

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Code des Procédures Civiles d'Exécution
Titres Ier et II du Livre II
Articles R.742-27 et suivants du code de la Consommation**

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.04.91.37.33.96 – 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 appartement de type II situé au 2^{ème} étage de l'immeuble F sis à Marseille 55 Avenue de la Rose et rue de Valdonne (13013).

SUR UNE MISE A PRIX DE SOIXANTE CINQ MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISES SUCCESSIVES D'UN QUART EN L'ABSENCE D'ENCHERES

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal de Marseille du 17 janvier 2018 et 11 juillet 2018.

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12.

A L'ENCONTRE DE :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par courrier reçu le 21 Mai 2017, la Commission de Surendettement des particuliers des Bouches du Rhône a transmis la demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Les parties ont été convoqués par le greffe par courrier recommandé avec accusé de réception.

A l'audience, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a déclaré qu'il était d'accord avec une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire puisqu'il ne peut apurer son passif dans le cadre d'un plan.

Il a exposé être au chômage sans avoir la certitude de retrouver un emploi, que ses ressources mensuelles s'élèvent à 400 € par mois et qu'il a déjà bénéficié d'un moratoire de 24 mois.

Dans ces conditions, les mesures prévues par les articles L.733-1 et L.733-7 du Code de la Consommation ne peuvent être mises en place car le débiteur se trouve dans une situation irrémédiablement compromise dans la mesure où il est propriétaire d'un immeuble.

Par jugement en date du 17 janvier 2018, le Tribunal d'Instance de Marseille a :

- Prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au profit de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
- Dit que le jugement entraine jusqu'au jugement de clôture la suspension et l'interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens des débiteurs ainsi que des cessions des rémunérations consenties par ceux-ci et portant sur des dettes autres qu'alimentaires, la suspension des mesures d'expulsion du logement des débiteurs à l'exception de celles fondées sur un jugement d'adjudication ou ordonnées sur le fondement de l'article 2198 alinéa 3 du Code Civil,
- Désigné Maître VERRECCHIA en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale,

Maître VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social le 16 Avril 2018.

Les parties ont été convoquées par le Greffe par courrier recommandé accusé de réception ; aucune des parties n'a comparu.

Par jugement en date du 11 juillet 2018, le Tribunal d'Instance de Marseille a :

- Arrêté les créances de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
- Prononcé la liquidation du patrimoine personnel de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
- Désigné Maître VERRECCHIA en qualité de liquidateur,

Par requête en date du 12 Février 2020 Maître VERRECCHIA a sollicité que soit ordonnée la vente des biens dépendant de la liquidation judiciaire de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Par jugement en date du 7 Septembre 2020 le Tribunal Judiciaire de Marseille a ordonné ladite vente aux clauses et conditions de la requête.

C'est en vertu de ce jugement publié au 4^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 2 Novembre 2020 volume 2020 S n° 35 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 sur la Commune de Marseille (13013) dans un ensemble immobilier 55 Avenue de la Rose et rue de Valdonne comprenant trois immeubles séparés dits Bâtiment D, Bâtiment E et Bâtiment F sur lequel est élevé sur rez-de-chaussée de 10 étages et un onzième en retrait cadastré section 881 B n° 52 – lieudit 53 Avenue de la Rose – pour une contenance de 2ha 00a 85ca.

Lesdits biens régis par un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Marseille, le 21 décembre 1984

publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 25 décembre 1964 volume 4112 n° 1.

Modifié suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Marseille, le 8 juin 1965 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 12 juillet 1965 volume 4326 n° 23.

Modifié suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Marseille, le 30 juillet 1965 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 15 septembre 1965 volume 4387 n° 13.

Modifié suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Marseille, le 31 janvier 1967 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 8 mars 1967 volume 4980 n° 14.

Modifié suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Marseille, le 8 octobre 1968 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 28 octobre 1968 volume 5631 n° 6.

Modifié suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Marseille, le 3 juillet 1970 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 13 Aout 1970 volume 6564 n° 1.

LE LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT (147) consistant en un appartement de type II situé au 2^{ème} étage de l'immeuble F dit logement C composé d'une chambre, une salle de séjour, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, un cellier, une loggia, une loggia-séchoir, une entrée, dégagement et rangements.

Avec les 54/4.814èmes indivis des parties communes spéciales affectées à l'immeuble F, Et les 54/20.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 20 novembre 2020 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparait que l'appartement est situé dans un immeuble en copropriété élevé de onze étages sur rez-de-chaussée au sein d'une résidence clôturée et sécurisée par un portillon à boîtier numérique et comportant les services d'un gardien.

L'appartement n° 23 est au 2^{ème} étage.

Il est composé d'une entrée desservant un séjour, une cuisine et un dégagement, trois penderies, une salle de bains, un WC, une chambre ainsi que deux loggias et un cellier.

ENTREE

La porte palière est équipée de deux verrous ainsi que d'un entrebâilleur.

La pièce, éclairée en second jour par la cuisine et le séjour. Son sol est recouvert de parquet, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

Elle est équipée d'un interphone et d'un thermostat destiné à régler la chaleur dégagée par les radiateurs.

Elle dessert la cuisine, le séjour ainsi qu'un couloir de dégagement.

SEJOUR

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants encadrés de deux châssis vitrés, ouvrant sur balcon côté avenue de Valdonne et protégée à l'extérieur par des volets métalliques de type persienne.

On y accède depuis l'entrée, par une double-porte vitrée

Son sol est recouvert de parquet, ses murs recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

La pièce est équipée d'un radiateur.

BALCON-LOGGIA

On y accède depuis le séjour.

Son sol est brut.

Il est protégé par un garde-corps en ferronnerie.

CUISINE

On y accède depuis l'entrée.

La pièce est éclairée par une fenêtre ouvrant sur balcon, ainsi que par une porte-fenêtre à battant unique, ouvrant sur une loggia-séchoir, côté avenue de Valdonne.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints avec crédence carrelée au-dessus du meuble sous évier.

Elle est équipée :

- d'un meuble bas à trois portes, surmonté d'un évier avec robinet mélangeur encadré de deux égouttoirs latéraux,
 - d'un meuble haut avec étagères, dépourvu de porte,
 - d'un chauffe-eau ainsi que d'un radiateur.

LOGGIA - SECHOIR

On y accède depuis la cuisine.

Son sol est brut.

Il est protégé par un garde-corps composé de barreaux en ferronnerie tout-hauteur.

Elle est équipée d'une arrivée d'eau (pour installation d'un lave-linge notamment), outre d'étagères murales.

CELLIER

On y accède depuis la loggia-séchoir.

La pièce borgne, avec sol brut, murs et plafond peints.

Elle est équipée d'un interrupteur et d'un plafonnier.

DEGAGEMENT - COULOIR

On y accède depuis l'entrée.

Son sol est recouvert de parquet, ses murs recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

Elle est équipée de trois penderies comprenant chacune deux étagères, une tringle à vêtements, et se refermant chacune par deux portes pliantes.

Le tableau électrique se situe la penderie la plus proche de l'entrée.

SALLE DE BAINS

On y accède depuis le couloir.

La pièce est borgne. Son sol est carrelé, ses murs également, jusqu'à hauteur d'homme et peints pour le surplus comme le plafond.

La pièce est équipée :

- d'un lavabo sur pied surmonté robinet mélangeur,
- d'un bidet avec robinet mélangeur,
- d'une baignoire avec douchette flexible et robinet mitigeur,
- d'une étagère murale avec miroir et néon,
- d'une barre murale d'appui,
- d'un radiateur

W.C.

On y accède depuis le couloir.

La pièce est borgne. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont recouverts de tapisserie

La pièce est équipée d'un WC avec abattant, couvercle et chasse.

CHAMBRE

On y accède depuis le couloir.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre à double battants ouvrant sur avenue de Valdonne et protégée à l'extérieur par des volets métalliques de type persienne ainsi que par un garde-corps en ferronnerie.

Son sol est recouvert de parquet, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

La pièce est équipée d'un radiateur.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par XXXXXXXXXXXXXXXX qui s'apprête à les quitter dès lors qu'il s'est déjà débarrassé de la majeure partie de son mobilier.

De manière générale, l'appartement paraît demeuré dans son état d'origine, sachant que la construction date du début des années 70.

Le chauffage est collectif.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet PAUL STEIN demeurant 70 rue Montgrand à Marseille 13006.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 54,29 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 11 février 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

Ledit bien appartient à XXXXXXXXXXXXXXXX pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître LAURI-PONTET, Notaire à Marseille, le 3 Août 2011 de :

Monsieur Olivier Patrice TUR, médecin, époux de Madame Magali MELAYE demeurant à Marseille (13001), 65 Rue Flégier né à Marseille le 29 mai 1971, 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 leur contrat de mariage reçu par Maître TRAMIER-MOUREN, Notaire à Marseille, le 10 Avril 2007 préalable à son union célébrée à la Mairie de Marseille le 27 Octobre 2007.

Moyennant le prix de 90.000 € payé au moyen d'un prêt du CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE.

Une copie de cet acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 16 septembre 2011 volume 2011 P n° 4883.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur TUR par suite des faits et actes suivants :

A l'origine les biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur et Madame Joseph TUR pour les avoir acquis au cours et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux de :

La société dénommée "RESIDENCE DE LA ROSE", société à responsabilité limitée au capital de 286.000 francs, dont le siège social est à Aix en Provence, rue Manuel numéro 34, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 63 B 305.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LAPEYRE, lors notaire associé à MARSEILLE le 14 octobre 1969,

Moyennant le prix de SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT CINQ FRANCS (64.525,00 FRS) payé comptant et quittancé dans l'acte,

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Marseille le 4 novembre 1969 volume 6191 numéro 9.

1/ Décès de Monsieur Joseph TUR

Monsieur Joseph TUR, né à FORT DE L'EAU (Algérie) le 3 Septembre 1932, en son vivant retraité, demeurant à MARSEILLE (13011) 91 route de la Treille — Lotissement Campourières, est décédé à MARSEILLE, le 19 juillet 2007,

En l'état d'un acte reçu aux minutes de Maître Jean-Jacques MARTIN notaire à MARSEILLE le 22 Février 1979, aux termes duquel le défunt a fait donation pour le cas arrivé de survie de l'universalité des biens meubles et immeubles composant sa succession. Le conjoint survivant ayant opté pour la totalité en usufruit des biens meubles et immeubles composant la succession.

A la survivance de son épouse Madame Josette Pierrette SPENNATO, retraitée, née à FORT DE L'EAU (Algérie) le 5 juin 1937, avec laquelle il était marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de ARVEYRES (Gironde) le 3 juin 1967,

En laissant pour seul héritier naturel et de droit son fils unique issu de son union avec ladite dame SPENNATO, savoir :
Monsieur Olivier Patrice TUR.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître MOUREN notaire à MARSEILLE le 25 Octobre 2007.

Et à la date du 6 Décembre 2007, ledit Maître MOUREN a établi une attestation immobilière dont une expédition a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 10 janvier 2008, volume 2008P N°67.

2/ Décès de Madame Josette TUR

Madame Josette SPENNATO susnommée, veuve non remariée de Monsieur Joseph Raymond TUR, est décédée à MARSEILLE, le 27 juin 2008,

En laissant pour seul héritier naturel et de droit son fils unique issu de son union avec ledit Monsieur TUR, savoir :
Monsieur Olivier Patrice TUR.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître MONGIN notaire à MARSEILLE le 28 Aout 2008.

Et à la date du 9 Décembre 2008, ledit Maître MONGIN a établi une attestation immobilière dont une expédition a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 09 janvier 2009, volume 2009P N°47

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, le 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 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 éléction 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 PAUL STEIN demeurant 70 rue Montgrand à Marseille 13006.

§ 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.
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 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 (débitéur 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 consistant en un appartement de type II situé au 2^{ème} étage de l'immeuble F sis à Marseille 55 Avenue de la Rose et rue de Valdonne (13013).

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, Salle Borély – rez-de-chaussée - - Place Monthyon sur une mise à prix de **SOIXANTE CINQ MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSE SUCCESSIVES D'UN QUART EN L'ABSENCE 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 7 Décembre 2020.