

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.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un appartement et d'une cave dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13009) 6, rue Rabutin Chantal dénommé Nouveau Parc Sévigné, cadastré section 853 R n°59, lieudit rue Aviateur Lebrix pour 04ha 81a 23ca

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT SIX MILLE EUROS (26.000,00 €)

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.

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.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

1

[REDACTED]

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 août 2013, la société **BANQUE POSTALE** a consenti à [REDACTED], afin de financer l'acquisition d'un appartement situé à Marseille (13009) : 6 rue Rabutin Chantal :

- Un premier prêt dénommé « *habitat taux fixe* » d'un montant de 90.922€ au taux conventionnel de 3,10% l'an (*TEG 3,75%*) amortissable en 180 mensualités ,
- un second prêt dénommé « *habitat au taux fixe* » d'un montant de 42.811€ au taux conventionnel de 3,30% l'an (*TEG 3,74%*) amortissable en 240 mensualités.

Ces deux emprunts ont été intégralement garantis par la société **CREDIT LOGEMENT** aux termes d'accords de cautionnement en date du 1^{er} juillet 2013 annexé à l'offre de prêt.

Un avenant a été régularisé le 29 octobre 2015, visant à ramener le taux conventionnel du prêt d'un montant de 42.811€ à 2,90%.

De nombreuses échéances de remboursement de ces deux prêts n'ayant pas été honorées, la société BANQUE POSTALE en a prononcé la déchéance du terme par lettres recommandées AR en date du 12 décembre 2017.

La société CREDIT LOGEMENT, en sa qualité de caution, est donc intervenue aux lieu et place des débiteurs et a réglé à la société BANQUE POSTALE :

- au titre du prêt d'un montant de 90.922€ :
la somme de 3.895,32€ selon quittance du 28 juin 2017,
la somme de 74.308,07€ selon quittance du 18 janvier 2018.

- au titre du prêt d'un montant de 42.811€ :
la somme de 516,50€ selon quittance du 28 juin 2017,
la somme de 43.692,52€ selon quittance du 18 janvier 2018.

La société CREDIT LOGEMENT mettait cependant en demeure [REDACTED]
[REDACTED]
d'avoir à régulariser leur situation par lettres recommandées AR des 23 juin 2017, 16 octobre 2017 et 16 janvier 2018.

Ces mises en demeure sont restées vaines.

C'est dans ces conditions que le CREDIT LOGEMENT a assigné [REDACTED]
[REDACTED] devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE.

Aux termes d'un jugement rendu le 11 Février 2019 (RG 18/03930) la 10^{ème} chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE a condamné solidairement [REDACTED]
[REDACTED] à verser à la SA CREDIT LOGEMENT la somme de 122.476,47 euros avec intérêts capitalisés calculés au taux légal à compter du 1^{er} Février 2018, ainsi que la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure civile.

Ce jugement a été signifié le 27 Septembre 2019 et est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 28 Mars 2019.

Le règlement desdites sommes n'étant pas intervenu, la société CREDIT LOGEMENT a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Franck MASCRET, Huissiers de Justice à MARSEILLE (13015), en date du 19 Novembre 2020, publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 5 Janvier 2021, Volume 2021 S n°02.

C'est en vertu de ce commandement 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 (13009) 6, rue Rabutin Chantal dénommé Nouveau Parc Sévigné,
Cadastré section 853 R n°59, lieudit rue Aviateur Lebrix pour 04ha 81a 23ca

Le lot numéro SIX CENT QUARANTE TROIS (643) :

Un appartement situé au 21^{ème} étage, à gauche de l'immeuble 1 du bâtiment B, comprenant deux chambres, une salle de séjour, une cuisine, une salle de bains, un water-closet
Avec les 159/100.000èmes des parties communes générales

Le lot numéro SIX CENT QUARANTE NEUF (649) :

Une cave portant le numéro 327, au premier sous-sol de l'immeuble 2 du bâtiment B
Et les 5/100.000èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, notaire à MARSEILLE, le 14 mars 1961 dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 10 mai 1961 volume 2958 numéro 10.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété rectifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE, le 27 novembre 1961, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 12 décembre 1961 volume 3085 numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE, le 24 mars 1964, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 27 mai 1964 volume 3705 numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE, le 24 mars 1964, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 27 mai 1964 volume 3705 numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE, le 26 juillet 1962, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 10 septembre 1962 volume 3263 numéro 44.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE, le 14 Mai 1964, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 27 Octobre 1965 volume 4186 numéro 42.

Il a également été établi :

- un dépôt de pièces contenant procès-verbal d'assemblée générale de la SOCIETE DU NOUVEAU PARC SEVIGNE suivant acte reçu aux minutes de Me EYROLLES Notaire à AIX-EN-PROVENCE le 7 Avril 2005, publié au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 13 Mai 2005, volume 2005P n°4085

- et un dépôt de pièces contenant l'adaptation du règlement de copropriété suivant acte reçu aux minutes de Me CACHIA du CREST, Notaire à MARSEILLE le 28 Septembre 2010 publié audit bureau le 15 Octobre 2010, volume 2010P n°9030.

D'après les procès-verbaux de description

Le PV descriptif a été établi par Me Franck MASCRET, Huissier de Justice associé à MARSEILLE au sein de la **SCP P. BRUGUIERE – F. MASCRET – S. FORNELLI ET S. SAGLIETTI** le 21 Décembre 2020.

Il est demeuré annexé au présent cahier des conditions de vente, et il en résulte ce qui suit :

LOT N°643 **APPARTEMENT SITUE AU 21^{ème} ETAGE**

L'appartement se compose :

- D'une entrée,
- D'un séjour,
- D'une cuisine,
- D'une salle-de-bains,
- D'un WC
- Deux chambres.

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure multipoint et d'un œilleton.

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un téléphone/interphone,
- Un timbre sonnerie.

SEJOUR communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un appareil de climatisation,
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusible et un disjoncteur.

La pièce est éclairée par un ensemble de baies vitrées coulissantes en aluminium simple vitrage.

Cette pièce donne sur un balcon.

BALCON

Il est délimité par un muret maçonné crépi.

Sol : dalle de béton recouverte de gazon synthétique.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage

CUISINE communiquant avec le séjour par une ouverture dépourvue de porte

Sol : revêtement PVC en état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une tapisserie en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, encastré

dans un plan de travail équipé d'un placard sous évier deux portes,

Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas,

Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,

Un petit placard de rangement.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante en aluminium à quatre vantaux simple vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique.

SALLE-DE-BAINS

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une tapisserie en état d'usage. La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

Une baignoire surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette,
Un meuble de salle de bains suspendu avec lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
Un radiateur d'appoint.

La pièce est éclairée une fenêtre à double battant cadre en PVC simple vitrage.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage. Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale,
- Un cumulus.

1^{ère} CHAMBRE

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante en aluminium à quatre vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure et un garde-corps métallique.

2^{ème} CHAMBRE

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipement :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes coulissantes.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante en aluminium à quatre vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure et un garde-corps métallique.

LOT N°649
**UNE CAVE SITUEE AU PREMIER SOUS-SOL DE L'IMMEUBLE 2 DU
BATIMENT B**

Cave non identifiable

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED], en qualité de locataires.

Ces derniers précisent occuper les lieux depuis Mai 2014 mais ne pas être en mesure de produire le contrat de location.

[REDACTED] indique régler directement entre les mains de l'agence de la comtesse sis 48 rue Emile Zola 13009 Marseille, gestionnaire du bien, un loyer mensuel de 819.47 euros charges comprises.

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage au sol.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet Foncia Vieux Port, 1 Place Sadi Carnot 13002 MARSEILLE

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **66,91 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE – Direction Générale de l'Urbanisme le 2 Novembre 2020 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 [REDACTED]
[REDACTED] sus nommés, par suite des faits suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me Jacques MAUBE, Notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 12 Septembre 2013 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 27 Septembre 2013, volume 2013P n°7006,

De

Moyennant le prix de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135.000 €) payé comptant par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers sus désignés appartenaient antérieurement en totalité en pleine propriété à [REDACTED] » par suite de l'acquisition qui en a été faite de :

[REDACTED]

Achat suivant acte reçu aux minutes de Maître François GERAUDI Notaire à MARSEILLE le 28 avril 2006 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3° bureau le 16 juin 2006 volume 2006 D n° 9123

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 144.000 E, payé comptant et quittancé dans l'acte au moyen d'un prêt consenti par la société marseillaise de crédit d'un montant total de 130.000 €.

A la sureté et garantie du remboursement du dit prêt une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise audit bureau le 16 juin 2006 volume 2006 v, n° 2454

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Le bien immobilier objet des présente appartenait en propre à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

[REDACTED]

Suivant un acte reçu par Maître Jean-Paul DECORPS, notaire à MARSEILLE (13001), 33 rue François Davso, avec la participation de Maître Gérard PREVOT, notaire à MARSEILLE (13002), 3 rue de la République, le 30 ace 1996, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 21 octobre 1996 volume 96P, numéro 7835.

Moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUINZE MILLE FRANCS (415.000,00 francs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

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 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 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 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 FONCIA VIEUX PORT 1, place Sadi Carnot 13002 MARSEILLE.

§ 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 ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

Précision est en outre ici faite qu'un extrait de l'acte de vente reçu par Me Isabelle DECORPS le 3 Mars 2011 est également demeuré annexé au présent cahier. Cet extrait fait état de différentes servitudes portant sur l'immeuble objet des présentes et relate par ailleurs que l'immeuble en cause a été le siège de diverses activités de fabrication ayant entraîné l'exploitation d'installations relevant de

la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'adjudicataire dont l'attention a été attirée sur ces points devra en faire son affaire personnelle.

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 un appartement et une cave dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13009) 6, rue Rabutin Chantal dénommé Nouveau Parc Sévigné, cadastré section 853 R n°59, lieudit rue Aviateur Lebrix pour 04ha 81a 23ca

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 JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, siégeant dans la salle Borely Square du Juge Michel Place Monthyon 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **VINGT SIX MILLE EUROS (26.000,00 €)**.

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 2 Février 2021.