

ADDITIF AUX CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 26/04/2023
VALANT ACTE AU GREFFE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE SEPT OCTOBRE

Par devant nous, Greffier en Chef, a comparu, **Maître Fabienne FIGUIERE-MAURIN**, Avocat au Barreau de Marseille, dont le Cabinet est 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille (TEL : 04.13.24.81.83/ FAX : 04.96.10.11.12/ Email : figuiere.maurin@cabinet-maurin.com), avocat constitué pour la **SOCIETE GENERALE venant aux droits et obligations de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT**, lequel a dressé le présent additif au Cahier des conditions de la vente déposé le 26 Avril 2023.

VENTE POURSUIVIE A LA REQUETE DE :

La **SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme au capital de 1.062.354.722,50 €UR, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann, 75009 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, **venant aux droits et obligations de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT S.A**, en suite de l'opération de fusion-absorption intervenue entre la SOCIETE GENERALE société absorbante, d'une part et le CREDIT DU NORD et ses filiales [dont la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT S.A (SMC)], sociétés absorbées d'autre part, suivant Traités de fusion par voie d'absorption par actes sous seing privés du 15 Juin 2022, ladite fusion-absorption étant devenue définitive suivant procès-verbaux d'assemblée en date du 1^{er} Janvier 2023.

Ayant pour avocat constitué **Maître Fabienne FIGUIERE-MAURIN**, Avocat au Barreau de Marseille, dont le Cabinet est 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille (TEL : 04.13.24.81.83/ FAX : 04.96.10.11.12/ Email : figuiere.maurin@cabinet-maurin.com),

A L'ENCONTRE DE :

- 1) [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

I. BIENS MIS EN VENTE :

A AUBAGNE – 13400 – 3900 Route d'Eoures,

Figurant au cadastre de la Ville d'AUBAGNE comme suit :

Section ED N°59 Lieudit 3900 Route d'Eoures pour une contenance de 00ha 48 a 85ca

Section ED N°66 Lieudit Route d'Eoures pour une contenance de 00ha 21a 15ca

LE PRESENT ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 26 AVRIL 2023 EST RELATIF A LA CONSISTANCE DES BIENS MIS EN VENTE ET LEUR OCCUPATION.

Selon de le titre de propriété, les biens figurant au cadastre de la ville d'Aubagne formant les parcelles ED 59 et ED 66, Route d'Eoures pour une contenance respective de 48 a 85ca et 21a 15ca, soit une surface totale de 70 a consistait en une maison à usage d'habitation avec terrain attenant comportant une dépendance, une piscine en mauvais état et un réservoir d'eau.

Le procès-verbal de description établi le 03 Mars 2023 par Me Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice associé de la SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI à Marseille, reproduit et annexé au cahier des conditions de la vente a fait apparaître que la maison se trouvant initialement sur la propriété avait été démolie, à l'exception de l'ancien bâti dénommé « espace de stockage » et que sur la parcelle 59, trois maisons étaient alors en construction, la première hors d'eau et hors d'air, la seconde hors d'eau mais pas hors d'air et la troisième étant au stade d'édification du gros œuvre.

Ces constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire suivant arrêté délivré au nom de la Commune d'Aubagne le 18 Novembre 2020 arrêté n°PC 13005 20 0039, il a été annexé au cahier des conditions de la vente l'entier dossier de permis de construire relatif à l'édification de cinq logements pour une surface de plancher de 600 m².

Le dossier de diagnostics techniques relatif à au bâti existant et à ces trois constructions non achevées avait été établi par Monsieur Maxime NASRATY et limité à l'état des risques techniques, technologiques, naturels et pollution, à l'état parasitaire et au certificat de mesurage des constructions en cours.

Ce dossier de diagnostics techniques a été annexé au cahier des conditions de la vente déposé le 26 Avril 2023.

Suivant ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 18 Septembre 2024, la SCP SYNERGIE HUISSIERS13, Commissaires de Justice associés à Marseille, a été désignée aux fins de procéder à l'établissement d'un procès-verbal descriptif actualisé des biens saisis et faire établir par un technicien agréé un rapport des diagnostics techniques actualisés.

La SCP SYNERGIE HUISSIERS13 agissant en la personne de Maître Yannick SIMEONE, commissaire de justice associé, a établi le procès-verbal descriptif actualisé des biens saisis le 25 Septembre 2024.

Il résulte de ce procès-verbal descriptif actualisé que la parcelle ED 66 comporte désormais quatre villas auxquelles on accède par une large allée et que l'ancien bâti ouvert en façade est toujours présent.

1^{ère} VILLA

Cette villa est achevée et se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie ou séjour, d'une cuisine aménagée, de toilettes, d'un cellier, d'un garage et d'une terrasse et à l'étage d'un palier distribuant des toilettes, une salle d'eau, une chambre en fond de couloir, une deuxième chambre à droite dans le couloir et une troisième chambre à droite sur le palier et d'un balcon.

Le carrelage de la piscine n'est pas achevé.

Les extérieurs ne sont pas aménagés.

2^{nde} VILLA

Le garage en cours de construction ne comporte pas encore de toiture.

La villa est hors d'eau et hors d'air.

L'intérieur n'est pas cloisonné.

Elle en est au stade de début de second œuvre.

3^{ème} VILLA

Elle est hors d'eau mais pas hors d'air.

Elle en est à un stade de début de second œuvre.

4^{ème} VILLA

Les murs extérieurs sont enduits et recouverts de pierres de parement.

L'intérieur est en cours d'aménagement.

Le cloisonnement est réalisé.

Toutes les villas comportent un étage sur rez-de-chaussée.

Le procès-verbal descriptif établi par la SCP SYNERGIE HUISSIERS13, Commissaires de Justice à Marseille, en la personne de Me Yannick SIMEONE, est annexé par le présent additif au cahier des conditions de la vente.

Il convient de s'y reporter pour une plus complète description des biens mis en vente.

Les certificats de mesurage et diagnostics techniques ont été établis par Monsieur DIDELOT, ENERGYDIAG - 13600 CEYRESTE.

Le certificat de superficie de la villa n°1 mentionne une surface Loi Carrez totale de 102,37 m² et une surface au sol totale de 134,35 m².

Le certificat de mesurage de la villa n°2 mentionne une surface Loi Carrez totale de 117,23 m² et une surface au sol totale de 141,34 m².

Le certificat de superficie de la villa n°3 mentionne une surface Loi Carrez totale à l'état brut d'une construction de 171,50 m² et une surface au sol totale de 177,42 m².

Le certificat de superficie de la villa n°4 mentionne une surface Loi Carrez totale de 127,58 m² et une surface au sol totale de 158,72 m².

Le certificat de mesurage du bâti ancien dénommé « atelier » indique une surface au sol totale de 66,85 m².

Le dossier complet des diagnostics techniques est annexé par le présent additif au cahier des conditions de la vente.

II. OCCUPATION DES LIEUX

La villa achevée est occupée par [REDACTED], propriétaires, et leurs enfants.

Le présent additif au cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, Maître **Fabienne FIGUIERE-MAURIN**, avocat poursuivant en mon cabinet,
Le 07/10/2024

Desquelles comparution et annexes valant acte au Greffe, Maître **Fabienne FIGUIERE-MAURIN** a signé avec nous, Greffier en Chef, après lecture.