

## **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 (13010) 86, boulevard de Pont de Vivaux, Résidence Est Marseillais, Bâtiment 1, cadastré section 857 D n°76, lieudit 86 boulevard de Pont de Vivaux pour 49a 42ca,

**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 **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 160.995.996,00 €, immatriculée au RCS de NANTERRE, n° SIREN 382 506 079 dont le siège sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

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 :**



## **CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE**

Suivant acte sous seing privé en date du 30 mai 2013, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a consenti à [REDACTED] un prêt PRIMO ECUREUIL MODULABLE N°8389710 d'un montant de 54.379,89€ au taux conventionnel de 3,74% l'an (TEG 4,39%) amortissable en 204 mensualités.

Ce prêt était destiné à financer l'acquisition d'un logement existant sans travaux situés 88 Bd de Pont de Vivaux – 13010 MARSEILLE.

Ce prêt a été intégralement cautionné par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS tel qu'il résulte de l'accord de cautionnement en date du 13 mai 2013.

Plusieurs échéances étant demeurées impayées, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC adressait une mise en demeure AR à [REDACTED] en date du 16 novembre 2017 d'avoir à lui payer la somme de 1.020,83€ sous quinzaine.

Aucun paiement n'est intervenu.

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC a dû alors prononcer la déchéance du terme par courrier recommandé AR en date du 3 janvier 2018 et a mis en demeure [REDACTED] d'avoir à lui payer la somme de 47.958,35€ sous quinzaine.

En vain.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS est donc intervenue aux lieu et place de [REDACTED] et a réglé à la CAISSE D'EPARGNE CEPAC la somme de 44.773,97€ ainsi qu'il résulte de la quittance subrogative en date du 8 mars 2018.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS s'est alors rapprochée de [REDACTED] par courrier en date du 28 février 2018 pour trouver la solution la plus adaptée au règlement de sa dette.

En vain.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a alors mis en demeure [REDACTED] suivant lettre recommandée AR en date du 12 mars 2018 d'avoir à régulariser sa situation.

Le requis n'a pas pour autant régularisé sa situation de sorte que la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, subrogée dans les droits de la CAISSE D'EPARGNE CEPAC sur le fondement de l'article 2305 du Code Civil, a assigné [REDACTED] devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE par acte en date du 26 Avril 2018 afin qu'il soit condamné à lui régler les sommes de :

- 47.958,62 € outre intérêts au taux légal à compter du 12 mars 2018 et ce jusqu'à parfait paiement ;
- 2.000 € au titre des frais irrépétibles.

Par jugement rendu le 25 Mars 2019 (RG 18/05218) le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE - Dixième chambre civile, a condamné [REDACTED] à verser à la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 44.773,97 euros avec intérêts capitalisés calculés au taux légal à compter du 8 Mars 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 9 Avril 2019 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 13 Mai 2019.

Le règlement desdites sommes n'étant pas intervenu la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Stéphane FORNELLI, Huissiers de Justice à MARSEILLE (13015), en date du 13 Avril 2022, publié au service de la publicité foncière de Marseille 3 le 12 Mai 2022, Volume 2022 S n°106.

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 (13010) 88, boulevard de Pont de Vivaux, quartier de Pont de Vivaux, comprenant quatre blocs de neuf étages chacun sur rez-de-chaussée et sous-sol et un bloc dit « bloc des boutiques »,  
Cadastré section 857 D n°76, lieudit 86 boulevard de Pont de Vivaux pour 49a 42ca,

### **Le lot numéro TREIZE (13) :**

Dans le bloc 1, la cave portant le numéro 13 située au sous-sol  
Avec les 24/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales  
Et les 1/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment 1.

### **Le lot numéro QUARANTE-TROIS (43) :**

Dans le bloc 1, l'appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage droite pour un observateur placé dans la voie privée du groupe d'habitation en regardant la façade, comprenant un dégagement, une pièce de séjour, trois chambres dont deux avec placard, water-closet, salle d'eau, cuisine, loggias et entrée.  
Ledit appartement dénommé « appartement quatrième étage droite/bloc UN ».  
Avec les 794/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales  
Et les 30/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me GOIRAND, Notaire à MARSEILLE le 20 Décembre 1956 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2<sup>ème</sup> le 1<sup>er</sup> Février 1957, volume 2276 numéro 34.

Ledit état descriptif-règlement de copropriété a été modifié :

-aux termes d'un acte reçu par Me GOIRAND, Notaire à MARSEILLE le 13 Octobre 1958 dont une copie authentique a été publiée au SPF de MARSEILLE 2 le 29 Novembre 19587, volume 2540 numéro 29

- aux termes d'un acte reçu par Me GOIRAND, Notaire à MARSEILLE le 16 janvier 1959, dont une copie authentique a été publiée au SPF de MARSEILLE 2 le 13 Février 1959, volume 2568 numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Me GOIRAND, Notaire à MARSEILLE le 23 Mars 1959, dont une copie authentique a été publiée au SPF de MARSEILLE 2 le 10 Avril 1959, volume 2592 numéro 16.

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

Le PV descriptif a été établi par Me Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice associé à MARSEILLE au sein de la **SCP F. MASCRET – S. FORNELLI H-P VERSINI** le 28 Avril 2022.

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

Le bien est situé 86 Boulevard de Pont de Vivaux, Résidence Est Marseillais, Bâtiment 1, 13010 MARSEILLE.

L'appartement est situé au 4<sup>ème</sup> étage dans le bloc 1 et se compose :

- D'une entrée
- D'une cuisine
- D'un salon/salle-à-manger
- D'un premier dégagement desservant une salle d'eau, un WC et une chambre
- D'un second dégagement desservant une seconde chambre.

### **ENTREE**

La porte palière en bois est équipée d'une serrure multipoint et d'un œillette.

Sol : parquet en bois 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.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un seul battant double vitrage cadre en PVC et un ensemble de fenêtres fixes vitrées double vitrage cadre en PVC.

### **CUISINE**

Sol : carrelage 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 :**

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

Un cumulus

Un robinet d'arrivée de gaz

Une aération

Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles

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

La pièce est éclairée par une ouverture sans vitre donnant sur l'entrée.

### **SALON / SALLE A MANGER :**

Sol : parquet en bois 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.

#### **Equipement :**

- Un convecteur électrique.

La pièce est éclairée par :

- une fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets métalliques pliants

- une porte-fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.

Cette pièce conduit à un balcon.

### **BALCON**

Il est délimité par une rambarde métallique.

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

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

### **PREMIER DEGAGEMENT**

Sol : parquet en bois 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.

#### **Equipement :**

- Un placard à usage de rangement, protégé par une porte.

### **SALLE D'EAU**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage 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 douche à l'italienne entièrement carrelée, équipée de sa robinetterie

Un meuble de salle-de-bains deux tiroirs, sur lequel est posée une vasque surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide

Une aération.

### **WC**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage 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.

**1ère CHAMBRE**

Sol : parquet en bois 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.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.

Equipement :

- Un convecteur électrique.

**SECOND DEGAGEMENT**

Sol : parquet en bois flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

Equipement :

- Un placard à usage de rangement, protégé par une porte.

**2ème CHAMBRE**

Sol : parquet en bois flottant en état d'usage.

Plinthes en bois en état d'usage.

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

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

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par des volets métalliques pliants.

Equipement :

- Un convecteur électrique.

Cette chambre conduit à un balcon.

**BALCON**

Il est délimité par un muret maçonné, surmonté d'une main courante métallique.

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

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

**UNE CAVE SITUEE AU SOUS-SOL DU BLOC 1**

Cave non identifiable

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés [REDACTED] en qualité de locataire en vertu d'un contrat de bail en date du 12 Février 2019.

[REDACTED] déclare régler un loyer mensuel de 700 €uros charges comprises, directement entre les mains de [REDACTED].

Le syndic de la copropriété est le Cabinet MGF, 6 Rue de Lodi 13006 MARSEILLE.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **59,82 m<sup>2</sup>**.

### **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE – Direction Générale de l'Urbanisme le 9 Juin 2021 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**

Ce bien appartient à [REDACTED] par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me Richard JUMELET, Notaire à ISTRES (Bouches-du-Rhône) le 2 Juillet 2013 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 16 Juillet 2013, volume 2013P n°3615.

De [REDACTED]

Marié à la mairie de GRASSE (06130) le 8 juillet 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
De nationalité française.

Moyennant le prix de **CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 EUR)** payé comptant par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

### **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Le **BIEN** objet des présentes appartenait antérieurement à [REDACTED] pour lui avoir été attribué aux termes des opérations de partage des successions confondues de ses parents :

1

Décédée en l'état d'un testament olographe fait à MARSEILLE en date du 6 juillet 1984.

**Laissant pour leur succéder :**

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1636 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Maurice LENTH ERIC, Notaire à MARSEILLE, le 4 juin 1968, préalable à son union célébrée à la mairie de 13000 MARSEILLE, le 6 juin 1968.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE, le 23 mars 1973, préalable à son union célébrée à la mairie de 13000 MARSEILLE, le 5 avril 1973.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

[REDACTED]

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 06130 GRASSE, le 8 juillet.1977.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

[REDACTED]

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 13000 MARSEILLE, le 11 octobre 1980.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. De nationalité française.

[REDACTED]

Marié sans contrat aux termes de son union célébrée à GRAVENHAGE (PAYS BAS), le 2 juillet 1982 lequel mariage a été transcrit sur les registres de l'Etat Civil du Consulat Général de France à ROTTERDAM (Pays Bas) le 30 septembre 1982.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. De nationalité française.

Leurs six enfants issus de leur union.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété en date du 5 février 2000.

Le partage a été reçu par Maître GAILLARD Christophe notaire à MARSEILLE, le 29 juin 2001.

Ledit partage ayant été publié dans les dix mois des décès, il n'y a pas eu lieu d'établir d'attestation immobilière.

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2EME, le 29 août 2001, volume 2001P, numéro 4778.

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Antérieurement, lesdits biens appartenait à raison de moitié chacun aux [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait dans lesdites proportions aux termes d'un acte reçu par maître André DIGNE lors Notaire à MARSEILLE le 29 janvier 1965, de :

[REDACTED]

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de 47.355,47 francs, sur laquelle somme les acquéreurs ont conservé la fraction de prêt de COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ET DU CREDIT FONCIER DE France pour 17.355,47 francs, en conséquence le surplus restant à payer s'est élevé à 30.000,00 francs lesquels ont été payés comptant et quittancés dans l'acte.

Audit acte les parties ont déclaré réitérer les énonciations relatives à leur état civil, En outre, le vendeur a déclaré :

- ne pas être en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement,
- ne pas être touchés ni susceptibles de l'être par des dispositions des ordonnances en vigueur concernant les profits illicites et l'indignité nationale
- et que les biens et droits immobiliers vendus étaient libres de toute inscription à l'exception d'une inscription prise le 5 septembre 1657, volume 44 numéro 34, depuis radiée.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 18 février 1965, volume 3956 numéro 8.

## **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 JUDICIAIRE 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 AJA Associes 10, Allée Pierre de Coubertin 78000 VERSAILLES**

## **§ 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.

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 un appartement et une cave dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13010) 86, boulevard de Pont de Vivaux, Résidence Est Marseillais, Bâtiment 1, cadastré section 857 D n°76, lieudit 86 boulevard de Pont de Vivaux pour 49a 42ca,

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 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 6 Juillet 2022.