

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'une villa à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage, sise à MARSEILLE (13011) 30, rue Ruissatel formant le lot N° 13 du Lotissement dénommé "LE DOMAINE DE RUISSATEL".

Cadastrée quartier LES CAMOINS section 863 I n°421, "rue Ruissatel" pour une contenance de 7 a et 93 ca.

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société dénommée **LE CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 € ayant son siège social à Paris, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275, poursuites et diligences de Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

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

A L'ENCONTRE DE :

1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le 7 Décembre 2011, la SOCIETE GENERALE a assigné en recouvrement d'un prêt immobilier par elle consenti, cautionné par le CREDIT LOGEMENT, les époux [REDACTED], devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, aux fins de les voir condamner au paiement de la somme de 345.222,24 euros avec intérêts conventionnellement prévus depuis le 31 mai 2011.

Le CREDIT LOGEMENT, caution de la SOCIETE GENERALE, est intervenu au lieu et place des époux [REDACTED] et a payé pour leur compte la somme totale de 328.985,34 € suivant quittance subrogative en date du 27 octobre 2011.

Le CREDIT LOGEMENT intervenait volontairement à la procédure pour recouvrer la somme de 334.030,49 € outre intérêts au taux de 1,9 % depuis la mise en demeure du 27 octobre 2011 et capitalisation.

Par jugement rendu le 5 décembre 2013 la 10^{ème} Chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE a condamné solidairement les époux [REDACTED] à payer au CREDIT LOGEMENT :

- la somme de 328.985,34 € majorée des intérêts au taux légal depuis le 27 octobre 2011, outre la capitalisation des intérêts,
- la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Une hypothèque provisoire a été prise sur les biens appartenant aux époux [REDACTED] publiée au 4^{ème} bureau du service de la publicité foncière en date du 5 novembre 2012 Volume 2012 V N° 3173 convertie en définitive le 25 février 2014 Volume 2014 V N° 720.

Faute d'exécution volontaire de ladite décision, LE CREDIT LOGEMENT a fait signifier aux époux [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me MASCRET Huissiers de Justice associés à MARSEILLE en date du 5 Octobre 2019.

C'est en vertu de ce commandement publié au 4^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 15 novembre 2019, volume 2019 S n° 45, qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Dans un lotissement dénommé "LE DOMAINE DE RUISSATEL" soit une parcelle de terrain à bâtir formant le lot N° 13 dudit lotissement situé à MARSEILLE (11^{EME} arrondissement) 30, rue Ruissatel.

Figurant au cadastre de la ville Quartier LES CAMOINS section 863 I n° 421 – Lieudit rue Ruissatel pour une contenance de 7 a et 93 ca.

D'après le procès-verbal de description

Me Franck MASCRET a établi le 8 Octobre 2019 un procès-verbal de description des biens objets des présentes dont il résulte que le bien saisi consiste en une villa à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant un garage, le tout implanté sur un jardin clos de murs avec piscine.

I EXTERIEURS

TERRASSE ET JARDIN :

On accède à la maison par le franchissement d'un portail métallique double battant et d'un portillon.

Le terrain clos de murs est surmonté d'une clôture grillagée.

Ce jardin arboré est également équipé d'une piscine couverte au moyen de tunnels armature bois, d'un boulodrome, d'une aire de jeu et d'un petit chalet en bois.

L'aire de jeux et le boulodrome sont délimités de la restanque par un garde-corps en fer forgé.

Cette partie du terrain est accessible par un escalier aux marches maçonnées depuis le niveau de la piscine et par des marches en bois au niveau de l'aire de jeux.

LOCAL TECHNIQUE

Ce local maçonné se situe sur la terrasse.

On y accède par le franchissement d'une porte bois avec verrou.

Sol : dalle bétonnée bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

Un filtre à sable

Une pompe

Une multi voies

Une armoire électrique.

TERRASSE

La terrasse ouvrant sur le séjour est équipée d'une structure en fer forgée à usage de tonnelle.

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

II. INTERIEURS

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée distribuant une chambre, une pièce d'eau, un séjour, une cuisine, un placard, un WC et un bureau.

L'étage est composé de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC.

A.REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure de sécurité multipoints.

Sol : carrelage neuf.

Plinthes faïencées neuves.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

Equipements :

- Un élément de chauffage
- Un tableau électrique dans lequel nous trouvons le disjoncteur, le compteur EDF et le tableau fusibles
- Un radar d'alarme.

WC

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- WC chasse basse
- Lave-mains d'angle surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

CHAMBRE AVEC PIERCE D'EAU

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- Un élément de chauffage.
- Une console de climatisation.

PIECE D'EAU

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage. Sol : carrelage état d'usage.

Les murs sont à mi-hauteur recouverts d'un placage faïencé en état d'usage. Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture à l'état d'usage. Plafond : il s'agit d'un faux plafond recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- Douche italienne avec multi jets, flexible de douche, douchette
- Vasque encastrée surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, miroir et applique d'éclairage.

PLACARD

Sol : carrelage bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- Prise d'eau et évacuation pour appareils électroménagers.

BUREAU

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond en soupente est traversé par des poutres en bois en bon état d'usage.

Equipements :

- Un élément de chauffage
- Une console de climatisation.

SEJOUR / SALLE A MANGER

Pièce éclairée par deux portes fenêtres cadre PVC double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant, et par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- Une cheminée avec insert
- Deux éléments de chauffage.

Le séjour ouvre sur la terrasse précédemment décrite.

CUISINE

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage d'une part, et par une porte-fenêtre cadre anodisé coulissant à galandage protégée à l'extérieur par un volet en bois battant unique, d'autre part.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Plafond en soupente traversé par des poutres de bois en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée d'une cuisine intégrée composée :

D'un évier granit surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide

D'une hotte de cheminée

D'une plaque de cuisson

D'une série de tiroirs et placards à usage de rangement façade rustique.

Equipements :

Un élément de chauffage.

B. ETAGE

On accède à l'étage en empruntant un escalier tournant éclairé par une fenêtre cadre PVC battant unique.

Les marches sont recouvertes d'un carrelage avec nez de marches en bois et garde-corps fer forgé côté droit.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

CHAMBRE N° 1

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Sol : carrelage neuf.

Plinthes faïencées neuves.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

Equipements :

- Un élément de chauffage.
- Une console de climatisation.

CHAMBRE N° 2

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Sol : carrelage neuf.

Plinthes faïencées neuves.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

Equipements :

Un élément de chauffage

Un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes.

Une console de climatisation.

DRESSING

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage neuf.

Plinthes faïencées neuves.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

Cette pièce est équipée de plusieurs casiers et de tringles permettant de ranger et de suspendre les vêtements.

SALLE DE BAINS

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.

Sol : carrelage neuf.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé neuf.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

Baignoire balnéo surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Vasque encastrée surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, miroir et applique d'éclairage

Un sèche serviette.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

WC chasse basse complet.

COULOIR DE DEGAGEMENT

Il est éclairé par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.

Sol : carrelage neuf.

Plinthes faïencées neuves.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

Une trappe en plafond permet d'accéder aux combles.

Equipements :

Un radar d'alarme.

C. GARAGE

Ce garage est composé de plusieurs pièces.

GARAGE A USAGE DE BUREAUX COMPOSE DE PLUSIEURS PIECES

Il s'agit d'un garage double protégé par deux portes basculantes en aluminium.

Sol : dalle cimentée peinte bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

PREMIERE PIECE

Elle est éclairée par un velux en plafond.

Sol : parquet bon état.

Plinthes bois bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond en soupente traversé par des poutres est en bon état d'usage.

Equipements :

Une console de climatisation

Une chaudière murale

Un placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes.

Cette pièce est indépendante du garage.

Elle est équipée d'une porte-fenêtre cadre anodisé battant unique et par une fenêtre cadre anodisé battant unique.

DEUXIEME PIECES (ARCHIVES)

Sol : carrelage état d'usage.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

TROISIEME PIECE (ATELIER)

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée.

Le plafond est protégé par des mousses polystyrène.

QUATRIEME PIECE (BUREAU)

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC basculante.

Sol : carrelage neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par les requis, lesquels déclarent que le syndic bénévole est Monsieur René SOILLY demeurant dans le lotissement.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de 123.55 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – en date du 16 Septembre 2019 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

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

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

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ces biens appartiennent à Monsieur et Madame [REDACTED] par suite des faits suivants :

En ce qui concerne le terrain :

Acte de vente reçu par **Maître DECORPS**, Notaire à MARSEILLE date du 16 janvier 2006, publié au 4ème bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 24 février 2006 volume 2006 P n° 1003.

De la société dénommée « **SOCOREA** », SOCIETE DE COMMERCIALISATION ET DE REALISATION Société à Responsabilité Limitée au capital social de 45.734,71 euros, dont le siège est à MARSEILLE (13008) 90,avenue de Mazargues Les Moulins du Prado, identifiée au SIREN sous le numéro 392 623 682 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE,

Moyennant le prix de DEUX CENT QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS (246.970,00 euros) payé comptant au moyen du prêt consenti par la **SOCIETE GENERALE** ainsi qu'il a été dit ci avant, par la comptabilité dudit Notaire et quittancé dans l'acte.

En ce qui concerne la villa :

Pour l'avoir faite édifiée.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens appartenait [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

1°/ [REDACTED]

[REDACTED].

Propriétaire de la moitié indivise en pleine propriété.

2°/ [REDACTED]

Mariés tous deux en uniques noces initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DURAND Notaire à MARSEILLE le 29 juillet 1964, préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE le 20 août 1964.

Puis soumis au régime de la communauté universelle suivant acte de changement de régime matrimonial reçu aux minutes de Maître Noël DURAND Notaire à MARSEILLE le 23 avril 1990, homologué par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 5 décembre 1990, ce régime non modifié depuis.

Propriétaires de la moitié indivise en pleine propriété.

Suivant acte reçu par Me **Isabelle DECORPS**, Notaire à MARSEILLE le 17 janvier 2005 dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE, le 11 mars 2005, volume 2005 P, numéro 1135.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE 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 DE GRANDE INSTANCE 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 est Monsieur René SOILLY, syndic bénévole, demeurant dans le lotissement.

§ 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.

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

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la 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 (débiteur commerçant ou personne morale de droit privé).

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

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant en une villa à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage sise à MARSEILLE (13011) 30, rue Ruissatel formant le lot N° 13 du Lotissement dénommé "LE DOMAINE DE RUISSATEL", cadastrée quartier LES CAMOINS section 863 I n°421, "rue Ruissatel" pour une contenance de 7 a et 93 ca.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques en un lot de vente par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, siégeant dans la salle Borely du Tribunal d'Instance Square du Juge Michel Place Monthyon 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 €)**.

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 5 Décembre 2019.