

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION

Titres Ier et II du Livre III

Articles R.742-27 et suivants du Code de la Consommation

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associée 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 mail cabinet@provansal.eu destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille - Juge de l'Exécution - Adjudications - pour parvenir à la vente forcée d'un appartement situé au 1^{er} étage composé d'un séjour, d'une cuisine, deux chambres, une salle de bains avec WC, et deux placards sis sur la Commune d'AUBAGNE (13400 Bouches du Rhône) 2 Rue Rastègue.

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 Monsieur **Aurélien, Je** : _____ délégué pharmaceutique, né à Marseille le 7 Juin 1982, de nationalité française, célibataire, demeurant et domicilié Résidence Cali, Lieudit Punticchiu, 20230 SANTA LUCIA DI MORIANI.

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal d'Instance de BASTIA du 13 juin 2019 (RG 11-18-000056).

Ayant pour Avocat 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.

A L'ENCONTRE DE

Monsieur **_____**, délégué pharmaceutique, né à Marseille le 7 Juin 1982, de nationalité française, célibataire, demeurant et domicilié Résidence Cali, Lieudit Punticchiu, 20230 SANTA LUCIA DI MORIANI.

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par jugement du 12 Avril 2018, le Tribunal d'Instance de BASTIA a ouvert une procédure de rétablissement personnel au profit de Monsieur Aurélien _____ et confié au greffe le soin d'établir l'état des créances.

La publication au BODACC est intervenue le 14 Avril 2018.

Les parties ont été convoquées par LRAR pour qu'il soit statué sur les modalités prévues à l'article R.472-17 du Code de la Consommation à l'audience du 16 novembre 2018 ; le greffe y a joint l'état des créances déclarées.

En vue de l'audience le SIP d'AUBAGNE a envoyé deux courriers fixant sa créance à la somme de 2.456 €.

Les parties ont été convoquées à l'audience du 16 novembre 2018 ; l'examen de l'affaire a été renvoyée au 21 décembre 2018, au 14 février 2019, au 14 mars puis au 11 Avril 2019 pour permettre à Monsieur _____ dont le domicile réel était incertain, de comparaître.

Ni _____ ni les créanciers n'ont comparu à l'audience.

L'état des créances a été arrêté comme suit :

- SOCIETE GENERALE : 1.769,36 € au titre du prêt n° 0004029684475 et 26.037 au titre du prêt n° 00033198683600,
- CGL : 19.507,79 €
- CREDIT LOGEMENT : 114.422,27 €
- SIP D'AUBAGNE : 2.456 €.

Les autres créances, à savoir celles de la Trésorerie Municipale de BASTIA, de la Trésorerie de BORGIO, de TOYOTA GMBH-France F.1 qui n'ont pas été déclarées dans le délai de deux mois à compter de la publication et qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de relevés de forclusion sont éteintes en application des articles L742-10 et R.742-11 du Code de la Consommation.

Par jugement en date du 13 juin 2019, le Tribunal d'Instance de BASTIA a :

- Arrêté l'état des créances comme indiqué ci-dessus,
- Constaté l'extinction des créances de la Trésorerie Municipale de BASTIA, de la Trésorerie de BORGIO, de TOYOTA GMBH-France F.
- Ordonné l'extinction judiciaire du patrimoine personnel de Monsieur Aurélien GIBERTI
- Désigné Maître VERRECCHIA en sa qualité de liquidateur lequel aura pour mission dans le délai de douze mois de :

- + vendre les biens du débiteur à l'amiable ou à défaut organiser une vente forcée,
- + procéder à la répartition du produit des actifs et désintéresser les créanciers suivant le rang des suretés.

Il s'avère que Monsieur GIBERTI est propriétaire d'un appartement sur la Commune d'AUBAGNE (13410 - Bouches du Rhône), 2 Rue Rastègue.

Il convient de préciser que par une précédente ordonnance en date du 5 juin 2020, la demande présentée par Maître VERRECCHIA en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de Monsieur GIBERTI aux fins d'autorisation de vente du bien immobilier sis à AUBAGNE sur une mise à prix de 30.000 € avait été rejetée en l'absence d'une part de la recherche de vente amiable par le biais d'une agence immobilière et de l'ancienneté de l'avis de valeur produit d'autre part.

Suite à une nouvelle requête parvenue au greffe le 23 Octobre 2020, le mandataire liquidateur a produit quatre avis de valeur du bien mentionnant un prix variant de 75.000 € à 100.000 €.

En l'absence de toute offre d'acquisition, il a réitéré sa demande en vue d'être autorisé à vendre le bien aux enchères sur la mise à prix de 50.000 € avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

Par ordonnance en date du 20 Mai 2021, le Juge chargé des contentieux de la protection a ordonné la vente aux clauses et conditions de la requête.

C'est en vertu de cette ordonnance publiée au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 19 juillet 2021 volume 2021 S n° 57 qu'il sera poursuivi la vente des biens dont la désignation suit

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

D'après le titre de propriété

Sur la Commune d'AUBAGNE (13400 Bouches du Rhône) dans un immeuble en copropriété, ledit immeuble consistant en une maison à usage d'habitation élevée de quatre étages sur rez-de-chaussée comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un magasin
- Au 1^{er} étage : un appartement T.3,
- Au 2^{ème} étage : un appartement T.3,
- Au 3^{ème} étage : deux appartements T.1,
- Et au 4^{ème} étage : un appartement.

Figurant au cadastre de la Commune d'AUBAGNE – section AD n° 114 – lieudit 2 Rue Rastègue pour une contenance de 00 ares et 83 ca mais d'après le titre de propriété d'une contenance de 00 ares 56 ca.

Lesdits biens régis par un règlement de copropriété établi par Maître Carole SOUCHARD-JOURDAN, Notaire à GEMENOS, le 9 Avril 2009 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 29 Avril 2009 volume 2009 P n° 3100.

Portant sur le **LOT NUMERO DEUX (2)** consistant en un appartement situé au 1^{er} étage de l'immeuble composé d'un séjour, d'une cuisine, deux chambres, une salle de bains avec WC, et deux placards.

Avec les 227/1.000èmes des parties communes de la copropriété.

Etant ici précisé que l'accès à l'immeuble se fait directement depuis la rue Rastègue.

Le local commercial du rez-de-chaussée a un accès direct depuis la rue Rastègue.

Quant à l'accès aux appartements des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étage il se fait par une entrée au rez-de-chaussée dudit bâtiment donnant accès à un escalier intérieur desservant les différents lots.

Le lot n° 2 est loué suivant contrat de bail en date du 12 décembre 2018 moyennant le loyer mensuel de 635 €.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 27 Août 2021 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît qu'il s'agit d'un immeuble en copropriété élevé de quatre étages.

Les lieux sont composés d'une entrée, séjour, de deux chambres, un dressing, un rangement, une salle d'eau avec WC et une cuisine.

SEJOUR

La pièce est éclairée par une fenêtre en aluminium à deux battants s'ouvrant sur la rue Rastègue et protégée à l'extérieur par des volets de type persienne.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

CHAMBRE N° 2

La pièce est éclairée par une fenêtre en aluminium à deux battants s'ouvrant sur la Rue Rastègue et protégée à l'extérieur par des volets de type persienne.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

DRESSING

Mitoyen à la chambre n° 1, le dressing est une pièce borgne.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'étagères murales de rangement.

RANGEMENT

La pièce est éclairée par un fenestron situé au-dessus de la porte et s'ouvrant sur l'entrée.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'étagères murales de rangement.

CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre en aluminium à deux battants, s'ouvrant côté cour et protégée à l'extérieur par des volets en bois.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'un meuble bas sous évier dont une porte est manquante et d'un plan de travail, d'une hotte aspirante et d'une plaque vitrocéramique comportant quatre feux, avec crédence carrelée à ce niveau.

SALLE D'EAU AVEC WC

La pièce est éclairée par une fenêtre oscillo-battante avec vitre opaque s'ouvrant sur la cour.

Le sol est recouvert de PVC aspect parquet.

Le plafond et les murs sont peints.

Autour de la douche les murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme et au-dessus du lavabo la crédence est carrelée.

La pièce est équipée d'un bac à douche avec tringle et rideau de douche, robinet mitigeur avec flexible et douchette, un WC, un lavabo sur pied avec robinet mitigeur.

CHAMBRE N° 2

La pièce est éclairée par une fenêtre en aluminium à deux battants, s'ouvrant côté cour et protégée à l'extérieur par des volets en bois.
Le sol est recouvert de parquet flottant.
Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'un placard au sein duquel se trouve installé le chauffe-eau constitué par un cumulus vertical d'une contenance de 100 litres ainsi qu'un convecteur électrique installé sous la fenêtre.

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous intérieurs positionnés de part et d'autre en partie basse et partie haute.

La pièce s'ouvre sur le séjour et dessert également la chambre n° 2, la salle d'eau et la cuisine.

Le sol est recouvert de parquet flottant.
Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'un tableau électrique et d'un interphone.

Les lieux sont occupés par Monsieur José de SOUSA et sa compagne Madame Stéphanie COREA en leur qualité de locataires titulaires d'un bail d'habitation signé à Aubagne en date du 12 Décembre 2018 avec prise d'effet au 15 Décembre 2018 pour un loyer mensuel de 635 € dont 5 € de provisions sur charges.

La superficie est de 62,18 m2 selon certificat de superficie établi par la Société SASU ROB DIAGS.

Situation d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré par la Commune d'AUBAGNE en date du 10 Octobre 2019 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Un certificat d'urbanisme plus récent sera annexé ultérieurement par un acte au Greffe.

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 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 Mon. _____ pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Carole SOUCHARD-JOURDAN, Notaire à GEMENOS, le 13 novembre 2009 de :

Monsieur Nicolas René Jean GROSSIOT, salarié, demeurant à GEMENOS, Route Nationale, Impasse des Bambous, né à Marseille le 17 Novembre 1969, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Céline Louissette BERNARD-LLOPEZ suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Marseille le 17 Janvier 2002 et de nationalité française.

Moyennant le prix de 110.000 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 30 novembre 2009 volume 2009 P n° 9089 moyennant le prix de 110.000 €.

II - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur Nicolas GROSSIOT par suite de l'acquisition qu'il en fit en plus grande contenance pour son compte personnel étant alors célibataire de :

Madame Antonia JULIEN, retraitée, née à Aubagne le 14 juillet 1912, veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Louis BRENGUIER, demeurant à Aubagne (Bouches du Rhône) Quartier des Aubes.

Monsieur François Antoine Louis BRENGUIER, cultivateur, né à Aubagne le 30 Juillet 1937, époux de Madame Monique Augusta Jeanne ROUBAUD, demeurant à Aubagne, Quartier des Aubes, Campagne BRENGUIER.

Et Madame Madeleine Josette Léone BRENGUIER, pharmacienne, née à Aubagne le 7 Avril 1942, épouse de Monsieur Lucien Paul Louis QUARANTA, demeurant à Aubagne, Route de Beaudinard.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEGUIN, Notaire à Aubagne, le 25 Août 1995 publié au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille les 3 octobre et 4 Décembre 1995 volume 95 P n° 7027 suivi d'une attestation rectificative dressée par Maître SEGUIN le 27 novembre 1995 publiée au 3^{ème} bureau de Marseille le 4 décembre 1995 volume 1995 P n° 8649.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 460.000 Frs soit 70.126,55 € payé comptant et quittancé dans l'acte à l'aide d'un prêt de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence au profit de laquelle inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle a été prise au 3^{ème} bureau de Marseille les 3 Octobre et 4 Décembre 1995 volume 1995 V n°4006 pour un montant en principal de 460.000 Frs pour le privilège et 80.000 Frs pour l'hypothèque avec effet jusqu'au 10 Août 2009 suivi d'un bordereau rectificatif en date du 27 Novembre 1995 publié au 3^{ème} bureau le 4 décembre 1995 volume 1995 P n° 4851 ; laquelle inscription a fait

l'objet d'une radiation totale publiée le 30 Avril 2009 publiée le 13 mai 2009 volume 2009 D n° 6633.

III - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement, ce bien appartenait aux conjoints BRENGUIER par suite des faits et actes suivants :

A/ ORIGINAIEMENT

Ce bien dépendait de la communauté ayant existé entre les époux BRENGUIER/JULIEN par suite de l'acquisition qu'ils en firent tous les deux au cours du mariage et pour le compte de la communauté de :

Monsieur Joseph Second MARTOIA, cultivateur, né à Aubagne le 19 mars 1894 et Madame Léonie Joséphine BAUDIN, sans profession, son épouse né à Aubagne le 17 Décembre 1896 demeurant ensemble à Aubagne, Quartier des Aubes.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Félix SEGUIN, lors Notaire à Aubagne, le 5 Avril 1963 publié au 3^{ème} bureau le 26 avril 1963 volume 3398 n° 4.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 25.000 Frs payé comptant et quittancé dans l'acte.

B/ DECES DE MONSIEUR LOUIS BRENGUIER

Monsieur Louis Charles Marius BRENGUIER, en son vivant retraité, né à Aubagne le 27 Janvier 1911, époux de Madame Antonia JULIEN, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté demeurant à Aubagne Quartier des Aubes, Campagne Brenguier, est décédé à Aubagne le 21 Août 1994 laissant pour recueillir sa succession :

1. Madame Antonia JULIEN, son conjoint survivant, commune en biens, donataire.

En vertu d'un acte reçu par Maître Bruno SEGUIN, Notaire à Aubagne, le 25 Mars 1994, Madame BRENGUIER a opté pour un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit de l'universalité des biens de la succession de son époux.

2. Et pour habiles à se dire et porter ses seuls présomptifs héritiers à réserve et de droit conjointement pour le tout ou chacun divisément pour une moitié, sauf les droits du conjoint survivant, ses deux enfants issus de son union avec Madame Antonia JULIEN.

Ces faits et qualités héréditaires ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Bruno SEGUIN, Notaire à Aubagne, le 24 Février 1995.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession a fait l'objet d'une attestation immobilière dressée par ledit Notaire le 25 Août 1995 publiée les 3 octobre et 4 décembre 1995 volume 1995 P n° 7024 suivie d'une attestation rectificative reçue par Maître SEGUIN, Notaire, le 27 Novembre 1995 publié au 3^{ème} bureau le 4 Décembre 1995 volume 1995 P n° 8650.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de 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 d'AUBAGNE 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 un syndic bénévole en la personne de Monsieur Alain SERPIN domicilié 290 Boulevard de l'Espigoulier 13420 GEMENOS.

§ 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 :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
- 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,
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
- 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,
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
- 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,
- 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 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,
- 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 sera annexé ultérieurement 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 situé au 1^{er} étage de l'immeuble composé d'un séjour, d'une cuisine, deux chambres, une salle de bains avec WC, et deux placards sis sur la Commune d'AUBAGNE (13400 Bouches du Rhône) 2 Rue Rastègue.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Place Monthyon, Salle Borély, rez-de-chaussée, sur une mise à prix de **CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

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 6 Septembre 2021.

