

**VENTE**  
**SUR SAISIE-IMMOBILIERE**

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

Dressé par Maître Michel MOATTI Avocat au barreau de MARSEILLE, postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, demeurant en cette ville, 53, Cours Pierre Puget 13006, destiné à être déposé au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, siégeant au Palais de Justice, pour parvenir à la vente forcée de :

Un immeuble élevé de deux étages, d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée sis à AURILLAC 13, Avenue de la Liberté 15000.

Cadastré Section BH N° 535 pour une contenance de 4 a et 04 ca.

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**Maître Vincent DE CARRIERE**, ès qualités de mandataire judiciaire au redressement judiciaire et à la liquidation des entreprises, domicilié 50, rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE, agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire [REDACTED] Société Civile Immobilière inscrite au RCS DE MARSEILLE sous le N° 484 653 043, dont le siège social est 6, Rue Luce 13008 MARSEILLE. Prise en la

A ces fonctions nommé par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 30 mai 2017.

**Ayant pour Avocat Maître Michel MOATTI**, Avocat au barreau de Marseille, y demeurant 53. Cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

**Faits et actes de procédure :**

Par jugement en date du 30 mai 2017, le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE ouvrait une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la [REDACTED]

Ce même jugement désignait Maître DE CARRIERE en qualité de Liquidateur Judiciaire.

En application des articles L.642-18 et suivants du Code de Commerce Maître DE CARRIERE est tenu de réaliser l'actif dépendant de la liquidation judiciaire.

Par requête en date du 6 août 2019 à Madame ANTOINE, Juge Commissaire à la liquidation Judiciaire de [REDACTED] Maître DE CARRIERE a sollicité du Juge l'autorisation de vendre aux enchères les biens dépendant de la liquidation de la SCI DU [REDACTED] en un seul lot sur une mise à prix de 60.000 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Par ordonnance en date du 15 octobre 2019, Madame le Juge Commissaire ANTOINE a autorisé ladite vente sur une mise à prix de 60.000 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

C'est en vertu de cette ordonnance publiée au service de la publicité foncière d'AURILLAC le 2 décembre 2019 Volume 2019 S N° 15 qu'il sera procédé à la vente des biens.

Le Service de la publicité foncière d'AURILLAC a délivré le 3 décembre 2019 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication de l'ordonnance de Madame le Juge Commissaire.

### **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE**

#### **DESIGNATION DU BIEN**

Un immeuble élevé de deux étages, d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée sis à AURILLAC 13, Avenue de la Liberté 15000.

Cadastré Section BH N° 535 pour une contenance de 4 a et 04 ca.

Il s'agit d'une maison d'habitation R+1 combles aménagés et sous-sol édifiée sur un terrain non clos.

Cette maison comprend 5 appartements.

En rez-de-chaussée côté avenue la porte de l'immeuble ouvre sur un dégagement qui dessert deux locaux d'habitation avec deux pièces principales.

Côté cour en sous-sol, une porte palière dessert un dégagement et deux locaux d'habitation. Chaque appartement est doté d'une grande pièce à vivre.

Au R+1 et sous les combles, il existe un grand appartement avec mezzanine. On y accède par un escalier en bois naturel fixé sommaire au sol et sur la façade.

Cet escalier donne accès à la terrasse de l'appartement.

En contrebas de la parcelle, une aire plane est à usage de stationnement.

**LOCAL N°1 :**

Il s'agit d'un appartement de type 2 en bon état général.

**LOCAL N°2 :**

Il s'agit d'un appartement de type 2 en bon état général.

**LOCAL N°3 : sous-sol côté cour**

Il s'agit d'un appartement de type 1 en bon état général.

**LOCAL N°4 : sous-sol côté cour**

Il s'agit d'un appartement de type 1 en bon état général.

**LOCAL N°5 :**

Il s'agit d'un appartement de grande surface type 4 situé au R+2 avec mezzanine sous les combles aménagés. Cet appartement est en bon état général.

Cet immeuble a une superficie totale de 124,75 m<sup>2</sup>.

**Il convient de préciser que cet immeuble a fait l'objet d'un arrêté de péril de Monsieur le Maire de la Ville d'AURILLAC en date du 28 novembre 2019.**

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente a été dressé par Maître Jean-Christophe RIVIERE Huissier de Justice associé à AURILLAC en date du 18 avril 2019.

### **OCCUPATION ET BAUX**

Seul le local N° 1 est actuellement occupé. Le loyer mensuel s'élève à la somme de 280 € charges comprises.

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Le certificat d'urbanisme d'information est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ledit immeuble appartient à la [REDACTED] pour l'avoir acquis selon acte dressé par Maître BESSE-SABATIER Notaire à SAINT FLOUR en date du 1<sup>er</sup> octobre 2005 publié le 28 octobre 2005 2005 P N° 6765.

**En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille de :**

Un immeuble élevé de deux étages, d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée sis à AURILLAC 13, Avenue de la Liberté 15000.

Cadastré Section BH N° 535 pour une contenance de 4 a et 04 ca.

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de :

**60.000 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.**

***fixée par le Madame le Juge Commissaire, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.***

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

### **A / VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

### **B / AUTRES CLAUSES**

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

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

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

#### **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 en 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.

#### **DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION :**

- SAFER
- Locataires fermiers,
- locataire dans un immeuble en copropriété,
- zones à périmètre sensible,
- ZIF
- etc...

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

*Le titre 1°/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :*

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

Article L 616 :

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

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

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

Annexées au présent cahier des conditions de vente.

**PIECES JOINTES :**

*Ordonnance rendue par Madame le Juge Commissaire en date du 15 octobre 2019,  
Etat hypothécaire certifié à la date de publication,  
Etat hypothécaire initial,  
Procès- verbal descriptif,  
Diagnostics,  
Extrait de matrice,  
Extrait de plan,  
Extrait cadastral N° 1,  
Certificat d'urbanisme,  
Arrêté de péril de Monsieur le Maire de la Ville d'AURILLAC en date du 28 novembre 2019,  
Rapport de Mr ALBISSON Expert architecte concernant la procédure de péril imminent en date du 5 novembre 2019.*

**Ainsi fait et dressé par Maître Michel MOATTI Avocat au barreau de MARSEILLE Avocat poursuivant.**

**Fait à Marseille, le 10 janvier 2019**