

## **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 **Béatrice DELESTRADE**, 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'un STUDIO situé au 1<sup>er</sup> étage dans un ensemble immobilier dénommé Résidence La Baie des Anges - Bâtiment La Désirade - Entrée B - Quartier du Liouquet - Lieudit Arène Cros - 13600 LA CIOTAT.

**SUR UNE MISE A PRIX DE TRENTE 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 :

La **SAS LES MANDATAIRES**, mission conduite par Maître **Michel ASTIER**, es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 1 Rue Roux de Brignoles 13286 Marseille Cedex 6 agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A ces fonctions désigné par jugement du Tribunal de Commerce de Marseille du 12 juin 2019.

Ayant pour Avocat Maître **Béatrice DELESTRADE**, 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 - FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

### A L'ENCONTRE DE :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## CHAPITRE DEUXIEME - FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par jugement en date du 2 mars 2016, le Tribunal de Commerce de Marseille a arrêté le plan de redressement de XXXXXXXXXXXXXXXX exerçant sous le nom commercial XXXXXXXXXXXXX, prévoyant un apurement de 100% du passif sur 8 ans ; par jugement en date du 10 mai 2017, ce même Tribunal a autorisé la modification du plan de redressement et a prolongé sa durée d'un an.

Par requête enrôlée au Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille le 6 mai 2019, Me Vincent GILLIBERT ès qualités de Commissaire à l'exécution du Plan de XXXXXXXXXXXXXXXX, a demandé la résolution du plan de redressement du débiteur, ainsi que l'ouverture en conséquence d'une procédure de liquidation judiciaire ;

Les parties ont été convoquées par lettre recommandée avec avis de réception à l'audience du 29 mai 2019.

A cette date, l'affaire a été renvoyée au contradictoire des parties à l'audience du 5 juin 2019, date à laquelle Me Vincent GILLIBERT ès qualités a réitéré les termes de sa requête et a confirmé que les échéances de retard dans l'exécution du plan de redressement s'élevaient à environ 56 000 €, ainsi que l'existence de nouvelles dettes de loyers pour un montant total d'environ 20 000 €.

Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX a comparu et a rappelé exercer dans deux fonds de commerce différents, un à Marseille et un à La Ciotat ; que le local abritant son fonds de commerce marseillais avait fait l'objet d'un arrêté de péril le 28 janvier 2019 suite aux événements de la Rue d'Aubagne, et un

dossier d'indemnisation avait été déposé ; qu'il avait néanmoins pu reprendre son activité à La Ciotat, suite à la fin des travaux ; qu'il exposait les mesures envisagées pour redresser son activité et ne contestait pas son inaction depuis la découverte des diverses difficultés entravant la bonne exécution de son plan et le bon déroulement de son activité ; qu'il rappelait être en litige avec son bailleur depuis 2011 concernant l'état des locaux pour expliquer le non-paiement de ses loyers ; que son assurance était théoriquement payée et qu'il s'opposait à la requête de son Commissaire à l'exécution du Plan.

Monsieur le Vice-Procureur de la République a relevé l'adresse frappée par l'arrêté de péril et a constaté une mitoyenneté dangereuse, susceptible d'entraîner l'effondrement du second bâtiment si le premier s'écroulait.

Aucun élément sérieux n'étant produit au Tribunal pour apprécier la capacité de XXXXXXXXXXXXX à poursuivre son activité Monsieur le Vice-Procureur de la République a requis en conséquence qu'il soit fait droit à la requête de Me Vincent GILLIBERT ès qualités.

Le Tribunal a mis l'affaire en délibéré.

La juridiction a retenu que XXXXXXXXXXXXX avait contracté de nouvelles dettes de loyers pour un montant total d'environ 20 000 € ; qu'il n'était pas établi que le débiteur soit à jour de ses cotisations d'assurance ; que si les explications fournies par XXXXXXXXXXXXX tendaient à justifier sa situation, elles n'étaient pas de nature à établir qu'il était en capacité d'apurer son passif exigible avec son actif disponible ; que les éléments du dossier permettaient donc en l'état de constater l'état de cessation des paiements de XXXXXXXXXXXXX.

Par jugement en date du 12 Juin 2019, le Tribunal de Commerce de Marseille a par conséquent :

*« Constaté l'inexécution du plan de redressement de XXXXXXXXX,*

*Constaté l'état de cessation des paiements de XXXXXXXXXXXXXXXXX*

*Prononcé la résolution du plan de redressement de XXXXXXXXXXXXXXX ;*

Ouvert la procédure de liquidation judiciaire prévue, par les dispositions des articles L. 640-1 et suivants du Code de Commerce, à l'égard de XXXXXXXXXXXXXXXX exerçant sous le nom commercial XXXXXXXXXXXXXXXX au 5 Quai Général De Gaulle 13600 LA CIOTAT,

Désigné M. LATREILLE en qualité de Juge Commissaire, M. RUFFIER en qualité de Juge Commissaire Suppléant et en cas d'empêchement Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Marseille,

Désigné Me ASTIER Michel 1 Rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE en qualité de Liquidateur ;

Désigné Me Stéphane LECOMTE 11-13 Rue de Lorgnes 13008 MARSEILLE, Commissaire-Priseur judiciaire, aux fins de réaliser l'inventaire et la prise du patrimoine du débiteur ainsi que des garanties qui le grèvent, le débiteur ou ses ayants droits connus, présents ou appelés, conformément à l'article L. 622-6 du Code de commerce.

En application des articles L.642-18 et suivants du Code de Commerce, Maître Michel ASTIER est tenu de réaliser l'actif dépendant de la liquidation judiciaire.

Par requête en date du 3 Décembre 2020, Maître ASTIER a sollicité du Juge Commissaire l'autorisation de vendre aux enchères les biens dépendant de la liquidation judiciaire de XXXXXXXXXXXXXXXX.

Par ordonnance en date du 5 janvier 2021, le Tribunal a ordonné ladite vente aux clauses et conditions de la requête.

C'est en vertu de cette ordonnance publiée au 3<sup>ème</sup> bureau du service de publicité foncière de Marseille le 25 février 2021 volume 2021 S n° 10 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**

Lesdits biens sont situés dans un ensemble immobilier situé à LA CIOTAT, quartier du Liouquet, lieudit "Arène Cros, dénommé "RESIDENCE DE LA BAIE DES ANGES »,

Figurant au cadastre section B0 sous le numéro 127 pour 7ha 07a 30ca.

Lesdits biens régis par un état descriptif de division avec règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Me MAUBE, notaire à MARSEILLE le 28 mai 1974 dont une expédition a été publiée au 3e bureau des hypothèques de MARSEILLE le 4 juin 1974 volume 1462 n° 21.

Modifié aux termes de divers actes, savoir

- le 22 mai 1975 publié le 20 juin 1975 Volume 1896 N° 7,
- le 8 Septembre 1975 publié le 16 Septembre 1975 Volume 1987 N° 22,
- le 19 mars 1976 publié le 1er avril 1976 Volume 2246 N° 13,
- le 29 septembre 1976 publié le 7 Octobre 1976 Volume 2482 N° 14,
- le 4 mars 1977 publié le 15 mars 1977 Volume 2681 N° 2,
- le 7 avril 1977 publié le 5 mai 1977 Volume 2734 N° 13,
- le 9 Septembre 1977 publié le 27 Septembre 1977 Volume 2903 N° 27,
- le 9 septembre 1977 publié le 27 septembre 1977 Volume 2903 N° 27,
- le 5 mai 1981 publié le 9 juin 1981 Volume 4889 N° 7,
- le 6 mai 1981 publié le 10 juin 1981 Volume 4891 N° 1,
- le 12 mai 1981 publié le 10 juin 1981 Volume 4890 N° 12,
- le 2 juin 1982 publié le 11 juin 1982 Volume 5408 N° 1,
- le 14 juin 1982 publié le 18 juin 1982 Volume 5414 N° 12,
- le 4 mars 1983 publié le 22 avril 1983 Volume 5806 N° 22, lui-même rectifié le 10 novembre 1983 publié le 18 novembre 1983 Volume 6046 N° 4 le 27 mai 1983 publié le 4 juillet 1983 Volume 5893 N° 14,
- le 24 novembre 1983 publié le 30 novembre 1983 Volume 6060 N° 17,
- le 22 décembre 1983 publié le 22 juillet et 5 septembre 1984 Volume 6322 n° 9,
- le 22 décembre 1983 publié le 23 juillet 1984 Volume 6324 N° 18,
- le 6 septembre 1984 publié les 5 et 26 octobre 1984 Volume 6403 N° 2,
- le 10 octobre 1984 publié le 30 novembre 1984 Volume 6459 n° 14,
  
- le 11 juin 1986 publié le 11 juillet 1986 Volume 86 P N° 4730
  
- le 25 février 1987 publié le 27 mars 1987 Volume 87 P N° 2134
- le 9 avril 1987 publié le 21 avril 1987 Volume 87 P N° 2655.

Soit le **LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (1378)** consistant en un appartement portant le numéro 70 situé au niveau R+1 du bâtiment 2 cage d'escaliers B composé de : une entrée, une salle de séjour avec coin cuisine ouvrant sur une loggia, une cabine, une salle de bains et un water-closet.

Et les quatre-vingt-neuf /cent millièmes (89/100000) des parties communes générales de l'immeuble.

**D'après le procès-verbal de description**

Maître Franck MASCRET, Huissiers de Justice Associés, a établi le 18 juin 2020 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement est situé - Résidence Baie des Anges - Lieudit Arène Cros - Bâtiment la Désirade - Entrée B - 13600 LA CIOTAT.

Le lot n° 1378 situé au 1<sup>er</sup> étage est composé d'un séjour/cuisine et d'une pièce d'eau/wc.

## **ENTREE**

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou.  
Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.  
Les plinthes faïencées sont en bon état d'usage.

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

Elle est équipée :

- d'un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau fusible, le tout protégé par une porte aimantée,
- d'une sonnette,

Un couloir conduit à la pièce principale

## **COULOIR**

Le carrelage est en état d'usage.  
Les plinthes faïencées sont en état d'usage.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

## **PIECE D'EAU / WC**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique vitre martelée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.  
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.  
Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Elle est équipée :

- d'un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur,
- d'un WC chasse basse complet,
- d'un espace douche composé d'un receveur surmonté d'un robinet, flexible de douche, douchette et cabine de douche,
- d'une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager,
- d'un cumulus électrique

## **PIECE PRINCIPALE**

Elle est éclairée par une baie cadre anodisé, battant coulissant, protégée à l'extérieur par un barreaudage anodisé.

Cette pièce intègre la loggia.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.  
Les plinthes faïencées sont en état d'usage.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

La pièce principale ouvre sur la partie cuisine.

## **CUISINE / KITCHENETTE**

Il s'agit d'une pièce noire.

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

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

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Un comptoir maçonné sépare la cuisine du séjour.

Elle est équipée :

- d'un évier résine bac unique surmonté d'un robinet encastré dans une paillasse carrelée,
- d'une hotte aspirante.

Le certificat de métré établi par Monsieur NASRATY stipule une surface de 19,98 m2.

Les lieux semblent être destinés à la location saisonnière

## **Situation d'urbanisme**

Un certificat d'urbanisme délivré par la Commune de la CIOTAT le 17 Juillet 2020 est annexé 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 XXXXXXXXXXXXXXX pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître André MASSON, Notaire à LA CIOTAT, le 8 février 2003 de :

Monsieur Jean Jacques Robert GROGNIER, agent technique de la Ville de LYON et Madame Josette Marguerite Michelle ODET, responsable satellite agent principal, son épouse, demeurant ensemble à VAULX MILIEU (38090) 32 Rue Hector Berlioz Pavillon 23, née savoir :

Monsieur à LYON (69003) le 4 Novembre 1953, de nationalité française,  
Madame à LA VERPILLIERE (38290) le 23 Décembre 1950, de nationalité française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de VILLEURBANNE (69100) le 23 septembre 1978, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure.

Moyennant le prix de 150.000 €.

Une copie de cet acte a été publiée le 7 Avril 2003 volume 2003 P n° 2953

## **II - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Monsieur et Madame GROGNIER étaient propriétaires des biens et droits immobiliers objet du présent cahier des conditions de vente, pour les avoir acquis, en état futur d'achèvement, au cours et pour le compte de la communauté existant entre eux, de :

La société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BAIE DES ANGES 3, société civile au capital de mille francs, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE, Pavillon de la Torse, avenue Gambetta, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix en Provence sous le numéro 329.311.328,

Suivant acte reçu par Maître Gilles DURAND, notaire à MARSEILLE, le 20 décembre 1984, publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 29 janvier 1985 volume 6522 numéro 12,

Moyennant le prix de 250 000,00 F toutes taxes comprises, payé comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de 87 500,00 F,

Quant au solde, il a été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Monsieur et Madame GROGNIER, par leur représentant, déclarent s'être depuis lors intégralement libérés de leur prix d'acquisition.

Cette vente a eu lieu sous la condition suspensive que dans un délai de six mois à compter du jour de l'achèvement des fondations, le vendeur justifie qu'il satisfait aux conditions définies par l'article R 261-18.

Suivant acte reçu par ledit notaire, le 20 décembre 1984, publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 01 février 1985 volume 6528 numéro 14, il a été constaté la réalisation de la condition suspensive susvisée.



## **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 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 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 SIGA sis 7 Rue d'Italie 13006 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<sup>ème</sup> 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 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 (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 STUDIO situé au 1<sup>er</sup> étage dans un ensemble immobilier dénommé Résidence La Baie des Anges - Bâtiment La Désirade - Entrée B - Quartier du Liouquet - Lieudit Arène Cros - 13600 LA CIOTAT.

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 sur une mise à prix de **TRENTE 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 15 Mars 2021.

