

## **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 de Grande Instance de Marseille - Juge de l'Exécution - Adjudications - pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'une maison d'habitation élevée d'un étage sur garage et un terrain attenant en nature de jardin et allée sise à MARSEILLE (12ème), 8 Impasse des Cigales.

### **SUR UNE MISE A PRIX DE CENT CINQUANTE MILLE EUROS**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

## CHAPITRE PREMIER - QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

**L'URSSAF** prise en la personne de son Directeur en exercice agissant en vertu de l'article 15 de la loi n° 2017-1836 du 30 Décembre 2017 qui acte la suppression du RSI à compter du 1er janvier 2018 et le transfert du recouvrement des cotisations et contributions sociales personnelles des travailleurs indépendants à **L'URSSAF** et élisant domicile auprès de la Caisse Déléguée pour la Sécurité Sociale des Indépendants, dont le siège social est 29 boulevard de Dunkerque CS 11530 - 13235 MARSEILLE CEDEX 2, agissant poursuites et diligences de son Directeur domicilié audit siège en cette 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.04.91.37.33.96 - FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

### A L'ENCONTRE DE :

XX

## CHAPITRE DEUXIEME - FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX est redevable de cotisations envers l'URSSAF en vertu de la copie exécutoire :

1. D'une contrainte n° 93700000200387488000629417300189 rendue le **DOUZE AVRIL DEUX MILLE DIX HUIT (12.4.2018)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 30.4.2018 concernant les cotisations et majorations de retard du 2ème trimestre 2017,
2. D'une contrainte n° 9370000020038748880006311754310189 rendue le **VINGT CINQ MAI DEUX MILLE DIX HUIT (25.5.2018)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 28.5.2018 concernant les cotisations et majorations de retard des 3ème et 4ème trimestre 2017,
3. D'une contrainte n° 937000002003874888000636813600189 rendue le **VINGT QUATRE OCTOBRE DEUX MILLE DIX HUIT (24.10.2018)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 5.11.2018 concernant les cotisations et majorations de retard des 1er et 2ème trimestre 2018.

4. D'une contrainte n° 937000002003874880006267155560189 rendue le **DIX NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT (19.9.2017)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 3.10.2017 concernant les cotisations et majorations de retard (REGUL) du 1er trimestre 2017.
5. D'une contrainte n° 93700000200387488000622489170189 rendue le **VINGT HUIT JUIN DEUX MILLE DIX SEPT (28.6.2017)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 6.7.2017 concernant les cotisations et majorations de retard des 3ème et 4ème trimestre 2016.
6. D'une contrainte n° 93700000200387488000618549370189 rendue le **QUATORZE SEPTEMBRE DEUX MILLE SEIZE (14.9.2016)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 2.11.2016 concernant les cotisations et majorations de retard.
7. D'une contrainte n° 93700000200387488000609982000189 rendue le **VINGT DEUX DECEMBRE DEUX MILLE QUINZE (22.12.2015)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 8.1.2016 concernant les cotisations et majorations de retard des 1er, 2ème et 3ème trimestre 2015.
8. D'une contrainte n° 93700000200387488000605663870189 rendue le **VINGT QUATRE FEVRIER DEUX MILLE QUINZE (24.2.2015)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 3.3.2015 concernant les cotisations et majorations de retard des 3ème et 4ème trimestre 2014.
9. D'une contrainte n° 13000000341495121400044184290189 rendue le **QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE DOUZE (14.11.2012)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 28.11.2012 concernant les cotisations et majorations de retard du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011,
10. D'une contrainte n° 130000003414955121400050172270189 rendue le **QUATORZE AOUT DEUX MILLE TREIZE (14.8.2013)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 22.8.2013 concernant les cotisations et majorations de retard du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.
11. D'une contrainte n° 13000000341495512140000455444450189 rendue le **VINGT ET UN JANVIER DEUX MILLE TREIZE (21.1.2013)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 4.2.2013 concernant les cotisations et majorations de retard du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012.
12. D'une contrainte n° 93700000200387488000603486230189 rendue le **QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE QUATORZE (14.10.2014)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 23.10.2014 concernant les cotisations et majorations de retard du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014.
13. D'une contrainte n° 937000000200387488000021681700189 rendue le **VINGT ET UN JUILLET DEUX MILLE QUATORZE (21.7.2014)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 7.8.2014 concernant les cotisations et majorations de retard du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 et du 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

14. D'une contrainte n° 9370000002003874880000017772240189 rendue le **QUATORZE JANVIER DEUX MILLE QUATORZE (14.1.2014)** par Monsieur le Directeur de l'organisme requérant signifiée le 23.1.2014 concernant les cotisations et majorations du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 et des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2013.

Une hypothèque judiciaire a été publiée le 16 février 2015 volume 2015 V n° 470 pour un montant total de 7.596,38 € et le 25 Avril 2019 volume 2019 V n° 1325 pour un montant de 56.392 €

Un commandement de payer valant saisie lui a été signifié suivant acte de la SCP LARRIEU-GENSOLEN-CROSSE, Huissiers de Justice à Marseille, le 11 juillet 2019 pour la somme de **QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS QUARANTE DEUX CENTS (41.789,42 €)**.

Ce commandement a été dénoncé le 12 Juillet 2019 à Madame XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en application de l'article R.311-1 alinéa 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'immeuble saisi étant un bien propre de Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et constituant la résidence de la famille.

Le commandement a été publié au 4<sup>ème</sup> bureau du service de publicité foncière de Marseille le 4 septembre 2019 volume 2019 S n° 33.

Suite à la déclaration des revenus de Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX reçue par l'URSSAF une modification du montant des cotisations a été effectuée par l'URSSAF, Monsieur XXXXXXXXXXXX étant redevable de la somme de 15.989,41 €

#### **CHAPITRE TROISIEME - DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

##### **D'après le titre de propriété**

Une maison d'habitation élevée d'un étage sur garage et un terrain attenant en nature de jardin et allée sise à MARSEILLE (12ème), 8 Impasse des Cigales cadastré commune de MARSEILLE - Quartier SAINT BARNABE - section 875 B n° 123.

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

Maître Aurélie CROSSE, Huissier de Justice Associé, a établi le 26 juillet 2019 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît que le bien est situé dans l'impasse des Cigales dont l'accès est sécurisé par un portail et un portillon piétons verrouillés par un code.

Il s'agit d'une maison exposée plein sud, élevée d'un étage ainsi qu'un second niveau sous-comble.

Les lieux sont composés :

- En rez-de-jardin : d'une cuisine ouverte sur un séjour et un salon, d'une salle d'eau, d'un WC, d'un débarras et d'un placard,

- Au premier étage : de 5 chambres, un dressing, trois salles d'eau avec WC,
- Au niveau sous-combles : deux chambres, un dressing et une salle de bains avec WC.

### **REZ-DE-JARDIN**

#### **CUISINE**

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée à double battants coulissants protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

La cuisine est équipée de meubles hauts et bas, d'une hotte aspirante, d'une gazinière quatre feux, d'un évier deux bacs ainsi que d'un îlot central avec tiroirs bas.

Le faux plafond comprend des spots intégrés et un plafonnier.  
Les murs sont peints et le sol carrelé.

#### **DEBARRAS - RANGEMENT**

Derrière la cuisine se trouve une pièce borgne servant de débarras et comprenant un compteur électrique.

Le placard se trouve sous l'escalier.

#### **LA SALLE D'EAU**

La pièce borgne est entièrement carrelée (sol, murs et plafond) et équipée de deux vasques posées à même le sol avec arrivée d'eau et robinet.

#### **LES TOILETTES**

La pièce est borgne ; le sol est carrelé ; le faux plafond est peint et les murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme ; elle est équipée d'un WC et d'un lavabo.

#### **SEJOUR**

Dans le prolongement de la cuisine se trouve le séjour éclairé par une baie vitrée à double battant ; le sol est carrelé ; les murs sont peints ; le faux plafond comprend des spots intégrés.

La pièce est équipée d'un climatiseur hors d'usage.

#### **SALON**

Dans le prolongement du séjour se trouve le salon éclairé par une baie vitrée à double battants coulissants protégés à l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

Le sol est carrelé, les murs sont peints et le mur du fond est revêtu d'un parement décoratif.

Le faux plafond comprend des spots intégrés.

Il y a trois radiateurs et un climatiseur hors d'usage.

### **PREMIER ETAGE**

L'accès au 1<sup>er</sup> étage se fait par des escaliers carrelés, séparant le séjour du salon.

Sur le palier du premier étage se trouve un espace bureau dont le sol est recouvert de parquet ; ses murs et faux plafond sont peints avec des spots intégrés ; il dessert 5 chambres, un dressing, et trois salles d'eau avec WC.

Il est équipé d'un radiateur.

### **CHAMBRE N° 1**

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants sur façade est.  
Le sol est recouvert de parquet ; les murs et le plafond sont peints.  
La pièce comprend une salle d'eau communiquant également avec la chambre n° 2.

### **SALLE D'EAU - WC n° 1**

Le sol et les murs sont carrelés ; le faux plafond est peint.  
Elle est équipée d'une douche avec bac receveur, porte vitrée ainsi qu'un meuble vasque à deux tiroirs.

### **CHAMBRE N° 2 AVEC MEZZANINE**

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre s'ouvrant sur une terrasse en façade sud protégée à l'extérieur par un volet roulant ; le sol est recouvert de parquet.

Les murs et le faux plafond sont peints.  
La pièce est équipée d'un radiateur ainsi que d'un escalier permettant d'accéder à une mezzanine non aménagée.

### **CHAMBRE N° 3**

La pièce est éclairée par une porte fenêtre s'ouvrant sur une terrasse sud protégée à l'extérieur par un volet roulant ; le sol est recouvert de parquet.

Les murs et le faux plafond sont peints.  
La pièce est équipée d'un radiateur ainsi que d'un placard avec des portes coulissantes qui ont été déposées.

### **CHAMBRE N° 4**

La pièce est éclairée par une porte fenêtre s'ouvrant sur une terrasse sud protégée à l'extérieur par un volet roulant ; le sol est recouvert de parquet.

Les murs et le faux plafond sont peints.  
La pièce est équipée d'un radiateur ainsi que d'un placard avec des portes coulissantes qui ont été déposées.

### **SALLE D'EAU - WC n° 2**

Dans le prolongement de la chambre n° 4 se trouve une salle d'eau.

La pièce est borgne ; le sol est carrelé ; les murs sont peints jusqu'au plafond.

La pièce est équipée d'une douche avec bac receveur, porte vitrée, d'un meuble vasque à deux tiroirs surmontés d'un miroir, d'un WC suspendu avec chasse dorsale ainsi qu'un sèche serviette mural.

### **CHAMBRE N° 5**

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée deux vantaux avec store roulant électrique.

Elle est éclairée par des spots et possède une climatisation en état de marche. Le sol est recouvert d'un parquet ; les murs et le plafond sont peints.

Elle dessert une salle de bains et un dressing.

### **DRESSING**

La pièce est borgne et équipée de plusieurs casiers ; le sol est carrelé ; les murs et le plafond sont peints.

### **SALLE D'EAU - WC N° 3**

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battants ; le sol et les murs sont carrelés ; la pièce est équipée d'une baignoire, d'un WC suspendu, d'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur sous lequel se trouve des tiroirs et un sèche-serviette mural.

### **DEUXIEME NIVEAU SOUS COMBLES**

L'accès au 2<sup>ème</sup> niveau se fait par des escaliers carrelés situés dans le prolongement des premiers.

Ils desservent deux chambres, un dressing et une salle d'eau avec WC.

### **DRESSING**

Il s'agit d'une pièce noire sous pente.

Elle est équipée de plusieurs casiers et tringles.

### **CHAMBRE N° 6**

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battants.

Le sol est recouvert de parquet

Les murs, le faux plafond sont peints.

Cette pièce est équipée d'un radiateur mural.

### **CHAMBRE N° 7**

La pièce est éclairée par un velux.

Le sol est recouvert de parquet ; les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'un radiateur mural, d'un espace dressing composé de casiers et tringles.

### **SALLE D'EAU AVEC WC N° 4**

La pièce attenante à la chambre n° 7 est éclairée par un velux intégré au faux plafond.

Le sol et les murs sont carrelés.

La pièce est équipée d'un WC suspendu, d'un meuble vasque à deux portes surmontées d'un robinet, d'une baignoire et d'un sèche serviette.

### **LES DEPENDANCES EXTERIEURES**

#### **PISCINE - TERRASSE**

Coté ouest il existe une piscine dont les abords sont recouverts d'une pelouse synthétique bordée par une terrasse carrelée comprenant trois fontaines.

#### **CUISINE D'ETE**

Il existe une dépendance maçonnée comprenant une cuisine d'été, un local technique et une salle d'eau.

#### **JARDIN**

Au sud de part et d'autre se trouve deux jardins agrémentés de végétaux dont l'un est équipée d'une fontaine.

En façade sud se trouve un puits et un WC extérieur hors d'usage et une pièce servant de débarras.

#### **TERRASSES SURELEVEES**

On accède à la terrasse du premier étage par un escalier extérieur située en partie est.

Le sol est carrelé et le garde-corps maçonné est ajouré de balustres.



## **PARKINGS - GARAGE**

Attenant au mur de clôture se trouve un parking privatif maçonné avec toiture, mitoyen donnant dans l'impasse des cigales.

Le chauffage de la maison est un chauffage central.

Les lieux sont occupés par le requis, son épouse et ses enfants.

La superficie de la maison est de 181,05 m<sup>2</sup> selon certificat de métré de Monsieur NASRATY.

## **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille - Direction Générale de l'Urbanisme - le 18 Avril 2019 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**

Ces biens appartiennent à Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Jean-Jacques EYROLLES, Notaire à Marseille, les 5 et 31 Mai 1999 de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Moyennant le prix de 152.449,02 € payé pour partie comptant (51.070,42 €) et pour partie par le versement d'une rente annuelle et viagère.

Une copie de cet acte a été publiée au 4ème bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 12 Juillet 1999 volume 1999 P n° 3351 Etant ici précisé que la réserve d'usufruit au profit de Mademoiselle Jeanne Marguerite BARSALL s'est éteinte du fait de son décès intervenu à Marseille (12ème) le 21 Août 2004.

## **II - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Lesdits biens appartenait à Mademoiselle BARSALI par suite des faits et actes suivants :

### **1/ du chef des époux BARSALI/BRUNEL**

Cet immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Romolo Oresto Umberto BARSALI, en son vivant retraité et Madame Jeanne Marie Rose BRUNEL, son épouse savoir :

- Le terrain par suite de l'acquisition que Monsieur en avait faite au cours et pour le compte de ladite communauté de la société à responsabilité limitée « CONCHON et CIE » dont le siège était à Marseille, Avenue des Cigales aux termes d'un acte reçu par Maître Henri ALLEGRE, lors Notaire à Marseille, le 20 mai 1935 ; cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 10.000 frs payé comptant et quittancé dans l'acte ; une copie de cet acte a été transcrite au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Marseille le 25 mai 1935 volume 1042 n° 35.
- Les constructions pour les avoir faites édifier au cours et pour le compte de la communauté.

### **2/ Décès de Monsieur BARSALI**

Monsieur Romolo BARSALI, décédé en son domicile, le 25 avril 1946, veuf en premières noces de Madame REYMOND et époux en secondes noces de Madame Jeanne Marie Rose BRUNEL avec laquelle il était marié sans contrat à la mairie de Marseille le 14 octobre 1911 intestat, laissant son épouse survivante usufruitière légale et commune en biens, Madame Jeanne BRUNEL et pour seule héritière sa fille unique issue de son union avec Madame BRUNEL, Mademoiselle BARSALI.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Paul SICARD, lors Notaire à Marseille, le 3 septembre 1946.

### **3/ Décès de Madame Veuve BARSALI née BRUNEL**

Madame Jeanne Marie Rose BRUNEL née BARSALI est décédée en son domicile le 23 mars 1955, non remariée, intestat, laissant pour seule et unique héritière sa fille unique issue de son union avec son époux prédécédé, Mademoiselle Jeanne BARSALI.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Paul SICARD, lors Notaire, le 28 juillet 1955.

La transmission de propriété a été constatée dans une attestation de propriété dressée par ledit Maître SICARD le 2 septembre 1955 publiée le 8 septembre 1955.

## **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 DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, conformément à la loi.

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

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

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

Sous toutes réserves de l'application du droit de 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 - 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.
9. le document établi à l'issue 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 une maison d'habitation élevée d'un étage sur garage et un terrain attenant en nature de jardin et allée sise à MARSEILLE (12ème), 8 Impasse des Cigales.

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 DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Salle Borély - rez-de-chaussée Place Monthyon sur une mise à prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €)**.

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 23 septembre 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a cursive name, all written above a horizontal line.