

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 de Grande Instance de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot de deux appartements dépendant d'un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13001) 40, rue Longue des Capucins, cadastré Quartier Belsunce, section 801 D, numéro 137, lieudit 40, rue Longue des Capucins pour 02a 55ca

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)

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 :

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Aux termes d'acte sous seing privé en date du 18 juillet 2001, le CREDIT UNIVERSEL, a consenti à Mademoiselle [REDACTED] un prêt immobilier d'un montant de 565.000 F. (86.233,69€) au taux nominal de 5,05% % l'an (TEG 5,3747%) amortissable en 228 mensualités.

Ce prêt, destiné à financer l'acquisition d'un appartement à usage d'habitation ainsi qu'un emplacement de parking sis à AGEN (47000) : Résidence « Les Terrasses des Carmes » rue Tolstoï, a été intégralement garanti par le CREDIT LOGEMENT selon accord de cautionnement annexé à l'offre de prêt.

La société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, venant aux droits du CREDIT UNIVERSEL, ayant été informée de la vente du bien ainsi financé, a prononcé la déchéance du terme du prêt susvisé par lettre recommandée AR en date du 29 septembre 2014.

Le CREDIT LOGEMENT, en sa qualité de caution, est donc intervenu aux lieu et place de Mademoiselle [REDACTED] et a réglé à la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE la somme de 43.329,36€ selon quittance subrogative du 7 juillet 2015.

Concomitamment, le CREDIT LOGEMENT mettait en demeure [REDACTED] d'avoir à régulariser sa situation par lettre recommandée AR en date du 10 juin 2015.

Cette mise en demeure est restée vaine.

Le CREDIT LOGEMENT a alors assigné Mademoiselle [REDACTED] afin de la voir condamner à lui payer la somme de 43.386,09€, comptes arrêtés au 7 août 2015, outre les intérêts au taux légal à compter du 7 août 2015, avec capitalisation des intérêts dus pour une année entière conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code Civil, et ce jusqu'à parfait paiement, ainsi que la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code civil.

Par jugement en date du 31 Mars 2016 (RG n°15/11898), le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE a notamment :

- condamné Madame [REDACTED] à verser à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 43.329,36 euros avec intérêts au taux légal à compter du 7 Juillet 2015,
- dit que les intérêts dus pour une année entière pourront être capitalisés en application de l'article 1154 du Code civil,
- condamné Madame [REDACTED] à verser la somme de 2000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ce jugement a été signifié à partie le 21 Avril 2016. Il est aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 25 Mai 2016.

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 (13), en date du 2 Juillet 2019.

Ce commandement de payer a été publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 22 Août 2019 Volume 2019 S n° 84.

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 situé à MARSEILLE (13001) 40, rue Longue des Capucins, cadastré Quartier Belsunce, section 801 D, numéro 137, lieudit 40, rue Longue des Capucins pour 02a 55ca,

Le lot numéro CINQ (5) :

La propriété exclusive et particulière de l'appartement sis au 4^{ème} étage en retrait dans ledit immeuble occupant tout l'étage, consistant en :

Deux chambres à une fenêtre chacune, une cuisine à une fenêtre, côté rue, une chambre intérieure obscure, trois chambres à une fenêtre côté cour, dégagement ou vestibule dans lequel se trouve un water-closet.
La propriété exclusive et particulière de la cave au sous-sol portant le n°2
Et les 82/1.000èmes des parties communes générales.

Le lot numéro SIX (6) :

La propriété divise et particulière de l'appartement occupant la totalité du deuxième étage de l'immeuble, composé d'une grande pièce, d'un salon, d'une cuisine et d'une salle de bains, deux chambres et un WC
Et les 180/1.000èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Me LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 29 Juillet 1954, transcrit au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 26 Août 1954, volume 2077 n°20,
Modifié suivant acte reçu par Me RENUCCI, lors Notaire à MARSEILLE le 17 Novembre 1965 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 1^{er} Décembre 1965, volume 4467, n°26.

D'après le procès-verbal 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 Août 2019.

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

LOT N° 6:
APPARTEMENT SITUÉ AU 2^{ème} ETAGE

Les lieux sont composés d'une entrée distribuant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un WC. Ils étaient sommairement meublés, les plantes vertes sont sèches.

De toutes évidences les lieux ne sont plus occupés depuis fort longtemps.
Un avis de passage daté de décembre 2018 a été trouvé glissé sous la porte.

ENTREE

La porte palière en bois à double vantaux est équipée d'une serrure multipoints.

Le sol est recouvert de tomettes en mauvais état d'usage, plusieurs d'entre elles sont manquantes.

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

Le plafond est un plafond français traversé par des poutres en bois, et soutenu par une poutre métallique.

Equipement :

- Téléphone/Interphone avec ouvre porte.

- Un disjoncteur et un tableau fusible.

Une poutre et un pilier métallique ont été installés pour maintenir une partie du plafond.

SEJOURICUISINE

Elle est éclairée par deux fenêtres cadre bois double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant.

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

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

Le plafond est un plafond français traversé par des poutres maintenues par des piliers métalliques.

Equipement :

- Un plateau bois dans lequel sont encastrés une cuve PVC surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide ainsi qu'une plaque de cuisson.
- Sous ce plan de travail se trouve des espaces de rangement ainsi qu'un réfrigérateur et un lave-vaisselle.
- Un placard à usage de rangement.
- Une cheminée marbre.
- Deux convecteurs électriques.

SALLE DE BAINS(en travaux)

Cette pièce actuellement en travaux est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Le sol est recouvert pour partie d'une dalle béton et pour partie d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont en partie basse décrotés, la partie haute des murs est recouverte d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des points d'éclairage.

Equipement :

- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un espace douche composé d'un receveur surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Une prise d'eau pour appareil électroménager.
- Un cumulus électrique.
- Un convecteur électrique.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

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

Equipement :

- Un WC chasse basse, la cuvette est sèche.

1^{ère} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre bois double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Le sol est recouvert de tomettes à l'état d'usage.

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

Le plafond est un faux plafond traversé par des poutres en bois en bon état.

Equipement :

- Un grand placard à usage de rangement dont la fermeture est assurée par des portes coulissantes.
- Un convecteur électrique.
- Un second placard aménagé composé d'étagères et de portes en bois.

2^{ème} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Le sol est recouvert de tomettes en mauvais état usage.

LOT N°5 :
SITUE AU 4^{ème} ETAGE

Les lieux sont divisés en trois parties :

- Première partie : Un studio côté rue longue des Capucins.
- Deuxième partie : Un espace central a usage de débarras.
- Troisième partie : Un studio côté jardin
-

PREMIEREMENT : STUDIO COTE RUE

Ce studio est actuellement vide et inoccupé.

Il est composé d'une entrée distribuant une pièce principale, une cuisine et une pièce d'eau.

ENTREE / SEJOUR

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre bois battant unique à l'état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Plinthes bois à l'état d'usage.

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

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

Equipement :

- Un convecteur électrique.
- Un placard à usage de rangement et de penderie.
- Un téléphone/Interphone ouvre porte.
- Un disjoncteur, un compteur EDF et un tableau fusible.

- Une mezzanine.

CUISINE

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Plinthes bois à l'état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Le plafond français est traversé par une poutre en bois en bon état.

Equipement :

- Un évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan stratifié dans lequel se trouve une plaque de cuisson quatre feux électriques.
- Un espace de rangement sous plan de travail dont la fermeture est assurée par deux portes.
- Un convecteur électrique.
- Une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager.

PIECE D'EAU/WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

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

Equipement :

- WC chasse basse.
- Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un espace douche composé d'un receveur surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche douchette.
- Un aérateur.

DEUXIEMEMENT : UN ESPACE CENTRAL A USAGE DE DEBARRAS

On y accède par le franchissement d'une porte en bois ouverte déséquipée de tout système de fermeture.

Cet espace est éclairé par une fenêtre cadre bois double battant ouvrant côté jardin.

Le sol est recouvert de tomette en mauvais état d'usage.

Les murs et le plafond sont hors d'état d'usage, le plafond à canisses menace de s'effondrer.

Les lieux sont encombrés d'une multitude d'objets hétéroclites sans valeur marchande.

TROISIEMEMENT : STUDIO COTE JARDIN

Ce studio composé d'un séjour/cuisine, d'une pièce d'eau était inoccupé.

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou.

SEJOUR/CUISINE

Ces pièces sont éclairées deux fenêtres cadre bois double battant.

Le sol est recouvert de tomettes en bon état.

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

Equipement :

- Un téléphone/interphone avec ouvre porte
- Un disjoncteur, un compteur EDF.
- Un convecteur électrique.

COTE CUISINE

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

Equipement :

Un bloc évier inox surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, intégrant deux plaques de cuisson électriques.

Sous ce plan de travail nous trouvons un espace de rangement dont la fermeture est assurée par deux portes bois.

Un cumulus électrique.

Un réfrigérateur top.

PIECE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'un carrelage en bon état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'un revêtement PVC.

Equipement :

Un receveur faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette.

Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

WC chasse basse.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont très sommairement meublés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet AJILL'IMMO 21, Rue Sylvabelle, 13006 Marseille

Le certificat de mesurage des lieux a été établi par Monsieur ROBERT Pour le lot numéro 6 il stipule une surface Loi Carrez de **96.33m²**.

Pour le lot numéro 5, 4ème étage gauche il stipule une surface Loi Carrez de **26.46m²**.

Pour le lot numéro 5, 4ème étage droite il stipule une surface Loi Carrez de **16.18m²**.

Pour le lot numéro 5, débarras il stipule une surface Loi Carrez de **15.72m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE – Direction Générale de l'Urbanisme sera ultérieurement 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 Madame [REDACTED] sus nommée, par suite des faits suivants :

Le lot numéro 6 :

Acquisition suivant acte reçu le 5 Août 1999 par Maître André MASSON, Notaire à LA CIOTAT, publiée au 1ER bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 20 Octobre 1999 vol. 99P n°6977

De : [REDACTED]

Moyennant le prix de 465.000 francs payé comptant par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

Le lot numéro 5 :

Acquisition suivant acte reçu le 1^{er} Juin 2004 par Me Alain AIMEDIEU, Notaire à MARSEILLE, publié le 18 Juin 2004 au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE volume 2004 P n°4095,

De [REDACTED]

Moyennant le prix de CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (58.692,00 €), payé comptant par la comptabilité du Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le lot numéro 6 :

Mademoiselle [REDACTED] était propriétaire des biens et droits immobiliers pour les avoir acquis de [REDACTED]

Suivant acte reçu par Me Gilbert CAPRA, Notaire à MARIGNANE le 6 Juillet 1990 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE les 4 Septembre et 30 Octobre 1990, volume 90P n°5195, suivi d'une attestation rectificative publiée le 30 Octobre 1990, volume 90P n°6416,

Moyennant le prix de 100.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Le lot numéro 5 :

Les biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur [REDACTED] sus nommé, par suite de l'acquisition faite de :

Suivant acte reçu par Me BLAZIN, lors Notaire à MARSEILLE le 18 Janvier 1994,

Moyennant le prix de 70.000 francs, payé comptant et intégralement quittancé dans l'acte, sans deniers d'emprunt.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE le 9 Février 1994, volume 94P numéro 779.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

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

II – CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En conséquence, la vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le syndic de la copropriété est le CABINET AJILL'IMMO 21, rue Sylvabelle 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^{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.

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 (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 deux appartements dépendant d'un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13001) 40, rue Longue des Capucins, cadastré Quartier Belsunce, section 801 D, numéro 137, lieudit 40, rue Longue des Capucins pour 02a 55ca

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques en un lot de vente par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, siégeant dans la salle Borely du Tribunal d'Instance Square du Juge Michel Place Monthyon 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**.

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 14 Octobre 2019.