

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 PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, 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 – Chambres des Criées et des Saisies Immobilières - pour parvenir à la vente sur **LICITATION** en un seul lot du lot de copropriété n° 502 consistant en consistant en un appartement de type 4 portant le numéro 293/1 au 9^{ème} étage de l'immeuble B5 et du lot de copropriété n° 332 consistant en une cave portant le numéro 32 au premier sous-sol dans un ensemble immobilier sis à Marseille (11^{ème}) 359/361 Avenue Mireille Lauze

SUR UNE MISE A PRIX DE CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de xxxxxxxxxxxxxxxx

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 5 Août 2019 (RG n° 11-18-003024) et de liquidation judiciaire du 2 Décembre 2020.

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

EN PRESENCE DE :

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

COLICITANT DEFAILLANT DANS LA PROCEDURE DE LICITATION PARTAGE

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par courrier reçu le 8 Janvier 2018, la Commission de Surendettement des Particuliers des Bouches du Rhône a transmis la demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire à l'encontre de xxxxxxxxxxxxxxxx.

A l'audience, Madame xxxxxxxxxxxxxxxx représentée par son conseil, a confirmé donner son accord pour une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Elle a exposé être divorcée de xxxxxxxxxxxxxxxx et ne pouvoir vendre le bien immobilier loué par ce dernier sans qu'elle ne perçoive aucune somme à ce titre et ne plus avoir accès à l'appartement dont les clés ont été changées.

Elle a exposé que ses revenus mensuels s'élèvent à environ 1500 euros au titre de ses salaires, des allocations à hauteur de 219,30 euros, des aides personnalisées au logement (APL) de 90 euros et une aide sociale SNT de 920 euros ; elle évalue, sur justificatifs produits, ses charges mensuelles à la somme de 1261,85 euros mensuels.

CYTIA PARADIS IMMOBILIER, représenté par son avocat fait état d'une dette au titre des charges de copropriété de 25 494,74 €, de deux jugements de condamnations à ce titre des 17 Août 2015 et 4 Avril 2018 et des plaintes des occupants de la copropriété pour nuisances dues au comportement des locataires de l'appartement indivis.

La débitrice, qui travaille, ne peut espérer une amélioration de sa situation financière et a déjà bénéficié d'une suspension d'exigibilité des créances de 24 mois.

Elle possède en indivision à hauteur de 50 % un bien immobilier à Marseille Résidence La Mazenode acheté suivant acte de Me Renaud PALLINCOURT du 29 Janvier 2008 pour 138.000 € et avant son mariage avec xxxxxxxxxxxxxxxx célébré à la Mairie de Marseille le 24 Mai 2008 ; le passif total s'élève à la somme de 196.255 €.

Dans ces conditions, les mesures prévues par les articles L.733-1et L.733-7 du Code de la Consommation, éventuellement combinées, ne peuvent être mis en œuvre, mais la débitrice ne se trouve pas dans une situation irrémédiablement compromise pour être propriétaire d'un immeuble.

Par jugement en date du 5 Août 2019, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au profit de xxxxxxxxxxxxxxxx,
- Dit que le présent jugement entraîne jusqu'au jugement de clôture la suspension et l'interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens des débiteurs ainsi que des cessions de rémunération consenties par ceux-ci et portant sur des dettes autres qu'alimentaires,
- Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale,
- .../

Maître VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social le 29 Janvier 2020.

Les parties ont été convoquées par le greffe par LRAR.

A l'audience, le syndicat des copropriétaires LA MAZENODE est intervenu volontairement à la procédure et a indiqué s'opposer à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire et a demandé de fixer sa créance à la somme de 30.222,80 € au 13 Octobre 2020.

Par écritures déposées le 14 Octobre 2020, xxxxxxxxxxxxxxxx a sollicité la liquidation de son patrimoine personnel.

Par jugement en date du 2 Décembre 2020, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Arrêté les créances de xxxxxxxxxxxxxxxx,
- Constaté que la créance du syndicat est éteinte,
- Prononcé la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de xxxxxxxxxxxxxxxx,
- Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de liquidateur,
- Dit que le liquidateur disposera d'un délai de 12 mois pour vendre le bien à l'amiable ou organiser une vente forcée,
- Dit que le liquidateur procédera à la répartition du produit des actifs et désintéressera les créanciers

Monsieur xxxxxxxxxxxxxxxx et Madame xxxxxxxxxxxxxxxx se sont mariés le 24 Mai 2008 sans avoir fait de contrat de mariage.

Par jugement en date du 28 Mars 2019, le Juge aux Affaires Familiales a prononcé le divorce des époux et fixé les effets du divorce entre eux au 27 Octobre 2014.

Maitre VERRECCHIA est tenu de procéder à la réalisation des actifs de la procédure collective ainsi ouverte et il s'avère que Madame xxxxxxxxxxxx est propriétaire indivis avec Monsieur xxxxxxxxxxxx dans un ensemble immobilier sis à Marseille (11^{ème}) 359/361 Avenue Mireille Lauze cadastré quartier la Pomme section 866 M n° 123 – lieudit Avenue Désiré Bianco pour une superficie de 04ha 71a 98ca.

Par exploit du 18 mars 2021 Maitre VERRECCHIA en sa qualité de liquidateur de Madame xxxxxxxxxxxx a fait citer Monsieur xxxxxxxxxxxx aux fins de :

« ORDONNER l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre lui et Madame xxxxxxxxxxxx.

DESIGNER tel notaire qu'il plaira pour procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage.

Préalablement au partage,

ORDONNER la vente aux enchères publiques sis dans un ensemble immobilier sis à Marseille (11^{ème}) 359/361 Avenue Mireille Lauze cadastré quartier la Pomme section 866 M n° 123 – lieudit Avenue Désiré Bianco pour une superficie de 04ha 71a 98ca ».

Par jugement en date du 19 Novembre 2021, la 4^{ème} chambre Cabinet D du Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Monsieur xxxxxxxxxxxx et Madame xxxxxxxxxxxx,
- Ordonné la licitation à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de Marseille du bien indivis sis à Marseille 359/361 Avenue Mireille Lauze sur une mise à prix de 50.000 € avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

C'est en vertu de cette décision signifiée suivant acte de la SCP GENSOLLEN-CROSSE, Huissiers de Justice à Marseille, le 26 Novembre 2021 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 3 Janvier 2022 qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier sis à Marseille (11^{ème}) 359/361 Avenue Mireille Lauze cadastré quartier la Pomme section 866 M n° 123 – lieudit Avenue Désiré Bianco pour une superficie de 04ha 71a 98ca.

Lesdits biens régis par un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu aux minutes de Maître JARDILLIER, Notaire à NICE, le 31 janvier 1964 publiée le 29 septembre 1964 volume 3624 n° 22.

Modifié suivant acte du 2 mars 1965 reçu aux minutes de Maître JARDILLIER, Notaire à NICE et publié le 27 mars 1965 volume 3995 n° 10.

Modifié suivant acte du 18 novembre 1966 reçu aux minutes de Maître JARDILLIER, Notaire à NICE et publié le 22 décembre 1966 volume 4598 n° 17.

Les millièmes des parties communes de la copropriété de la MAZENODE ont été modifiées suivant acte de Maître MALAUZAT, Notaire à Marseille, le 3 juillet 1972 et publié le 26 juillet 1972 volume 291 n° 6.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

LE LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332) consistant en une cave portant le numéro 32 au premier sous-sol.

Avec le 1/81948èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQ CENT DEUX (502) consistant en un appartement de type 4 portant le numéro 293/1 au 9^{ème} étage de l'immeuble B5.

Avec les 161/81948èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

La SCP GENSOLLEN-CROSSE, Huissiers de Justice à Marseille, a établi le 15 décembre 2021 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît qu'il est situé dans un ensemble immobilier dénommé LA MAZENODE composé de plusieurs bâtiments élevés d'une dizaine d'étages dans une enceinte sécurisée avec portail à télécommande, parking extérieur et service de gardiennage.
Le LOT NUMERO 502 est un appartement situé au 9^{ème} étage du bâtiment B5.

Les lieux comportent une entrée, cuisine avec loggia close, un séjour, trois chambres, une salle de bains et un WC.

La porte palière est une porte blindée équipée d'une serrure à six points avec judas. L'entrée est éclairée en second jour tant par la cuisine que par le séjour ; son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Elle est équipée d'un placard comprenant le tableau électrique.

CUISINE

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur l'entrée de la copropriété, son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce est équipée de meubles de cuisine bas et hauts assortis ainsi que d'éléments d'électroménager.

En extrémité latérale de la cuisine se trouve une loggia close éclairée par une fenêtre à battants coulissant ouvrant sur l'entrée de la copropriété avec sol carrelé, murs et plafond peints.

SEJOUR

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants ouvrant sur l'arrière de la copropriété, son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

CHAMBRE N° 1

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur l'entrée de la copropriété et protégée à l'extérieur par des volets roulants métalliques à commande manuelle. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes comprenant étagère et tringle pour suspendre les vêtements.

CHAMBRE 2

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur l'arrière de la copropriété et protégée à l'extérieur par des volets roulants métalliques à commande manuelle. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

CHAMBRE N°3

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants ouvrant sur l'arrière de la copropriété et protégée à l'extérieur par volets roulants métalliques à commande manuelle ; son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce est équipée de deux placards.

TOILETTES

La pièce est borgne. Son sol est carrelé, de même que ses murs jusqu'à hauteur d'homme. Son plafond ainsi que la partie supérieure des murs sont peints. Elle est équipée d'un W.C. avec couvercle et abatant.

SALLE DE BAIN

La pièce est borgne, son sol est carrelé, de même que ses murs jusqu'à hauteur d'homme. Son plafond ainsi que la partie supérieure des murs sont peints. Elle est équipée d'une baignoire avec robinet, douchette et rideau de douche, d'un meuble bas sous vasque surmonté d'un robinet mitigeur, d'un sèche serviette.

LOT N° 332 - CAVE

La cave se trouve au premier sous-sol du bâtiment où se trouvent plusieurs caves mais il a été impossible à l'huissier d'identifier la cave n° 32.

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame GUNEZ-AYAN et leurs cinq enfants suivant contrat de bail consenti et établi par Monsieur Kada REZOUG.

Le chauffage est collectif.

La superficie de l'appartement est de 68,75 m2 selon certificat de métré établi par Monsieur Maxime NASRATY.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – sera annexée ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

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

Et tels qu'ils figurent au Centre des Impôts Fonciers de Marseille 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

Lesdits biens appartiennent à Madame xxxxxxxxxxxxxxxx et à Monsieur xxxxxxxxxxxxxxxx pour en avoir fait l'acquisition – à raison de 50 % chacun – suivant acte reçu aux minutes de Maître Renaud PALLINCOURT, Notaire à Marseille, le 29 janvier 2008 de :

Monsieur Stéphane Georges Jacques CASALENGO, gérant de société, et Madame Laurence Monique PEDE, personnel éducatif, son épouse, demeurant ensemble à Marseille (13011), la Mazenode, Bâtiment B5, 359 Avenue Mireille Lauze,

Nés savoir :

Monsieur CASALENGO à Marseille le 12 mai 1969.

Madame PEDE à Marseille le 21 Septembre 1972.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de Marseille le 25 Juin 1994.

Moyennant le prix de 138.000 € payé au moyen d'un prêt de la Société Générale.

Une copie de cet acte a été publiée au 4^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 21 février 2008 volume 2008 P n° 862.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit bien appartenait aux vendeurs pour l'avoir acquis de :

Monsieur Tich BACCAM, régleur, et Madame Paphaysone CHANTHIMA, son épouse sans profession, demeurant ensemble à Marseille (13011), La Mazenode bâtiment B5, 359 avenue Mireille Lauze,

Nés à savoir

Madame à LUANG PRABANG (LAOS), le 30 mai 1967

Monsieur à VIENTIANE (LAOS), le 10 juin 1956

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille (13011) le 6 juillet 1991.

Suivant acte reçu par Maître BRINCOURT Notaire à MARSEILLE, le 28 décembre 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent quarante-cinq mille francs (245.000,00 FRF).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 24 février 1999, volume 1999P, numéro 2042.

CHAPITRE CINQUIEME – 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 Préemption Urbain de la Commune de MARSEILLE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le syndic de la copropriété est le Cabinet CITYA PARADIS, 146 rue Paradis, 13006 MARSEILLE (tel 04.96.17.03.20).

§ 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 est 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 faction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet

avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

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

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

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement de type 4 portant le numéro 293/1 au 9^{ème} étage de l'immeuble B5 et du lot de copropriété n° 332 consistant en une cave portant le numéro 32 au premier sous-sol dans un ensemble immobilier sis à Marseille (11^{ème}) 359/361 Avenue Mireille Lauze

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 dudit Tribunal, Place Monthyon **SUR UNE MISE A PRIX DE CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES**

A l'audience du JEUDI 31 MARS 2022 à 9 h 30

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 24 Janvier 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. M...', written over a horizontal line.