

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.04.91.37.33.96 – 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, une cave et un parking, situés 46 avenue des Olives, Résidence LA FLORIDE, Bâtiment B 13013 MARSEILLE.

SUR UNE MISE A PRIX DE TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 euros)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La société dénommée **CREDIT LYONNAIS, S.A. à conseil d'administration**, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B 954 509 741, ayant son siège social sis 18, rue de la République 69002 LYON, représentée par son mandataire la société dénommée **CREDIT LOGEMENT, S.A.**, immatriculée au RCS de PARIS 302 493 275 dont le siège 50 boulevard de Sébastopol TSA 69001 - 75155 PARIS CEDEX 3, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Thomas D'JOURNO, Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat du Barreau de Marseille y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12, qui se constitue pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Sébastien RICCI, Notaire à MARSEILLE le 22 décembre 2020, publié au 4^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 23 décembre 2020 volume 2020 P numéro 7240.

A L'ENCONTRE DE :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le 10 décembre 2020, [REDACTED] a souscrit auprès de la banque LE CREDIT LYONNAIS un prêt immobilier SOLUTION PROJET IMMO A TAUX FIXE N°50028009840Z11GH d'un montant de 136 621.00 EUROS au taux de 1.45% l'an hors assurance, remboursable en 240 mensualités.

La première échéance a été fixée le 22 janvier 2021 et la dernière le 22 décembre 2040.

Cet emprunt étant destiné à financer l'acquisition d'un appartement, d'une cave et d'un parking, situés 46 avenue des Olives 13013 MARSEILLE.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte de vente reçu aux minutes de Maître Sébastien RICCI, Notaire à MARSEILLE le 22 décembre 2020, publié au 4^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 23 décembre 2020 volume 2020 P numéro 7240.

Une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au 4^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 23 décembre 2020 volume 2020 V n°3986 pour garantie d'un montant en principal de 136 621 € et en accessoires de 27 324.20 €, ayant pour date d'extrême effet le 22 décembre 2043.

Le CREDIT LYONNAIS bénéficie ainsi du privilège institué par l'article 2103 § 2 du Code Civil lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le règlement de ces sommes n'étant plus assuré, le CREDIT LYONNAIS a prononcé la déchéance du terme du prêt consenti.

Le CREDIT LYONNAIS a fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice à MARSEILLE, en date du 3 juillet 2024 comme il a été indiqué ci-dessus et publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 7 août 2024 sous les références volume 2024 S numéro 00202.

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

Désignation des droits immobiliers d'après le titre de propriété :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 13EME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHONE) (13013) – 46 Avenue des Olives.

Ledit ensemble immobilier dénommé LA FLORIDE composé de quatre corps de bâtiment à usage d'habitation dénommé A-B-C-D, un ensemble commercial, cent cinquante emplacements parkings et des espaces libres.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
886	E	27	34 Av des Olives	01ha 75a 65ca

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :

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 LAPEYRE, notaire à MARSEILLE, le 28 octobre 1968 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4 le 19 novembre 1968 volume 5655 numéro 4.

L'état descriptif de vision – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE le 10 juin 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4, le 26 juin 1970, volume 6503 numéro 8

- Aux termes 'un acte reçu par Maître SARRE, Notaire à MARSEILLE le 3 novembre 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4, le 4 décembre 1970 volume 6714 numéro 11

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 31 décembre 1985, ni avec la loi du 13 décembre 2000, la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014, la loi numéro 2018-1021 du 23 novembre 2018 et l'ordonnance numéro 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, ses dispositions le cas échéant contraires aux dispositions impératives de ces lois sont réputées non écrites.

Le lot numéro QUATRE VINGT ET ONZE (91) :

Une cave portant le numéro 42 et située au sous-sol du bâtiment B.
Et les deux/dix millièmes (2/10000èmes) des parties communes générales.
Et les deux/deux mille cinq cent cinquante-sixièmes (2/2556èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot numéro CENT QUARANTE HUIT (148) :

Un appartement de type quatre situé au dixième étage du bâtiment B, au nord-ouest, comprenant : hall, dégagement, rangement, séjour, cuisine, trois chambres, bains, water-closet.
Et les soixante et un/dix millièmes (61/10000èmes) des parties communes générales.
Et les soixante et un/deux mille cinq cent cinquante-sixièmes (61/2556èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot numéro TROIS CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (397) :

Un parking numéro 56
Et les un/dix millièmes (1/10000èmes) des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé, a établi le 5 août 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé 46 Avenue des Olives, Résidence LA FLORIDE Bâtiment B, 13013 MARSEILLE.

**LOT N°148
APPARTEMENT SITUE AU 10^{ème} ETAGE**

Les lieux sont vides et inoccupés.

Le logement dont il s'agit est composé d'une entrée distribuant :

- Un séjour avec balcon
- Une cuisine avec loggia
- Trois chambres
- Un dressing
- Une pièce d'eau
- Un WC

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure multipoint et d'un judas.

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

Les plinthes sont en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'état d'usage, percé cependant de deux trous de cheville.

Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- Un téléphone/interphone avec ouvre-porte
- Un disjoncteur
- Un tableau fusible

CUISINE AVEC LOGGIA

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois battant unique avec partie fixe côté droit et une imposte, ouvrant sur une loggia.

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

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- Un plan de travail stratifié, dans lequel sont encastrées une cuve résine bac unique, surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide et une plaque de cuisson.
- Une série de placards murale
- Une chaudière murale
- Des espaces de rangement et tiroirs sous le plan de travail
- Un four encastré

Sur le mur opposé nous trouvons :

- Un plateau stratifié posé sur deux piètements métalliques
- Un élément de chauffage central

LOGGIA

Elle est éclairée par une fenêtre, cadre PVC double battant.

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

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

Equipements :

- Une prise d'eau et une évacuation PVC pour appareil électroménager
- Un placard mural

SEJOUR

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant avec partie fixe côté gauche, ouvrant sur un balcon d'une part et d'autre part, par une porte-fenêtre, cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets s'actionnant à l'aide d'une commande électrique et un barreaudage.

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

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi écrasé à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- Un élément de chauffage centrale.

BALCON

Il est fermé par une fenêtre cadre anodisé double battant coulissant.

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

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

Equipement :

- Un store mécanique.

1^{ère} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une manivelle et un barreaudage.

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

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie, d'une tapisserie à l'état d'usage et pour partie, d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalle polystyrène collées à l'état d'usage.

Equipements :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie
- Un élément de chauffage central

2^{ème} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une manivelle et un barreaudage.

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

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

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

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- Un élément de chauffage central.

3^{ème} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une manivelle et un barreaudage.

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

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

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

Le plafond est recouvert de dalle polystyrène collées à l'état d'usage.

Equipement :

- Un élément de chauffage central.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Les murs sont à mi-hauteur d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- Un WC chasse basse
- Un placard
- Un compteur d'eau

DRESSING

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Les plinthes bois sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts, tout comme le plafond, d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- Plusieurs étagères en bois posées sur cornières métalliques
- Une tringle permettant de suspendre les vêtements

PIECE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Les murs sont aux trois-quarts de leur hauteur, recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- Une vasque encastrée dans un plan carrelé l'état d'usage, surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un miroir et d'une applique murale assurant l'éclairage.
- Un espace de rangement sous la vasque
- Un espace douche composé d'un receveur, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche, d'une douchette et d'une vitre anti éclaboussure
- Un élément de chauffage central

LOT N°91

CAVE

Cette cave portant le numéro 42 est située au sous-sol du bâtiment B.

Elle n'a pu être visitée.

LOT N°397

PARKING

Cet emplacement de stationnement non individualisé est équipé d'un arceau. Sur cet emplacement se trouve un véhicule en mauvais état apparent.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur BAROUH en date du 5 août 2024 conclut à une superficie de 76.87 m².

Le logement est inoccupé.

Le syndic de la copropriété est le cabinet SPH IMMOBILIER.

Le montant des charges de copropriété et le montant de la taxe foncière demeurent inconnus.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 14 juin 2024 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 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 et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant un acte de vente reçu aux minutes de Maître Sébastien RICCI, Notaire à MARSEILLE le 22 décembre 2020 de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de 136 675.00€.

Une copie de cet acte a été publiée au 4^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 23 décembre 2020 volume 2020 P numéro 7240.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à [REDACTED] [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'il en a fait de :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4^{ème} bureau le 10 novembre 2018 volume 2018 P numéro 6856.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de vente.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sous toutes réserves de l'application du droit de 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 SPH IMMOBILIER.

§ 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 fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER – ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant en d'un appartement, une cave et un parking, situés 46 avenue des Olives, Résidence LA FLORIDE, Bâtiment B 13013 MARSEILLE.

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 MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Salle n° 8 – rez-de-chaussée – 25 Rue Edouard Delanglade –

13006 Marseille sur une mise à prix de **TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 euros)**.

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du **Mardi 29 octobre 2024 à 9h30** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sis 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le Vendredi 27 septembre 2024.