

CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS
DE LA VENTE

REGIE PAR LES ARTICLES 1377 DU CPC, 1271 A 1281 DU CPC
ET R 322-39 A R 322-49, R 322-61, R 322-6è
ET R 322-50 A 322-51 CPCE

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 –destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Chambre des Saisies Immobilières – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot dans un ensemble immobilier sis à SAINT SAVOURNIN (13119) – Le Collet Blanc, consistant en une maison à usage d'habitation de type T4 comprenant une cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC et un garage.

SUR UNE MISE A PRIX DE DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUROS) AVEC FACULTE DE BAISSSE D'UN QUART PUIS DE LA 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 :

[REDACTED]

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.04.91.37.33.96 – pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

EN PRESENCE DE :

[REDACTED]

Ayant pour avocat Maître Laurent GAY, Avocat au Barreau de MARSEILLE, constitué dans le cadre de la procédure de licitation partage

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par acte reçu le 05 février 2014, [REDACTED] a formé une requête en divorce en application de l'article 251 du Code civil devant le Juge aux Affaires Familiales de MARSEILLE.

Une ordonnance de non conciliation a été rendue en date du 05 juin 2014 ordonnant diverses mesures relatives à l'organisation de la vie privée des ex-conjoints.

Par un arrêt du 08 septembre 2015, la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE a :

- Déclaré recevable l'appel interjeté par [REDACTED] à l'encontre de l'ordonnance de non conciliation
- Rejeté la demande de [REDACTED] tendant à voir fixer la résidence habituelle de l'enfant commun en alternance au domicile de chacun des parents
- Débouté cette dernière de sa demande subséquente tendant à voir réduire sa part contributive aux frais d'entretien de l'enfant commun
- Confirmé l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions
- Dit et jugé que [REDACTED] réglera à compter du 01 juillet 2015 les mensualités du prêt immobilier contracté pour l'acquisition du bien immobilier commun qu'il occupe à charge de récompense lors des opérations de liquidation et partage du régime matrimonial des époux
- .../...

Par jugement du 22 janvier 2018, le divorce des époux était prononcé sur le fondement des articles 237 et 238 du Code Civil.

Le juge du divorce décidait en outre :

- .../...
- De rappeler que le divorce entraîne de plein droit la dissolution du régime matrimonial
- De rappeler aux parties que les opérations de partage sont régies par les articles 835 à 839 du Code Civil et 1358 à 1379 du Code de Procédure Civile et que :
 - o En principe, la liquidation et le partage de leurs intérêts patrimoniaux ne sont faits en justice qu'en cas d'échec du partage amiable
 - o Le partage amiable peut être total ou partiel et intervenir dans la forme et selon les modalités choisies par les parties, sauf en cas de biens soumis à la publicité foncière (immeuble), l'acte de liquidation partage devra alors être passé en la forme authentique devant notaire
 - o A défaut d'accord entre des parties sur le choix d'un notaire, elles pourront s'adresser au Président de la Chambre des Notaires
 - o En cas d'échec du partage amiable, l'assignation en partage devra, à peine d'irrecevabilité comporter un descriptif sommaire du patrimoine à partager, préciser les intentions du demandeur quant à la répartition des biens et les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable
- o .../...

Par exploit du 22 août 2019, [REDACTED] a fait [REDACTED] [REDACTED] devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en partage.

Par Jugement du 24 mars 2021, la Juge de la Mise en Etat a :

- Débouté [REDACTED] de sa demande de désignation d'un expert
- Déclaré irrecevable la demande de provision formée par [REDACTED]
- Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile
- Réservé les dépens
- Débouté les parties de leurs demandes plus amples et contraires au présent dispositif
- Renvoyé le dossier de la mise en état

Par ordonnance en date du 29 avril 2022, le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE a :

- Ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des intérêts patrimoniaux existant entre [REDACTED]
- Désigné pour y procéder Maître Julien NALIS, Notaire à CADOLIVE (13) en sa qualité de séquestre pour recevoir le produit de la vente et le conserver jusqu'au partage sauf avance sur partage unanimement convenue par les indivisaires ou judiciairement octroyée

- Fixe la valeur du bien immobilier sis à SAINT SAVOURNIN (13119) – Le Collet Blanc (lot 75) à la somme de 320 000,00 EUROS
- Ordonne pour parvenir au partage la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE dudit bien immobilier sis SAINT SAVOURNIN (13119) - Le Collet Blanc - Cadastéré Section:

AH 32	Chemin de Laganou	00ha 19a 67ca
AH 33	Chemin de Laganou	00ha 22a 98ca
AH 44	Chemin de Poussaraque	00ha 08a 85ca
AH 46	Le Collet Blanc	00ha 02a 33ca
AH 47	Chemin de Poussaraque	00ha 10a 22ca
AH 48	Le Collet Blanc	00ha 65a 10ca
AH129	Chemin du Collet Blanc	00ha 48a 34ca
AH 130	Chemin du Collet Blanc	00ha 00a 11ca
Total Surface		01ha 77a 60ca

Ce lot 75 consistant en une maison à usage d'habitation de type T4 d'une superficie habitable de 81,40m² comprenant : un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC, un garage et les cent soixante-six / dix millièmes (166/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Que [REDACTED] sont propriétaires des droits et biens immobiliers ci-dessus désigné.

Que sur le fondement de l'article 815 du Code Civil, [REDACTED] est en droit de solliciter la cessation de l'indivision existant sur ce bien immobilier entre elle-même et [REDACTED] son colicitant et ex-époux.

Que la mise à prix a été fixée par jugement du 03 mai 2022 rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE à la somme de **DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUROS) AVEC FACULTE DE BAISSÉ D'UN QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

C'est en vertu de ce jugement signifié suivant acte de Maître Julien THIRY, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE le 29 juillet 2022 et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 03 octobre 2022, 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 SAINT-SAVOURNIN (BOUCHE DU RHONE) 13119 – Le Collet Blanc, Cadastéré Section :

AH 32	Chemin de Laganou	00ha 19a 67ca
AH 33	Chemin de Laganou	00ha 22a 98ca

AH 44	Chemin de Poussaraque	00ha 08a 85ca
AH 46	Le Collet Blanc	00ha 02a 33ca
AH 47	Chemin de Poussaraque	00ha 10a 22ca
AH 48	Le Collet Blanc	00ha 65a 10ca
AH129	Chemin du Collet Blanc	00ha 48a 34ca
AH 130	Chemin du Collet Blanc	00ha 00a 11ca
Total Surface		01ha 77a 60ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître COULOMB, Notaire à ROQUEVAIRE (BOUCHE DU RHONE), le 7 Juin 1978 dont une copie authentique a été publiée au 3^e Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 16 Juin 1978 volume 3266 numéro 22.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété modifié savoir :
Suivant acte modificatif reçu par Maître DURAND, Notaire à GARDANNE (13120), le 7 avril 2004, dont copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 19 mai 1994 volume 94P n°3536.

Et suivant acte modificatif reçu par ledit Notaire le 19 mars 1998, dont copie authentique a été publiée audit bureau des hypothèques le 9 Avril 1998 volume 98P numéro 3048.

Le lot numéro SOIXANTE QUINZE (75) :

Une maison à usage d'habitation de type T4 comprenant : un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC et un garage.

Et les cent soixante-six/dix millièmes (166/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici observé que ledit bien a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la Mairie de SAINT SAVOURNIN (Bouche du Rhône) sous le numéro PC 13 10 186A0002 en date du 11 Mars 1986 et d'un certificat de conformité délivré par ladite Mairie en date du 13 mai 1967.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 13 janvier 2023 le procès-verbal de description du bien sis 10 Impasse des Cyprès 13119 SINT SAVOURNIN.

Elle constate qu'il s'agit d'une ancienne maison de mineur, construite dans les années 80, rachetée par les colicitants actuels en 2004 et par eux rénovée.

Le bien est situé au sein d'un lotissement assujetti au statut de la copropriété mais dépourvu de syndic. La maison est entourée d'un jardin et clôturée.

INTERIEUR

La maison, originellement de plain-pied comprend une entrée, une pièce à vivre, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, un WC, un garage, ainsi qu'un vide sanitaire aménagé au niveau du rez-de-jardin comprenant une grande pièce à usage de salle de jeux et cave.

ENTREE

L'entrée donne accès à un couloir desservant l'ensemble des pièces de vie.

CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants en PVC ainsi qu'un fenestron, protégés à l'extérieur par des grilles en ferronnerie, ouvrant en partie latérale.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée de meubles bas et hauts assortis, d'un plan de travail avec évier deux bacs et égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur, une plaque chauffante surmonté d'une hotte aspirante, l'ensemble de marque DE DIETRICH.

PIECE A VIVRE – SALON – SALLE A MANGER

La pièce est éclairée par deux baies vitrées à deux battants coulissants protégées à l'extérieur par des volets de bois ouvrant sur une terrasse. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée d'un poêle à bois de marque France TURBO recyclant plus de 90% des cendres outre d'un climatiseur réversible.

CHAMBRE 3

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, protégée à l'extérieur par des volets de bois. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Elle est équipée d'un placard à usage de penderie, comprenant étagères et tringles et fermant par deux portes coulissantes.

CHAMBRE 2

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, protégée à l'extérieur par des volets de bois. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Elle est équipée d'un placard à usage de penderie, comprenant des étagères et tringles et fermant par deux portes coulissantes, outre d'un radiateur électrique.

CHAMBRE 1

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, protégée à l'extérieur par des volets de bois. Son sol est carrelé, ses murs et plafond sont peints. Elle est équipée d'un radiateur électrique.

SALLE DE BAIN

La pièce est éclairée par une fenêtre à battant unique.
Son sol est recouvert d'un revêtement PVC, ses murs sont carrelés et son plafond est peint et comprend trois spots lumineux intégrés.
Elle est équipée d'un meuble suspendu comprenant quatre portes sous un plan intégrant deux vasques surmontées de robinets mitigeurs avec miroir mural, d'une baignoire avec douchette, flexible et robinet mitigeur, d'un sèche-serviette électrique et d'un meuble de rangement tout hauteur.

TOILETTES

La pièce est borgne. Son sol et ses murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme et peints pour le surplus, son plafond est peint. Elle est équipée d'un W.C avec cuvette, abattant et couvercle.

GRANDE PIECE EN REZ-DE-JARDIN

En rez-de-jardin le vide sanitaire a été aménagé en salle de jeux, éclairée par une baie vitrée à deux battants, protégée à l'extérieur par des volets de bois ainsi qu'une porte fenêtre ouvrant sur une terrasse. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. La pièce est équipée d'une climatisation réversible et ouvre sur une cave.

GARAGE

A l'entrée de la maison se trouve un garage dont le sol est en béton brut, les murs en parpaings.

EXTERIEURS

Depuis la grande pièce en rez-de-jardin, on accède à une terrasse couverte comprenant une cuisine d'été avec point d'eau à four à pizzas.

La terrasse est prolongée par un jardin.
Les lieux sont occupés par le colicitant propriétaire indivis et l'enfant du couple.

Ils s'apprêtent à libérer les lieux dès l'adjudication intervenue.

Le lotissement au sein duquel se trouve la maison est régi par le statut de la copropriété mais est dépourvu de syndic et actuellement aucune charge n'est appelée. Le réseau d'assainissement est collectif. L'intervention du SPANK n'est pas requise.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY stipule une surface Loi Carrez de 79.50m².

Situation d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré par la Ville de SAINT SAVOURNIN – Direction Générale de l'Urbanisme – fera l'objet d'une annexe 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

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis suivant acte de vente dressé par Maître GERAUD-JAUME Emmanuelle, Notaire à TRETZ le 18 novembre 2004, de :

[REDACTED]

Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ARTIGUES (83560) le 20 août 1983. Tous deux demeurant et domiciliés Lotissement les vignes – 19190 BEYNAT.

Moyennant la somme de DEUX CENT CINQUANTE SIX MILLEUR CENT QUINZE EUROS (256 115 EUROS).

Publié au 3^{ème} Bureau de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 21 décembre 2004 volume 2004 P N°11116.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenait aux époux [REDACTED] pour les avoir acquis de [REDACTED], son épouse, demeurant ensemble à SAINT SAVOURNIN (13119), 15 rue du Jardin, et nés tous deux à GARDANNE (13120), savoir le mari le 22 novembre 1961 et l'épouse le 19 mars 1964.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT SAVOURNIN le 26 mai 1984.

Aux termes de l'acte reçu par Maître JACQUES GALAUP, Notaire à TRETZ (Bouches-du-Rhône) le 01 mars 1986, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 25 mars 1986 volume 86P numéro 1952.

Audit acte la vente a été consentie moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (220 000 francs) payé et quittancé audit acte, notamment au moyen d'un prêt inclus à l'acte d'un montant total de 240 000 francs, consenti par le [REDACTED].

A la sûreté et garantie du remboursement dudit prêt, les inscriptions de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle susvisée ont été prises audit bureau des hypothèques.

III - ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers susvisés qui dépendaient de la communauté des époux [REDACTED], par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite, avec d'autres biens et droits immobiliers étrangers aux présentes de [REDACTED], son épouse, demeurant ensemble à SAINT SAVOURNIN (13119), 5 Le Collet Blanc, nés savoir le mari à SAINT DETROUSSE le 17 janvier 1923 et l'épouse à LA BOUILLADISSE le 16 avril 1923.

Aux termes d'un actes reçu le 01 février 1986 dont une expédition a été publiée au 3^{ème} Bureau de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 13 février 1986 volume 86P N°1022.

Cette vente avait été consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350 000 FRF) payé et quittancé audit acte.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges et des conditions de la 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 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 – 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 charges et des conditions de la 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 (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 :

Le lot numéro SOIXANTE QUINZE (75) :

Une maison à usage d'habitation de type T4 comprenant : un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC et un garage.

Et les cent soixante six/dix millièmes (166/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-SAVOURNIN (BOUCHE DU RHONE) 13119 – Le Collet Blanc, Cadastré Section :

AH 32	Chemin de Laganou	00ha 19a 67ca
AH 33	Chemin de Laganou	00ha 22a 98ca
AH 44	Chemin de Poussaraque	00ha 08a 85ca
AH 46	Le Collet Blanc	00ha 02a 33ca
AH 47	Chemin de Poussaraque	00ha 10a 22ca
AH 48	Le Collet Blanc	00ha 65a 10ca
AH129	Chemin du Collet Blanc	00ha 48a 34ca
AH 130	Chemin du Collet Blanc	00ha 00a 11ca
Total Surface		01ha 77a 60ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître COULOMB, Notaire à ROQUEVAIRE (BOUCHE DU RHONE), le 7 Juin 1978 dont une copie authentique a été publiée au 3^e Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 16 Juin 1978 volume 3266 numéro 22.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété modifié savoir :

Suivant acte modificatif reçu par Maître DURAND, Notaire à GARDANNE (13120), le 7 avril 2004, dont copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 19 mai 1994 volume 94P n°3536.

Et suivant acte modificatif reçu par ledit Notaire le 19 mars 1998, dont copie authentique a été publiée audit bureau des hypothèques le 9 Avril 1998 volume 98P numéro 3048.

Etant ici observé que ledit bien a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la Mairie de SAINT SAVOURNIN (Bouche du Rhône) sous le numéro PC 13 10 186A0002 en date du 11 Mars 1986 et d'un certificat de conformité délivré par ladite Mairie en date du 13 mai 1967.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur licitation, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies immobilières dudit Tribunal, 25 rue Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8 – **SUR UNE MISE A PRIX DE DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUROS)**

**AVEC FACULTE DE BAISSSE D'UN QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE
CARENCE D'ENCHERES.**

A l'audience du Mercredi 03 Mai 2023 à 9h30

Pour être adjudés 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 27 février 2023.