

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, d'une cave et de deux emplacement de parking dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13015) chemin de la Madrague Ville dénommé « Résidence de la Rade », entrée 509, quartier de la Calade, cadastré section 900 B n°37 lieudit 501, chemin Madrague Ville pour 31a 99ca.

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT TROIS MILLE EUROS (23.000,00 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société dénommée **LE CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 € ayant son siège social à Paris, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275, poursuites et diligences de Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL D'JOURNO 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 :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le 8 février 2012, la [REDACTED] a souscrit auprès de la société CRÉDIT DU NORD un prêt d'un montant de 139.000 Euros au taux de 3,70 % l'an remboursable en 84 mensualités.

Ce prêt était garanti par le cautionnement solidaire de Messieurs [REDACTED] [REDACTED] selon deux engagements de caution du 8 février 2012 ainsi que par le cautionnement institutionnel de la société CREDIT LOGEMENT aux termes d'un accord de cautionnement annexé à l'offre de prêt.

A la suite d'incidents de paiement, la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT, venant aux droits de la société CREDIT DU NORD, a mis en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 30 mai 2017, la [REDACTED] de régler les impayés et a prononcé la déchéance du terme.

Par lettres recommandées avec avis de réception du même jour, la déchéance du terme a été notifiée à Messieurs [REDACTED], cautions personnelles.

La société CRÉDIT LOGEMENT est intervenue en qualité de caution de la [REDACTED] et a réglé à la SOCIÉTÉ MARSEILLAISE DE CRÉDIT la somme de 117.297,88 euros, selon quittance du 13 juillet 2017.

Par lettres recommandées avec avis de réception du 6 juillet 2018, la société CREDIT LOGEMENT a mis en demeure Messieurs [REDACTED] de régulariser leur situation.

Par actes d'huissier en date du 11 octobre 2017, la société CREDIT LOGEMENT a assigné la [REDACTED], aux fins qu'ils soient condamnés à lui verser :

- la somme de 117.384,65 Euros, comptes arrêtés au 10 août 2017, à concurrence d'un tiers concernant les cautions personnelles, avec intérêts au taux légal à compter du 10 août 2017, avec capitalisation des intérêts dus pour une année entière conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil, et ce jusqu'à parfait paiement,

- la somme de 2.000 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile, les entiers dépens, avec application des dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Aux termes d'un jugement rendu le 7 Juin 2018 par la 10^{ème} chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE (RG 17/11744), la [REDACTED], [REDACTED] ont

solidairement été condamnés à verser à la société CREDIT LOGEMENT :

- la somme de 117.384,65 euros à concurrence d'un tiers concernant les cautions personnelles avec intérêts au taux légal à compter du 10 Août 2017, ainsi que la somme de 1.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Faute d'exécution volontaire de ladite décision, LE CREDIT LOGEMENT a fait signifier à la [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me FORNELLI Huissiers de Justice associés à MARSEILLE en date du 2 Octobre 2019.

C'est en vertu de ce commandement publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 22 novembre 2019, volume 2019 S n° 121, qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015) 501 à 509, chemin de la Madrague Ville, Résidence de la Rade, Quartier de la Calade, comprenant :

- un immeuble élevé de sept étages sur rez-de-chaussée, comportant 4 entrées avec hall dites entrées n°1, 2, 3 et 4, couverture en terrasse
- 4 cages d'escaliers et d'ascenseur, vide-ordures avec 4 locaux de réception des ordures
- local d'électricité de France, chaufferie, locaux à voitures d'enfants et bicyclettes
- Et le terrain sur lequel les constructions sont édifiées et celui dépendant à usage d'allées, voies, accès, parkings, dégagements, rampes d'accès et escaliers

Cadastré section 900B n°37, lieudit 501, chemin Madarague Ville, pour 31a 99ca

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) :

La cave située au premier sous-sol de l'immeuble, entrée numéro 4, portant le numéro 7 au plan,
Avec les 2/6030èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 2/6194èmes indivis du terrain

LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150) :

L'appartement situé au 4^{ème} étage de l'immeuble à gauche, en arrivant sur le palier, entrée numéro 4, comprenant 4 chambres, salle de séjour, cuisine, salle de bains, water-closet, loggia et rangements
Et les 84 6030èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 84/6194èmes indivis du terrain

LE LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (199) :

L'emplacement de parking figurant au plan du règlement de copropriété sous le numéro P.24
Et les 4/6194èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX CENT SEPT (207) :

L'emplacement de parking figurant au plan sous le numéro P.32
Et les 4/6194èmes indivis du terrain.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE le 18 Mai 1966 dont une copie

authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 7 Juillet 1966, volume 4712 numéro 18,

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par ledit Me LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE le 26 Janvier 1968 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 1^{er} Mars 1968, volume 5373 numéro 10.

D'après le procès-verbal de description

Me Stéphane FORNELLI a établi le 5 Novembre 2019 un procès-verbal de description des biens objets des présentes dont il résulte que le bien saisi est situé chemin de la Madrague Ville, Résidence de la Rade, quartier de la Calade, entrée 509, 13015 MARSEILLE.

LOT N° 150: APPARTEMENT SITUE AU 4EME ETAGE DE L'IMMEUBLE A GAUCHE EN ARRIVANT SUR LE PALIER

L'appartement se compose :

- d'une entrée,
- d'une cuisine,
- d'une loggia,
- d'un salon
- d'une salle à manger,
- d'un couloir de dégagement desservant trois chambres, un WC et une salle de bains.

ENTREE

La porte blindée est équipée d'une serrure multipoints.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

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

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

Equipements :

- Deux placards protégés chacun par deux portes, l'un à usage de rangement, l'autre à usage de penderie
- un téléphone/interphone

CUISINE

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée et craquelée par endroits.

La peinture recouvrant le plafond est usagée et craquelée par endroits.

Equipements :

- un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas
- un évier inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur, eau chaude/eau froide
- un placard sous évier
- un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant encadrement bois simple vitrage.

LOGGIA

Sol : carrelage état d'usage.

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

Equipement :

- un vide-ordures

SALLE A MANGER

Communiquant avec l'entrée par une large ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

La pièce est éclairée par une porte fenêtre, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant métallique.

Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par une rambarde métallique.

Sol : dalle ciment état d'usage.

Equipement :

- un store banne actionné à l'aide d'une manivelle.

SALON

Communiquant avec la salle à manger par une large ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

Equipement :

- un placard à usage de rangement protégé par deux portes en bois

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant, encadrement en bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant métallique.

Cette pièce conduit au balcon de la salle à manger.

COULOIR DE DEGAGEMENT

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

CHAMBRE 1

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

Equipements :

- un grand placard à usage de rangement protégé par deux portes pliantes.

A l'intérieur du placard est présent un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et deux disjoncteurs

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volant pliant à double battant métallique ouvrant sur un garde-corps métallique.

CHAMBRE 2

Mitoyenne à la chambre 1.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet métallique pliant à double battant ouvrant sur un garde-corps métallique.

Equipements :

- deux placards, chacun protégé par une porte, l'un à usage de rangement et l'autre à usage de penderie

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

Equipements :

- Une cuvette WC sans abattant et couvercle
- une vanne d'arrêt d'eau
- un ballon d'eau chaude de marque THERMOR
- une aération

SALLE DE BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée.

La peinture recouvrant le plafond est usagée et craquelée en de nombreux endroits.

Equipements :

- un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble bâti avec dessus carrelé, une porte.
- une baignoire surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette.

CHAMBRE 3

Mitoyenne à la salle de bains.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégé à l'extérieur par un volet à double battant pliant métallique.

Cette pièce conduit au balcon du salon/salle à manger.

LOT N°84 : CAVE SITUEE AU PREMIER SOUS SOL DE L'IMMEUBLE

Cave non identifiable.

LOT N°199 : EMPLACEMENT DE PARKING SOUS LE NUMERO P24

Bitumé, Matérialisé et portant le Numéro 24

LOT N°207 : EMPLACEMENT DE PARKING SOUS LE NUMERO P32

Il est bitumé et matérialisé.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madame [REDACTED] en qualité de locataire en vertu d'un contrat de location en date du 1er janvier 2018.

Madame [REDACTED] précise verser au propriétaire un loyer de 750 euros par mois charges comprises.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet LAUGIER 129 rue de Rome 13006 MARSEILLE

Le chauffage de l'appartement est assuré un chauffage collectif au sol.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **79.63 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – en date du 16 Septembre 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 la [REDACTED] par suite des faits suivants :

- Lots n° 84-150 et 207 :

Acquisition suivant acte reçu par Me Nadia NAERT, Notaire à MARSEILLE le 8 Mars 2012, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 21 Mars 2012, volume 2012P n°2829 ?

De :

[REDACTED]

Moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00 €) payé comptant par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

- Lot n° 199 :

Acquisition suivant acte reçu par Me Nadia NAERT, Notaire à MARSEILLE le 21 Novembre 2011, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 7 Décembre 2011, volume 2011P n°92502829

De [REDACTED]

[REDACTED],
Moyennant le prix de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €) payé comptant par la comptabilité du notaire et quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

- Lots n° 84-150 et 207 :

Concernant les lots 84 et 150 :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours de leur mariage de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître BRANCHE, Notaire à MARSEILLE, le 22 juin 1977

Moyennant le prix de deux cent dix mille francs (210.000,00 Francs), soit une contrevaleur de trente-deux mille quatorze euros et trente centimes (32.014,30 Euros), payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par Le Crédit Lyonnais pour un montant de 41.500,00 Francs.

A la garantie du paiement de ce prêt, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au bureau des hypothèques compétent le 21 juillet 1977, volume 85B numéro 121, ayant effet jusqu'au 26 juin 1989. Ce prêt est aujourd'hui entièrement, ainsi qu'il résulte d'un courrier du Crédit Lyonnais en date du 12 janvier 2012 qui annexé audit acte.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au ^{lez} bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 21 juillet 1977, volume 2181, numéro 25.

Concernant le lot 207 :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours de leur mariage de :

[REDACTED]

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître OLLIVIER, Notaire aux PENNES
MIRABEAU, le 1^{er} juin 1987

Moyennant le prix de cinq mille francs (5.000,00 Francs), soit une
contrevaleur de six cent soixante-deux euros et vingt-cinq centimes
(762,25 euros).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des
hypothèques de MARSEILLE le 19 juin 1987, volume 1987 P numéro
3663.

Plus antérieurement encore, le lot numéro 207 dépendait de la
communauté de biens meubles et acquêts existant entre les époux
[REDACTED], par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite pour le
compte de ladite communauté de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de 2.500,00 Francs hors taxe, payé comptant et
quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des
hypothèques de MARSEILLE, le 21 août 1972, volume 470, numéro 4.

- Lot n° 199 :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendent de la
communauté de biens existant entre Monsieur et Madame
[REDACTED], par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite avec
d'autres biens pour le compte de ladite communauté de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître CIAVATTI, Notaire à MARSEILLE, le 4 avril
2011 moyennant le prix de cent quatre-vingt-dix mille euros (190.000,00

Euros), payé comptant et quittancé audit acte, au moyen d'un prêt consenti par la Banque Populaire Provençale et Corse d'un montant de cinquante mille euros (50.000,00 euros).

A la garantie du paiement de ce prêt un privilège de prêteurs de deniers a été inscrit au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 18 avril 2011, volume 2011 V numéro 2757.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée audit bureau des hypothèques le 18 avril 2011, volume 2011P numéro 3416.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4 - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de 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 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 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 est LE CABINET LAUGIER 129, rue de Rome 13006 MARSEILLE.

§ 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.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité sera 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 (débiteur commerçant ou personne morale de droit privé).

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

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement, une cave et deux emplacement de parking dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13015) chemin de la Madrague Ville dénommé « Résidence de la Rade », entrée 509, quartier de la Calade, cadastré section 900 B n°37 lieudit 501, chemin Madrague Ville pour 31a 99ca

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques en un lot de vente par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, siégeant dans la salle Borely Square du Juge Michel Place Monthyon 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **VINGT TROIS EUROS (23.000,00 €)**.

Pour être adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et en outre des clauses et conditions du présent cahier des charges, étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE, et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 14 Janvier 2020.