

[REDACTED] a interjeté appel de cette décision le 7 août 2015.

Par arrêt du 24 mai 2017, la 6^{ème} Chambre D de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE a :

- Rejeté la demande subsidiaire de l'intimé tenant au tirage au sort des lots à composer de la succession
- Réformé le jugement en ce qu'il a dit que [REDACTED] doit rapporter à la succession la somme de 1 723 723.39 €, a rejeté la demande de licitation, a fixé la valeur des 400 parts sociales de la défunte à 125 000.00 € et a dit que [REDACTED] devra remettre au notaire les justificatifs de gestion.

Statuant à nouveau, il a été :

- Dit que [REDACTED] doit rapporter à la succession la valeur au jour de la donation de 1996, comme stipulé à l'acte, soit 350 633 € qui s'imputera sur sa réserve héréditaire, et qu'elle doit également rapporter, à titre précipitaire pour le surplus, la différence que constitue la valeur du bien au jour de la donation et sa valeur au moment de l'ouverture de la succession, soit la somme de 1 373 090.03 € qui s'imputera sur la quotité disponible avec réduction dans les termes de l'article 922 du code civil, dans l'hypothèque où il empiète sur la réserve de [REDACTED]

- Ordonné la licitation en sept lots de vente des immeubles de l'indivision à savoir :
 - o **Lot numéro 1** : un studio sis 30 avenue d'Haïti à MARSEILLE (13004), Cadastre section 815 I numéro 128 lot numéro 101 sur une mise à prix de 88 000,00 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchère
 - o **Lot numéro 2** : un studio avec cave sis 1 rue Ernest Duchesne 13007 MARSEILLE, cadastré section 832 B numéro 147 lots n°1 et 24, sur une mise à prix de 90 000.00 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchère
 - o **Lot numéro 3** : 4 chambres de services sis 1/3 rue Ernest Duchesne 13007 MARSEILLE, cadastré section 832 B n°147 lots n°118, 119, 120 et 121, sur une mise à prix de 100 000.00 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchère
 - o **Lot numéro 4** : un appartement situé 693 Avenue de Mazargues 13009 MARSEILLE, Cadastre section 849 T numéro 87 lot n°2002, sur une mise à prix de 120 000.00 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchère
 - o **Lot numéro 5** : un garage situé 3 rue Edmond Dantes 13009, Cadastre section 820 C numéro 223 lot n°9, sur une mise 20 000.00 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchère
 - o **Lot numéro 6** : un studio et une resserre à skis situé 1 rue de Sagnes à MONT-DE-LANS (38860) – Lieudit Pré Long, cadastré section AL N°474 lots n°16 et 104, sur une mise à prix de 100 000.00 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchère
 - o **Lot numéro 7** : un appartement et une resserre à skis situé lieudit Pré Long à LES DEUX ALPES (38860), cadastré Section AL N°548, 552, 553, 554, 555, 567, 569, 571 et 573 lots n°1120 et 1177 (*anciennement cadastré AL N°485 et AE N°352 lots n°239 et 182*), sur une mise à prix de 170 000.00 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carences d'enchères.
- Dit n'y avoir lieu à statuer sur la valeur des parts sociales de la SCI LAUDAM en raison du protocole d'accord transactionnel intervenu entre les parties le 16 novembre 2016
- Rejeté la demande de l'appelante tendant à voir ordonner à l'intimer de donner au notaire désigné des justificatifs de gestion des biens dépendants de la succession
- Confirmé le jugement pour le surplus
- .../...

Il s'avère que [REDACTED] sont propriétaires indivis des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

PREMIER LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13004) – 28 à 38 Avenue d'Haïti, sans le lot de volume 1002 cadastré section 815 I n° 128 – lieudit 28 Av d'Haïti pour une contenance de 00ha 30a 88ca.

Lot numéro CENT UN (101) :

Dans l'immeuble B, un studio au rez-de-chaussée,
Et les 66/10000èmes des parties communes générales.
Et les 39/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

DEUXIEME LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13007) - 1 à 5 rue Ernest Duchène. Cadastré section 832 B n° 147 – lieudit 1.3.5 Rue Ernest Duchène pour une contenance de 00ha 61a 10ca. :

Lot numéro UN (1) :

Un studio au rez-de-chaussée,
Et les 93/10454èmes des parties communes générales.
Et les (23/1000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro VINGT-QUATRE (24) :

La cave portant le numéro 15 au sous-sol.
Et les 93/10543èmes) des parties communes générales.
Et les 23/1000èmes des parties communes de l'immeuble.

TROISIEME LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13007) - 1 à 5 rue Ernest Duchène cadastré section 832 B n° 147 lieudit 1.3.5 rue Ernest Duchène pour une contenance de 00ha 61a 10ca

Lot numéro CENT DIX HUIT (118) :

Dans l'immeuble B,
Une chambre de service numéro 1 au rez-de-chaussée, côté gauche.

Et les 25/10543èmes des parties communes générales.
Et les 7/1000èmes des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro CENT DIX NEUF (119)

Dans l'immeuble B,
Une chambre de service numéro 2, au rez-de-chaussée, côté gauche,
Et les 24/10543èmes des parties communes générales.
Et les 7/1000èmes des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro CENT VINGT (120)

Dans l'immeuble B,
 Une chambre de service numéro 3, au rez-de-chaussée, côté gauche,
 Et les 24/10543èmes des parties communes générales.
 Et les 7/1000èmes des charges parties communes de l'immeuble ;

Lot numéro CENT VINGT ET UN (121)

Dans l'immeuble B,
 Une chambre de service numéro 5 au rez-de-chaussée côté gauche,

Et les 24/10543èmes des parties communes générales
 Et les 7/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

QUATRIEME LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13009) – 693 Avenue de Mazargues, Résidence Le SAINT GERMAIN cadastré section 849 T n° 87 – lieudit 693 Avenue de Mazargues – pour une contenance de 01ha 68a 20ca.

Lot numéro DEUX MILLE DEUX (2002)

Un appartement de type 1 situé au rez-de-chaussée derrière et à gauche.
 Et les 24/10000èmes des parties communes générales.
 Et les 114/10000èmes des parties communes spéciales du bâtiment.

CINQUIEME LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier situé à MONT-DE-LANS (ISERE) 38860 – lieudit Pré Long cadastré section AL n° 474 – lieudit 1 Rue de Sagnes – pour une contenance de 00ha 49a et 01ca.

Lot numéro SEIZE (16) un studio au 2^{ème} étage.
 Avec les 91/10081èmes des parties communes générales.

Lot numéro CENT QUATRE (104) une resserre à skis située au sous-sol.
 Avec les 1/10081èmes des parties communes générales.

SIXIEME LOT DE VENTE

Dans un ensemble immobilier situé à LES DEUX ALPES (ISERE) 38860 – lieudit Pré-Long cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	548	3 rue de Tête Moute	00ha 01a 82ca
AL	552	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 16ca
AL	553	3 rue de Tête Moute	00ha 01a 27ca
AL	554	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 04ca
AL	555	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 62ca
AL	567	3 rue de Tête Moute	00ha 02a 90ca
AL	569	3 rue de Tête Moute	00ha 59a 01ca
AL	571	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 01ca
AL	573	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 01ca
Total Surface			00ha 65a 84ca

Lot numéro MILLE CENT VINGT (1120) :

Une resserre à skis portant le numéro 71.
Et les deux/dix millièmes (2/10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (1177) :

Un appartement de deux pièces type E, porte n°71.
Et les quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10000èmes) des parties communes générales.

C'est en vertu du jugement rendu le 17 Juillet 2015 par le Tribunal de Grande Instance de Marseille et de l'Arrêt rendu par la 6^{ème} chambre D de la Cour d'Appel d'Aix en Provence qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

PREMIER LOT DE VENTE

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13004) – 28 à 38 Avenue d'Haïti dans le lot de volume 1002.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
815	I	128	28 Av d'Haïti	00ha 30a 88ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

L'état descriptif de division en volume a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître PRETI JANIN, Notaire à MARSEILLE le 20 novembre 2014, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 19 décembre 2014, volume 2014 P numéro 7144.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 30 septembre 1964, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 21 janvier 1965, volume 4136 numéro 20.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 18 janvier 1965, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 9 février 1965 volume 4155 numéro 27
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 2 mars 1965, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 16 mars 1965, volume 4194 numéro 28.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 23 mars 1965, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 6 avril 1965, volume 4220 numéro 30.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 17 février 1966, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 11 mai 1971, volume 19 numéro 11.
- Aux termes d'un acte completif reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 6 Mai 1971 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 11 Mai 1971 volume 63 numéro 12.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 12 mars 1971, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 11 mai 1971 volume 35 numéro 20.
- Aux termes d'un acte contenant dépôt du procès-verbal d'assemblée générale reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE notaire à MARSEILLE le 14 janvier 1994, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 14 janvier 1994 volume 1994 P numéro 837.

DESIGNATIONS DES PARTIES PRIVATIVES MISES EN VENTE

Lot numéro CENT UN (101) :

Dans l'immeuble B, un studio au rez-de-chaussée, côté gauche (pour un observateur placé devant la façade de l'immeuble et la regardant), comprenant une entrée, une salle de séjour, une cuisine (loggia attenante à ces deux pièces), un cabinet de toilette, un WC et un dégagement et penderie

Et les soixante-six/dix millièmes (66/10000èmes) des parties communes générales.
Et les trente-neuf millièmes (39/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 5 novembre 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le studio se compose :

- D'une entrée
- D'une salle d'eau avec WC
- D'un séjour
- D'une cuisine
- D'une loggia

La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale, d'un œilleton, d'un entrebâilleur et d'un verrou haut et bas.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

Les plinthes carrelées anciennes sont en état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est ancienne mais en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est ancienne mais en état d'usage.

La pièce est équipée d'un téléphone interphone.

SALLE D'EAU AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture ancienne mais en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est ancienne mais état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un lavabo sur pied surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'un bidet surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude, eau froide
- D'une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale

- D'une douche équipée de sa robinetterie
- D'un grand placard à usage de rangement
- D'un cumulus
- De deux aérations

SEJOUR

Le sol est recouvert d'un parquet en bois présentant de nombreuses traces d'usure.
Les plinthes en bois sont en état d'usage.
La peinture recouvre les murs est en état d'usage.
Il en est de même de la peinture recouvrant le plafond.

La pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un grand placard à usage de rangement et de penderie

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage.
Cette porte fenêtre est équipée sur son côté gauche d'un châssis fixe vitrée cadre en bois simple vitrage.
A l'extérieur cette ouverture est protégée par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

Cette pièce donne accès à une loggia.

LOGGIA

Elle est délimitée par un garde-corps métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, mais en état d'usage.

Equipement :

- Un placard vide-ordures.

CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien mais en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture ancienne mais en état d'usage.
Le plafond est recouvert d'une peinture ancienne mais en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un évier ancien surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide avec en partie basse un placard deux porte
- D'un placard à usage de rangement protégé par une porte en bois
- D'un tableau électrique comprenant des interrupteurs et un disjoncteur

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants.

Cette pièce donne accès à la même loggia que le séjour.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 25 novembre 2024 conclut à une superficie de 34.74 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – date du 26 mars 2024 est annexé au présent cahier des charges et des conditions de la vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent à [REDACTED] pour les avoir recueillis à la suite d'une attestation immobilière après décès reçu aux minutes de Maître Agnès MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 28 décembre 2023, publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE en date du 8 février 2024 sous les références d'archivage provisoires 1314P03 P03592.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenait à [REDACTED] pour les avoir acquis de la société dénommée [REDACTED] au capital de 200 000francs, ayant son siège social sis à MARSEILLE – 102 rue Jules Moulet, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 54B 267.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 26 juillet 1966, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 6 septembre 1966 volume 4770 numéro 12.

DEUXIEME LOT DE VENTE

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 7EME ARRONDISSEMENT (13007) - 1 à 5 rue Ernest Duchène.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
832	B	147	1, 3, 5 rue Ernest Duchène	00ha 61a 10ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 7 Juillet 1961, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE DEUXIEME, le 6 octobre 1961 volume 3048 numéro 29.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître DANTELLI, Notaire à MARSEILLE le 24 novembre 1981, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 7 décembre 1981 volume 3439 numéro 20.
- Aux termes d'un acte contenant dépôt de pièces reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire à MARSEILLE le 6 janvier 1994, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 2 février 1994, volume 1994 P numéro 527
- Aux termes d'un acte reçu par Maître DE TOLEDO, Notaire à MARSEILLE le 29 septembre 2005, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 6 décembre 2005, volume 2005 P numéro 6617.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire qui a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 25 janvier 2006 volume 2006 P numéro 474.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BENHAIM, Notaire à MARSEILLE le 19 avril 2018, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 27 avril 2018, volume 2018 P numéro 2711.

DESIGNATIONS DES PARTIES PRIVATIVES MISES EN VENTE

Lot numéro UN (1) :

Un studio au rez-de-chaussée, côté droit (pour un observateur placé dans la rue Jule Moulet et regardant l'immeuble) composé d'une pièce principale, cuisine, hall, salle de bains, WC.

Et les quatre-vingt-treize/dix mille quatre cent cinquante-quatrièmes -93/10454 èmes) des parties communes générales.

Et les vingt-trois millièmes (23/1000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro VINGT-QUATRE (24) :

La cave portant le numéro 15 au sous-sol.

Et les quatre-vingt-treize/dix mille cinq cent quarante-troisièmes (93/10543 èmes) des parties communes générales.

Et les vingt-trois millièmes (23/1000èmes) des parties communes de l'immeuble.

D'après le procès-verbal de description

Maitre Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 25 septembre 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement se compose :

- D'une entrée
- D'un couloir de circulation distribuant une cuisine, un séjour, une chambre et une salle d'eau avec WC
- D'une loggia

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale, d'un œilleton, d'un entrebâilleur et de deux verrous.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

Les plinthes carrelées anciennes sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un tableau électrique comprenant un disjoncteur
- D'un téléphone interphone

COULOIR DE CIRCULATION

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

Les plinthes carrelées anciennes sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un placard à usage de rangement et de penderie

CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

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

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

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un bloc évier inox double bac avec en partie basse un placard sous évier équipé d'étagères protégé par deux portes
- D'un placard à usage de rangement
- D'un tableau électrique comprenant des interrupteurs

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, cadre en bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois.

Cette pièce donne accès à une loggia.

LOGGIA

Elle est délimitée par une rambarde métallique.

Sol : dalle de ciment à l'état brut.

SEJOUR

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en état d'usage.
Les plinthes en bois sont en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.
La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Cette pièce donne accès à la même loggia que la cuisine.

CHAMBRE COMMUNIQUE AVEC LE SEJOUR PAR UNE LARGE OUVERTURE DEPOURVUE DE PORTE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les plinthes en bois sont en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage avec châssis fixe vitré sur le côté gauche, cadre en bois simple vitrage, l'ensemble protégé à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Cette pièce donne accès à la même loggia que le séjour et le cuisine.

SALLE D'EAU AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien mais en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

La pièce est équipée :

- D'une cuvette WC avec abattant, couverte et chasse d'eau dorsale
- D'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'un bac à douche, équipé de sa robinetterie
- D'un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager

LOT DE COPROPRIETE N°24 : UNE CAVE PORTANT LE NUMERO 15 AU SOUS-SOL

La porte d'entrée en bois est équipée d'un cadenas.
La dalle de sol est à l'état brut.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La pièce est équipée d'un cumulus.

Les lieux sont occupés par Madame Martine PIERRE, en sa qualité de locataire en vertu d'un contrat de location signé le 30 juin 2013 moyennant un loyer mensuel d'un montant de 510,00€.

Le montant des charges de copropriété ainsi que la taxe foncière demeurent inconnus.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 25 septembre 2024 conclut à une superficie de 44.39 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – date du 26 mars 2024 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent à [REDACTED] pour les avoir recueillis à la suite d'une attestation immobilière après décès reçu aux minutes de Maître Agnès MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 28 décembre 2023, actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenaient à [REDACTED] pour les avoir recueillis dans la succession [REDACTED] née le 26 janvier 1906 à MARSEILLE, de nationalité française, décédée le 27 août 1992 à MARSEILLE.

En l'état d'un testament olographe en date du 18 novembre 1986 à MARSEILLE, déposé au rang des minutes de Maître MARTIN, Notaire à MARSEILLE, le 15 décembre 1992, aux termes duquel elle a institué sa sœur [REDACTED] légataire universelle.

Envoyée en possession de son legs aux termes d'une ordonnance du tribunal de grande instance de MARSEILLE en date du 28 janvier 1993, déposé au rang des minutes de Maître MARTIN, Notaire à MARSEILLE.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître MARTIN, Notaire à MARSEILLE le 15 décembre 1992.

L'attestation immobilière après ce décès a été établie par Maître MARTIN, Notaire à MARSEILLE le 8 juin 1993.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau le 17 juin 1993 volume 1993 P numéro 3131.

TROISIEME LOT DE VENTE

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13007) - 1 à 5 rue Ernest Duchène.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
832	B	147	1, 3, 5 rue Ernest Duchène	00ha 61a 10ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 7 Juillet 1961, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE DEUXIEME, le 6 octobre 1961 volume 3048 numéro 29.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître DANTELLI, Notaire à MARSEILLE le 24 novembre 1981, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 7 décembre 1981 volume 3439 numéro 20.
- Aux termes d'un acte contenant dépôt de pièces reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire à MARSEILLE le 6 janvier 1994, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 2 février 1994, volume 1994 P numéro 527
- Aux termes d'un acte reçu par Maître DE TOLEDO, Notaire à MARSEILLE le 29 septembre 2005, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 6 décembre 2005, volume 2005 P numéro 6617.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire qui a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 25 janvier 2006 volume 2006 P numéro 474.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BENHAIM, Notaire à MARSEILLE le 19 avril 2018, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 27 avril 2018, volume 2018 P numéro 2711.

DESIGNATIONS DES PARTIES PRIVATIVES MISES EN VENTE

Lot numéro CENT DIX HUIT (118) :

Dans l'immeuble B,
Une chambre de service numéro 1 au rez-de-chaussée, côté gauche.

Et les vingt-cinq/dix mille cinq cent quarante-troisièmes (25/10543 èmes) des parties communes générales.

Et les sept millièmes (7/1000èmes)

Lot numéro CENT DIX NEUF (119)

Dans l'immeuble B,
Une chambre de service numéro 2, au rez-de-chaussée, côté gauche,

Et les vingt-quatre/dix mille cinq cent quarante-troisièmes (24/10543 èmes) des parties communes générales.

Et les sept millièmes (7/1000èmes) des charges parties communes de l'immeuble.

Lot numéro CENT VINGT (120)

Dans l'immeuble B,
Une chambre de service numéro 3, au rez-de-chaussée, côté gauche,

Et les vingt-quatre/dix mille cinq cent quarante-troisièmes (24/10543 èmes) des parties communes générales.

Et les sept millièmes (7/1000èmes) des charges parties communes de l'immeuble ;

Lot numéro CENT VINGT ET UN (121)

Dans l'immeuble B,
Une chambre de service numéro 5 au rez-de-chaussée côté gauche,

Et les vingt-quatre/dix mille cinq cent quarante-troisièmes (24/10543 èmes) des parties communes générales

Et les sept millièmes (7/1000èmes) des charges parties communes générales de l'immeuble.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 25 septembre 2024 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît que :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO 121 : UNE CHAMBRE DE SERVICE NUMERO 4 AU REZ-DE-CHAUSSEE COTE GAUCHE

La chambre de service se compose d'une pièce principale avec coin douche attenant.

PIECE PRINCIPALE

La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou haut.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est usagée.

La pièce est éclairée par trois fenêtres cadre en bois simple vitrage.

A l'extérieur ces fenêtres sont protégées par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

La pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un placard à usage de rangement
- D'un cumulus

COIN DOUCHE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

La pièce est équipée :

- D'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'un bac à douche équipé de sa robinetterie

Les lieux semblent entièrement inoccupés.

Le montant des charges de copropriété ainsi que la taxe foncière demeurent inconnus.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 25 septembre 2024 conclut à une superficie de 11.22 m².

LOT DE COPROPRIETE NUMERO 120 : UNE CHAMBRE DE SERVICE NUMERO 3 AU REZ-DE-CHAUSSEE COTE GAUCHE

La porte d'entrée est en très mauvais état.

La chambre de service se compose d'une pièce principale avec coin douche attenant

PIECE PRINCIPALE

La porte est équipée d'un verrou haut et bas.
Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une tapisserie sale et usagée.
La peinture recouvrant le plafond est usagée.

La pièce est éclairée par trois fenêtres cadre en bois simple vitrage, l'ensemble protégé à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

La pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un placard à usage de rangement
- D'un cumulus

COIN DOUCHE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien mais en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture sale et usagée.
La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

La pièce est équipée :

- D'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'un bac à douche équipé de sa robinetterie

Le montant des charges de copropriété ainsi que la taxe foncière demeurent inconnus.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 25 septembre 2024 conclut à une superficie de 11.85 m².

LOT DE COPROPRIETE NUMERO 119 : UNE CHAMBRE DE SERVICE NUMERO 2 AU REZ-DE-CHAUSSE COTE GAUCHE

La chambre de service se compose d'une pièce principale avec coin douche attenant

PIECE PRINCIPALE

La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou haut.
Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une tapisserie sale et usagée.
La peinture recouvrant le plafond est usagée.

La pièce est éclairée par trois fenêtres cadre en bois simple vitrage, l'ensemble protégé à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

La pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un placard à usage de rangement
- D'un cumulus

COIN DOUCHE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien mais en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

La pièce est équipée :

- D'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'un bac à douche équipé de sa robinetterie

Les lieux sont occupés par Madame Bernadette HOUDIER, en qualité de locataire suivant contrat de bail signé le 1^{er} février 2007, moyennant un loyer mensuel de 210 euros.

Le montant des charges de copropriété ainsi que la taxe foncière demeurent inconnus.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 25 septembre 2024 conclut à une superficie de 11.63 m².

LOT DE COPROPRIETE NUMERO 118 : UNE CHAMBRE DE SERVICE NUMERO 1 SITUEE AU REZ-DE-CHAUSSEE COTE GAUCHE

La chambre de service se compose d'une pièce principale avec coin douche attenant

PIECE PRINCIPALE

La portée d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou haut.
Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une tapisserie sale et usagée.
La peinture recouvrant le plafond est usagée.

La pièce est éclairée par trois fenêtrage cadre en bois simple vitrage, l'ensemble protégé par un volet roulant actionné par une manivelle intérieure.

La pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un placard à usage de rangement
- D'un cumulus

COIN DOUCHE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien mais en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture sale et usagée.
La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

La pièce est équipée :

- D'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'un bac à douche équipé de sa robinetterie

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED] en qualité de locataire à la suite d'un contrat de location signé le 19 janvier 1998 moyennant un loyer mensuel de 277 euros.

Le montant des charges de copropriété ainsi que la taxe foncière demeurent inconnus.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 25 septembre 2024 conclut à une superficie de 12,11 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – date du 26 mars 2024 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent à [REDACTED] pour les avoir recueillis à la suite d'une attestation immobilière après décès reçu aux minutes de Maître Agnès MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 28 décembre 2023, actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenait à [REDACTED] par suite de l'acquisition qui lui en a été faite, avec des biens étrangers aux présentes, par [REDACTED]

En représentation des 96 actions numérotées 6.133 à 6.157 – 6.159 à 6.181 - .6182 à 6.205 – 6.206 à 6.228 et 9.232 à 10.294, chacune entièrement libérée de ladite société dont l'attributaire état propriétaire.

Lesdites actions ont été annulées de plein droit par suite de cette attribution.

Audit acte il a été indiqué que les actions représentaient une valeur nominale en capital égale au prix de revients des biens attribués, de 58 023,36 francs.

Cette attribution a eu lieu aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY BRAM, Notaire à MARSEILLE le 5 décembre 1966, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE, 2^{ème} bureau le 26 avril 1967 volume 4720 numéro 13.

QUATRIEME LOT DE VENTE

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13009) – 693 Avenue de Mazargues, Résidence Le SAINT GERMAIN.

Composé de quatre bâtiments séparés dénommés A-A bis C-D :

- Bâtiment A composé de trois cages d'escalier numérotées de 1 à 3, élevé de huit étages sur rez-de-chaussée
- Bâtiment A bis composé d'une série de garages en sous-sol et locaux commerciaux au rez-de-chaussée
- Bâtiment C composé d'une cage d'escalier, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée
- Bâtiment D composé de deux cages d'escalier numérotées de 1 à 2 élevé de sept étages sur rez-de-chaussée

Figurant au cadastre ainsi :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
849	T	87	693 Avenue de Mazargues	01ha 68a 20ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI notaire à MARSEILLE le 18 Juin 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{ème} le 3 août 1970, volume 6353 numéro 15.

L'état descriptif de division a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI, Notaire à MARSEILLE le 29 septembre 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{EME} le 19 octobre 1970, volume 6469 numéro 2.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI, notaire à MARSEILLE le 24 septembre 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{EME} le 23 octobre 1970, volume 6477 numéro 1
- Aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI, Notaire à MARSEILLE le 7 octobre 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{EME} le 31 octobre 1970 volume 6485 numéro 15.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI, notaire à MARSEILLE le 13 janvier 1971, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{EME} le 22 janvier 1971 volume 6617 numéro 16
- Aux termes d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 29 août 2008, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{EME} le 29 décembre 2008 volume 2008P numéro 10980

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 30 mars 2009 et publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 21 avril 2009 volume 2009P numéro 2896.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI, Notaire à MARSEILLE le 15 décembre 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{EME} le 9 février 1971 volume 6650 numéro 3.

Le règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, notaire à MARSEILLE le 26 mars 1971, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME le 28 avril 1971, volume 68 numéro 9
- Aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à MARSEILLE le 30 septembre 1971 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME le 3 novembre 1971 volume 298 numéro 13
- Aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI, Notaire à MARSEILLE le 20 avril 1972 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME le 19 mai 1972 volume 573 numéro 7.

DESIGNATION DES PARTIES PRIVATIVES MISES EN VENTE

Lot numéro DEUX MILLE DEUX (2002)

Un appartement de type 1 situé au rez-de-chaussée derrière et à gauche.
Et les vingt-quatre/dix millièmes (24/10000èmes) des parties communes générales.
Et les cent quatorze/dix millièmes (114/10000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 3 octobre 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît qu'il s'agit d'un appartement de type 1 situé au rez-de-chaussée derrière et à gauche.

L'appartement se compose comme suit :

- D'une entrée
- D'un dégagement distribuant un WC et une salle d'eau
- D'un second dégagement conduisant à un séjour et cuisine
- D'une loggia

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure centrale, d'un verrou, d'un œillette et d'un entrebâilleur.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois usagé.
Les plinthes en bois sont en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un placard à usage de rangement et de penderie protégé par des portes de style KZ
- D'un téléphone interphone

PREMIER DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un parquet en bois usagé.
Les plinthes en bois sont en état d'usage.
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée d'un placard à usage de rangement et de penderie protégé par une porte de style KZ.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont anciennes mais état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- D'un compteur d'eau

SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

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

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

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'un bac à douche équipé de sa robinetterie
- D'une aération

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur d'une aération.

SECOND DEGAGEMENT

Le sol est recouvert de dalles plastifiées en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée d'un tableau électrique comprenant un disjoncteur et des interrupteurs.

SEJOUR

Le sol est recouvert d'un parquet en bois usagé.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant cadre en PVC, double vitrage avec châssis fixés sur les côtés gauches et droit cadre en PVC double vitrage.

L'ensemble est protégé à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

Cette pièce donne accès à une loggia.

LOGGIA

Il est délimité par un muret maçonné.

Le sol est recouvert d'une dalle de béton peinte en état d'usage.

L'enduit recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont anciennes mais en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un bloc évier inox simple bac surmonté d'un robinet mélangeur, eau chaude eau froide avec en partie basse, un placard protégé par deux portes.
- D'un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers
- D'un robinet d'arrivée de gaz
- D'un placard à usage de rangement protégé par une porte

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.
La pièce voit le jour par une porte fenêtre cadre en PVC double vitrage, protégé à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

Cette pièce donne accès à la même loggia que le séjour.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED] en qualité de locataire en vertu d'un contrat de location en date du 19 juin 2007, moyennant un loyer mensuel de 520 euros.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 3 octobre 2024 conclut à une superficie habitable de 42.25 m².

Le montant des charges de copropriété ainsi que le montant de la taxe foncière demeurent inconnus.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – date du 26 mars 2024 est annexé au présent cahier des conditions de vente.


ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent à [REDACTED] pour les avoir recueillis à la suite d'une attestation immobilière après décès reçu aux minutes de Maître Agnès MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 28 décembre 2023, actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenaient à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de [REDACTED]



Aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, Notaire à MARSEILLE le 3 juillet 1973, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 25 août 1972 volume 725 numéro 6.

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 Nord ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

CINQUIEME LOT DE VENTE

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier situé à MONT-DE-LANS (ISERE) 38860 – lieudit Pré Long.

Un bâtiment d'habitation de sept niveaux avec rez-de-chaussée et sous-sol, le tout desservi par deux cages d'escalier, ledit bâtiment avec ses accès et espaces verts.

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	474	1 rue des Sagnes	00ha 49a 01ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TRICHON, Notaire à VIZILLE le 21 mars 1977, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 15 juin 1977 volume 1128 numéro 33.

L'état descriptif de division a été rectifié aux termes d'un acte reçu par Maître TRICHON, Notaire à VIZILLE le 14 Mars 1978, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 17 avril 1978 volume 1278 numéro 2

Et modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GENIN notaire à BOURG D'OISANS le 21 octobre 2006, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 21 octobre 2006 volume 2006 P numéro 6831.

DESIGNATIONS DES BIENS EN PARTIES PRIVATIVES EN VENTE

Lot numéro SEIZE (16) :

Un studio de type D, situé au deuxième étage du bâtiment, porte 17.

Et mes quatre-vingt-onze / dix mille quatre-vingt-unièmes (91/10081 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro CENT QUATRE (104) :

Une resserre à skis située au sous-sol du bâtiment, porte numéro 17.

Et le un / dix mille quatre-vingt-unième (1/10081) des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Cyril N'KAOUA, Commissaire de Justice Associé à GRENOBLE, a établi le 12 septembre le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que :

L'immeuble Le Tyrol dans lequel se situe l'appartement se trouve en bordure des pistes de ski et notamment à proximité de la gare principale du téléphérique « JANDRI EXPRESS » conduisant au glacier de la station des 2 Alpes.

L'appartement dont s'agit se situe dans un immeuble en copropriété élevé sur rez-de-chaussée de six étages et situé en bordure de voirie, rue Sagnes.

L'immeuble est orienté Nord/Sud, l'entrée principale se faisant par le côté Sud.

L'accès à l'immeuble se fait par une double porte vitrée équipée d'un système de contrôle d'accès par digicode.

Les différents étages et sous-sol sont distribués par un ascenseur et un escalier, le tout en bon état général d'entretien.

Les boîtes aux lettres sont situées dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Les casiers à skis sont situés au sous-sol de l'immeuble au niveau -1.

L'appartement dont il s'agit se situe au 2^{ème} étage porte n°17.

Equipements :

Le chauffage est individuel, assuré par les radiateurs de chauffage électrique, ancien et poussiéreux.

L'eau chaude sanitaire est collective.

L'installation électrique est ancienne, en assez bon état apparent.

La distribution des fruites étant coupée (eau et électricité), il n'a pas été possible de vérifier le fonctionnement des équipements.

L'appartement dont il s'agit se situe au 2^{ème} étage, porte n°17 et se compose de :

- Un hall d'entrée
- Un coin montagne immédiatement à droite dans le hall d'entrée
- Une salle de bains à droite dans le hall d'entrée
- Un WC à droite dans le hall d'entrée
- Un coin cuisine ouvrant sur le séjour
- Un balcon terrasse donnant côté sud
- Un casier à ski n°17 au niveau -1.

PORTE D'ENTREE

La porte d'entrée en bois verni avec serrure central et un verrou haut, est à l'état d'usage avec quelques traces et rayures autour de la serrure et du verrou. Une sonnette électrique dont le fonctionnement n'a pu être vérifiée est présente.

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de moquette grise en mauvais état, sale, ternie et usée.

Les plinthes en bois vernis sont anciennes, sales et poussiéreuses.

Les murs sont recouverts de crépi blanc, à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de crépi blanc à l'état d'usage.

Un point d'éclairage au plafond avec globe lumineux.

Un tableau électrique avec disjoncteur électrique, le tout ancien.

Un interrupteur électrique.

Un radiateur de chauffage électrique ancien et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

COIN MONTAGNE A DROITE

L'accès est direct, la séparation avec le hall d'entrée se faisant par une tringle à rideau de type de chemin de fer.

Le sol est recouvert de moquette grise assortie, en mauvais état, sale, ternie et usée.

Les plinthes en bois vernis sont anciennes, sales et poussiéreuses.

Les murs sont recouverts de crépi blanc à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de crépi blanc, à l'état d'usage.

Un point d'éclairage au centre du plafond avec globe lumineux
Une prise électrique
Un interrupteur électrique

SALLE DE BAINS A DROITE

La porte d'entrée en bois peint orange, avec tagette intérieure est ancienne
Le sol est recouvert de linoléum liège de couleur beige, ancien, sale et poussiéreux
Les plinthes assorties en linoléum imitation liège de couleur beige, sont sales et poussiéreuses
Les murs sont recouverts de tapisserie à fleurs jaunes et marron, ancienne et ternie
Le coin lavabo et le coin baignoire sont recouverts de faïences murales beiges avec carreaux de 20cm par 20cm, le tout ancien à l'état d'usage
Le plafond est recouvert de tapisserie assortie aux murs à fleurs jaune et marron, ancienne et ternie
Un point d'éclairage au centre du plafond avec globe lumineux
Un point d'éclairage mural avec réglette à un tube fluo au-dessus du lavabo
Un lavabo sur pied en émail blanc avec robinet mélangeur, le tout ancien
Une tablette en émail blanc au-dessus du lavabo
Un miroir mural
Un bidet en émail blanc avec robinet d'eau chaude et robinet d'eau froide, le tout ancien
Une baignoire encastrée en émail blanc avec robinet mélangeur et flexible de douche, le tout ancien
Une VMC au plafond, sale et poussiéreuse
Une prise électrique
Un interrupteur électrique
Un radiateur de chauffage électrique ancien et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié

WC A DROITE

La porte d'entrée en bois peint orange avec tagette intérieure est ancienne
Le sol est recouvert de linoléum assorti imitation liège de couleur beige, ancien, sale et poussiéreux
Les plinthes assorties en linoléum imitation liège de couleur beige sont sales et poussiéreuses
Les murs sont recouverts de tapisserie assortie à la salle de bains avec motifs à fleurs jaunes et marron, le tout ancien et terni
Le plafond est recouvert de tapisserie assortie aux murs à fleurs jaunes et marron, ancienne et ternie.
Un point d'éclairage au centre du plafond avec globe lumineux
Une cuvette de WC en émail blanc avec chasse basse et double battant, le tout ancien
Une VMC murale, poussiéreuse
Un compteur d'eau froide avec vanne d'arrêt
Un compteur d'eau chaude avec vanne d'arrêt
Un interrupteur électrique

SEJOUR AU FOND

L'accès au séjour depuis le hall d'entrée est direct sans porte.
Le sol est recouvert de moquette grise assortie, en mauvais état, sale, ternie et usée.
Les plinthes en bois verni sont anciennes, sales et poussiéreuses.
Le mur à gauche en entrant est recouvert de crépi blanc à l'état d'usage.
Le mur à droite en entrant est recouvert de moquette murale verte, ancienne et ternie
Le plafond est recouvert de crépi blanc, à l'état d'usage
Un point d'éclairage au centre du plafond

Une baie vitrée à deux vantaux coulissants, double vitrage avec cadres dormant et ouvrants en aluminium, le tout ancien, sale et poussiéreux, ouvrant côté Sud sur le balcon

Trois prises électriques

Un interrupteur électrique double

Un radiateur de chauffage électrique ancien et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié

COIN CUISINE

Le coin cuisine donne directement dans le séjour

Le sol est recouvert de linoléum clair, sale, terni, usé et poussiéreux

Les plinthes en bois verni sont anciennes, sales et poussiéreuses

Les murs sont recouverts de peinture blanche ternie

Le coin cuisson et le coin évier sont aménagés avec une crédence murale avec carreaux beige de 20cm par 20cm le tout ancien, à l'état d'usage

Un évier en inox à un bac avec robinet mitigeur et paillasse le tout à l'état d'usage

Une plaque de cuisson encastrée dans la paillasse en inox commune l'évier, ancienne et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié

Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas, en bois stratifié blanc, le tout ancien

Un réfrigérateur encastré sous les plaques de cuisson, ancien et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié

Une hotte aspirante, ancienne et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié

Une prise électrique

Un interrupteur électrique

BALCON SUD

L'accès au balcon se fait depuis la porte fenêtre du séjour

Le balcon donne côté Sud, au-dessus de la porte d'entrée de l'immeuble

Le sol en béton peint vert est ancien

Le garde-corps et la rambarde en bois verni sont en bon état

CASIER A SKIS N°17

Le casier à skis n°17 se situe au niveau -1, au droit à droite

La porte d'entrée en bois est en mauvais état général, vissée.

CONDITIONS D'OCCUPATIONS :

L'appartement semble inoccupé, mais toujours meublé de meubles meublants, d'effets et d'affaires personnelles.

L'ensemble de l'appartement est sale et poussiéreux et semble inhabité depuis plusieurs années.

Le montant des charges courantes de l'appartement pour l'exercice 2023/2024 s'élevait à environ 818.03 €.

Le montant de la taxe foncière demeure inconnu.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par SARL APTE IMMO en date du 12 septembre 2024 conclut à une superficie de 34,15 m² outre en annexe 7,37m² (balcon et local à skis).

Situation d'urbanisme

Un certificat de renseignements d'urbanisme délivré par la come LES DEUX ALPES – Direction Générale de l'Urbanisme – date du 27 mai 2024 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent aux [REDACTED] [REDACTED] pour les avoir recueillis à la suite d'une attestation immobilière après décès reçu aux minutes de Maître Agnès MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 28 décembre 2023 de [REDACTED], née le 19 avril 1913 à MARSEILLE, de nationalité française, décédée le 2 février 2006 à MARSEILLE

Dont une copie authentique est en cours de publication auprès du 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ces biens et droits immobiliers appartenant à [REDACTED] pour les avoir acquis seule, mariée sous le régime de la séparation de bien, en l'état futur d'achèvement de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CABOURG 109, société au capital de 400 000 francs dont le siège social est à PARIS (75008) – 11 rue Jean Mermoz.

Aux termes d'un acte reçu par Maître TRICHON notaire à VIZILLE (Isère) le 2 septembre 1975.

Moyennant le prix de CENT CINQUANTE NEUF MILLE FRANCS (159 000 F).

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 22 septembre 1975 volume 18 numéro 936.

SIXIEME LOT DE VENTE

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier situé aux DEUX ALPES (ISERE) 38860 – lieudit Pré-Long.

Figurant au cadastre ainsi :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	548	3 rue de Tête Moute	00ha 01a 82ca
AL	552	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 16ca
AL	553	3 rue de Tête Moute	00ha 01a 27ca
AL	554	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 04ca
AL	555	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 62ca
AL	567	3 rue de Tête Moute	00ha 02a 90ca
AL	569	3 rue de Tête Moute	00ha 59a 01ca
AL	571	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 01ca
AL	573	3 rue de Tête Moute	00ha 00a 01ca
Total Surface			00ha 65a 84ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TRICHON, Notaire à VIZILLE le 21 mars 1977, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 15 juin 1977 volume 1128 numéro 33.

L'état descriptif de division a été rectifié aux termes d'un acte reçu par Maître TRICHON, Notaire à VIZILLE le 14 Mars 1978, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 17 avril 1978 volume 1278 numéro 2

Et a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GENIN notaire à BOURG D'OISANS le 21 octobre 2006, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 21 octobre 2006 volume 2006 P numéro 6831.

DESIGNATIONS DES BIENS EN PARTIES PRIVATIVES EN VENTE

Dans le bâtiment B, escalier B au rez-de-chaussée

Lot numéro MILLE CENT VINGT (1120) :

Une resserre à skis portant le numéro 71.
Et les deux/dix millièmes (2/10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (1177) :

Un appartement de deux pièces type E, porte n°71.
Et les quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10000èmes) des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Cyril N'KAOUA, Commissaire de Justice Associé à Grenoble, a établi le 12 septembre 2024 le procès-verbal de description du bien situé 3 rue de Tête Moute, Résidence « Le Cabourg », lieudit Pré Long – 38860 LES DEUX ALPES.

L'immeuble Le Cabourg dans lequel se situe l'appartement se trouve en bordure des pistes de ski et notamment à proximité de la gare principale du téléphérique « JANDRI EXPRESS » conduisant au glacier de la station des 2 Alpes.

L'appartement dont il s'agit se situe dans un immeuble en copropriété élevé sur rez-de-chaussée de cinq étages et situé en bordure de voirie, rue de Tête Moute.

L'immeuble est orienté Nord/Sud, l'entrée principale se faisant par le côté Sud.

L'accès à l'immeuble se fait par une double porte vitrée équipée d'un système de contrôle d'accès par digicode.

Les différents étages et sous-sol sont distribués par un ascenseur et un escalier, le tout en bon état général d'entretien.

Les boîtes aux lettres sont situées dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Les casiers à skis sont situés au rez-de-chaussée de l'immeuble à proximité du hall d'entrée.

L'appartement dont il s'agit se situe au 2^{ème} étage porte n°71 et donne côté Est, sur les pistes de ski.

EQUIPEMENTS :

Le chauffage est individuel, assuré par des radiateurs de chauffage électrique, ancien et poussiéreux.

L'eau chaude sanitaire est collective.

L'installation électrique est ancienne, en assez bon état apparent.

La distribution des fluides étant coupée (eau et électricité), le fonctionnement des équipements n'a pu être vérifié.

L'appartement dont il s'agit se situe au 2^{ème} étage, porte numéro 71 et se compose de :

- Un hall d'entrée/couloir
- Un séjour au fond à droite
- Un coin cuisine en face du hall d'entrée
- Un WC à droite dans le couloir
- Une salle de bains au fond à droite dans le couloir
- Une chambre au fond du couloir
- Un casier à skis n°71.

PORTE D'ENTREE

La porte d'entrée en bois verni avec serrure centrale et un verrou haut est à l'état d'usage.

Une sonnette électrique dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

HALL D'ENTREE/COULOIR

Le sol est recouvert de moquette, de type bouclette marron et beige en mauvais état, ancienne, terni et poussiéreuse.

Les plinthes en bois verni sont anciennes et poussiéreuses.

Les murs sont recouverts d'un crépi blanc, à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, fissuré et écaillé en plusieurs endroits, dans l'alignement des portes d'accès aux cuisines, WC et salle de bains.

Un point d'éclairage au centre du plafond avec globe lumineux.

Une grille de ventilation par air pulsé au plafond, au-dessus de la porte d'entrée.

Deux placards à deux portes coulissantes en PVC avec étagères et penderie, le tout ancien et poussiéreux.

Un miroir mural.

Une prise électrique.

Trois interrupteurs électriques.

Un radiateur électrique de marque NOIROT, ancien et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

SEJOUR AU FOND A DROITE DANS LE HALL D'ENTREE

L'accès depuis le hall d'entrée est direct.

Le sol est recouvert de moquette assortie, de type bouclette marron et beige, en mauvais état, ancienne, ternie et poussiéreuse.

Les plinthes en bois verni sont anciennes et poussiéreuses.

Les murs sont recouverts de crépi blanc, à l'état d'usage fortement dégradé dans l'angle au fond à gauche en partie basse sur une surface d'environ 50 cm² et fissuré sur toute sa longueur en partie haute, à l'angle avec le plafond.

Le mur côté baie vitrée est recouvert de lambris verni en mauvais état, dont une partie est déposée, laissant apparaître l'isolation en laine de verre.

Le plafond est recouvert de crépu blanc, dégradé au fond de la pièce aux abords de la baie vitrée, sur une surface d'environ 1m².

Une baie vitrée à deux vantaux coulissants, simple vitrage, avec cadre dormant et ouvrant en bois verni, le tout ancien ouvrant côté Est sur le balcon.

La baie vitrée est équipée d'un volet roulant extérieur mécanique en PVC gris, à l'état d'usage.

Trois prises électriques.

Une prise TV.

Un radiateur électrique de marque NOIROT, ancien et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

CUISINE AU FOND DU HALL D'ENTREE

L'accès depuis le hall d'entrée se fait par une porte à deux vantaux battants en bois verni de type saloon.

Le coin cuisine ouvre directement sur le séjour avec une séparation assurée par un meuble en bois stratifié de type passe-plat, le tout ancien.

Le sol carrelé avec des petits carreaux rectangulaires marron de 5cm par 10cm est ancien, sale et poussiéreux.

Les murs sont recouverts de tapisserie à fleurs jaunes et vertes, en mauvais état, très fortement dégradée et arrachée côté Nord, avec d'importantes traces d'infiltration et de ruissellements.

Le plafond est recouvert de crépis blanc en mauvais état et fortement dégradé avec des traces d'infiltrations et de ruissellements sur une surface d'environ 2m².

Un point d'éclairage au centre du plafond.

Une fenêtre haute à un vantail, simple vitrage, avec cadre dormant et ouvrant en bois verni, le tout ancien et en assez mauvais état, ouvrant côté Nord.

Un évier en inox à un bac, avec robinet mélangeur et paillasse, le tout ancien.

Une crédence murale, au-dessus de l'évier et du coin cuisson, avec des carreaux marrons de 10cm par 10cm, le tout ancien.

Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas, en bois stratifié blanc, le tout ancien et en assez mauvais état général.

Une plaque de cuisson à quatre feux électriques, en mauvais état apparent.

Un four électrique ancien, en mauvais état apparent et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

Un réfrigérateur encastré sous la paillasse de l'évier, ancien, en mauvais état apparent et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

Un lave-vaisselle ancien, en mauvais état apparent et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

Un système d'évacuation pour machine à laver avec robinet d'eau froide.

Trois prises électriques dont deux prises dégradées par l'humidité sur le mur côté Nord.

WC A DROITE DANS LE COULOIR

La porte d'entrée en bois peint jaune avec targette intérieure est ternie.

Le sol carrelé assorti à la cuisine avec petits carreaux marron de 5 cm par 10cm est ancien, sale et poussiéreux.

Les plinthes carrelées assorties marron sont anciennes, sales et poussiéreuses.

Les murs sont recouverts de peinture claire, en mauvais état général, écaillée et dégradée en partie basse, aux abords de la cuvette de WC.

Le plafond est recouvert de peinture claire, ternie.

Une cuvette de WC en émail blanc, avec chasse basse et double battant, le tout ancien.

Un interrupteur électrique.

SALLE DE BAINS A DROITE DANS LE COULOIR

La porte d'entrée en bois peint jaune avec targette intérieure, est ternie.

Le sol carrelé assorti à la cuisine et aux WC, avec petits carreaux marron de 5cm par 10cm est ancien, sale et poussiéreux.

Les plinthes carrelées assorties marron, sont anciennes, sales et poussiéreuses.

Les murs sont recouverts jusqu'à une hauteur d'environ 1,70m de faïences murale beige, avec carreaux de 10 cm par 10cm, anciennes.

La partie supérieure des murs est recouverte de tapisserie à fleurs jaunes et vertes, assortie à celle de la cuisine, ancienne et ternie.

Le plafond est recouvert de tapisserie assortie aux murs ancienne et ternie.

Un lavabo suspendu en émail blanc avec robinet mélangeur, le tout ancien.

Une baignoire encastrée en émail blanc avec robinet mélangeur et flexible de douche, le tout ancien.

Un bidet en émail blanc avec robinet d'eau chaude et robinet d'eau froide, le tout ancien.

Un miroir mural.

Un meuble en bois stratifié blanc à une porte.

Une tablette vitrée avec châssis en PVC.

CHAMBRE AU FOND DU COULOIR

La porte d'entrée en bois peint jaune est ternie.

Le sol est recouvert de moquette assortie, de type bouclette marron et beige, en mauvais état, ancienne, ternie et poussiéreuse.

Les plinthes en bois verni sont anciennes et poussiéreuses.

Les murs sont recouverts de crépi blanc, ancien.

Le plafond est recouvert de crépi blanc ancien.

Un point d'éclairage au centre du plafond.

Une fenêtre à deux vantaux, simple vitrage, avec cadres dormant et ouvrant en bois verni, le tout ancien, ouvrant côté Nord.

Les volets pliants en bois verni sont anciens.

Deux prises électriques

Un interrupteur électrique.

Un radiateur électrique de marque NOIROT ancien et dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

BALCON EST

L'accès au balcon se fait par la baie vitrée de la pièce principale.

Le balcon donne côté Est sur les pistes de ski.

Le sol en béton est à l'état brut.

Le garde-corps en bois verni est en bon état général.

PLACARD A SKIS N°71

L'accès se fait depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble par le hall commun.

La porte d'entrée en bois peint jaune avec serrure centrale est ternie avec des traces de salissures.

L'intérieur du placard à skis est en béton à l'état brut.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement dont il s'agit semble inoccupé, mais toujours meublé de meubles meublants, d'effets et d'affaires personnelles.

L'ensemble de l'appartement est sale et poussiéreux, inhabité depuis plusieurs années, avec d'importantes traces de dégâts des eaux résiduelles et des dégradations significatives dans le séjour et la cuisine.

Le montant des charges courantes de cet appartement pour l'exercice 2023/2024 s'élève à environ 1 646,99 €.

Le montant de la taxe foncière demeure inconnu.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par la SARL APTE IMMO en date du 12 septembre 2024 conclut à une superficie de 48,37m² outre les surfaces annexes de 6,71 m² (balcon et local à skis).

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Commune de LES DEUX ALPES – Direction Générale de l'Urbanisme – 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 GRENOBLE ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent aux conjoints
[REDACTED] pour les avoir recueillis à la suite d'une attestation immobilière après décès
reçu aux minutes de Maître Agnès MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 28
décembre 2023 de [REDACTED]

Dont une copie authentique est en cours de publication auprès du 3^{ème} bureau du
service de la publicité foncière de MARSEILLE.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ces biens et droits immobiliers appartenaient à [REDACTED] pour les
avoir acquis seule, mariée sous le régime de la séparation de bien, en l'état futur
d'achèvement de la société dénommée [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître TRICHON notaire à VIZILLE (Isère) le 2 septembre
1975.

Moyennant le prix de CENT CINQUANTE NEUF MILLE FRANCS (159 000 F).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de
GRENOBLE 3 le 22 septembre 1975 volume 18 numéro 936.

CHAPITRE QUATRIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges
et des conditions de la 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 sur la Commune DES DEUX ALPES pour les lots de vente 1 à 4 et dans le périmètre du droit de Prémption Urbain de la Commune de GRENOBLE pour les lots de vente 5 et 6, 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, la 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 Prémption 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 :

Pour le 1^{er} lot de vente : le Cabinet Pierre CONTI, 41 Rue de Bruys 13005 Marseille.

Pour le 2^{ème} lot de vente : le Cabinet SADA 20 Avenue de la Corse 13007 Marseille

Pour le 3^{ème} lot de vente : le Cabinet SADA 20 Avenue de la Corse 13007 Marseille

Pour le 4^{ème} lot de vente : le Cabinet DURAND IMMOBILIER 165 Rue Breteuil 13006 Marseille

Pour le 5^{ème} lot de vente : le Cabinet NEXITY LAMY 3 Rue des Sagnes 38860 LES DEUX ALPES (04.76.79.27.87)

Pour le 6^{ème} lot de vente : le Cabinet AVR'IMMO 46 Avenue de Muzelle 38860 LES DEUX ALPES (04.76.80.64.80)

§ 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 pour chaque lot de vente est annexé au présent cahier des charges et des conditions de la 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 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 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 (débitéur 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 CINQUIEME ET DERNIER – ENCHERES ET MISE A PRIX

Le présent cahier des charges et conditions de la vente est déposé pour parvenir à la vente sur licitation des biens et droits immobiliers en **SIX LOTS DE VENTE** comme suit

Sur la commune de MARSEILLE

PREMIER LOT DE VENTE :

Un studio sis 30 avenue d'Haiti à MARSEILLE (13004) – (lot de copropriété numéro 101)

SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS (88 000,00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

DEUXIEME LOT DE VENTE :

Un studio avec cave sis 1 rue Ernest Duchesne (13007) MARSEILLE – (lots de copropriété numéro 1 et 24)

SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90 000,00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

TROISIEME LOT DE VENTE :

Quatre (4) chambres de services sis 1/3 rue Ernest Duchesne (13007) MARSEILLE – (lots de copropriété numéro 118, 119, 120 et 121).

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT MILLE EUROS (100 000,00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

QUATRIEME LOT DE VENTE :

Un appartement situé 693 Avenue de Mazargues (13009) MARSEILLE – (lot de copropriété numéro 2002)

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

Sur la commune des DEUX ALPES

CINQUIEME LOT DE VENTE :

Un studio et une resserre à skis situé 1 rue de Sagnes à MONT-DE-LANS (38860) – Lieudit Pré Long – (lots de copropriété numéro 16 et 104).

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT MILLE EUROS (100 000,00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERE

SIXIEME LOT DE VENTE :

Un appartement et une resserre à skis situé lieudit Pré Long à LES DEUX ALPES (38860) – (lots de copropriété numéro 1120 et 1177).

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCES D'ENCHERES

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur licitation, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies immobilières dudit Tribunal, 25 rue Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8 - à l'audience qui se tiendra le :

Mercredi 7 Mai 2025 à 9h30

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 **Lundi 20 Janvier 2025**.