

## **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 et d'une cave dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé LA GRANIERE situé à MARSEILLE (13015), bâtiment J60, chemin de la Bigotte, chemin des Bourrely, chemin des Baumillons, cadastré quartier Notre Dame Limite, section 903 H n°248,

**SUR UNE MISE A PRIX DE DOUZE MILLE EUROS (12.000 €)**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

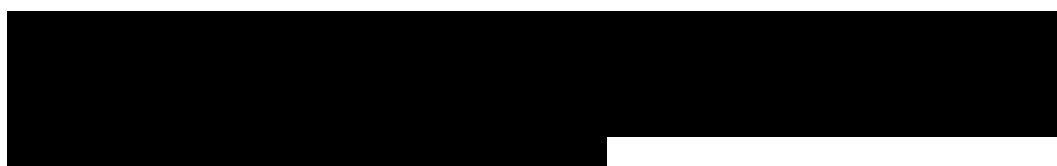
## **CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES**

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS, n° SIREN 382 506 079 dont le siège sis 59, Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es 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 :**



## **CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE**

Selon acte sous seing privé, acceptée le 26 janvier 2004, la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE a consenti à [REDACTED], un prêt immobilier d'un montant de 49792,36 € au taux d'intérêt contractuel annuel de 4,30%, remboursable en 144 mensualités.

Ce prêt avait pour objet l'acquisition d'un logement situé 249 chemin des Baurmillons à MARSEILLE (13015).

Ce prêt était garanti par la société SACCEF, aux droits de laquelle vient la Société de caution COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

[REDACTED] a cessé de régler les mensualités de ce prêt.

Elle a bénéficié d'un plan conventionnel de redressement en date du 02 avril 2015 au terme duquel ses dettes ont été reportées pendant 18 mois afin de permettre la vente du bien immobilier au prix du marché.

La caducité du plan a été actée le 05 janvier 2017.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 30 mars 2017, la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE a prononcé la déchéance du terme et mis en demeure l'emprunteur de payer les sommes dues et non réglées.

En exécution de son engagement de caution solidaire, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a payé à la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE le montant de la créance qu'elle détenait sur [REDACTED] à savoir la somme de 21 819,99€ selon quittance subrogative en date du 31 juillet 2017. Par lettre recommandée avec accusé de réception du 07 septembre 2017, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a mis en demeure [REDACTED] d'avoir à régulariser sa situation.

Par ordonnance du 26 septembre 2017 le juge de l'exécution a autorisé la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS à prendre une inscription

d'hypothèque judiciaire provisoire sur les biens et droits immobiliers de [REDACTED]  
[REDACTED]

Sa mise en demeure étant restée sans effet, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a assigné [REDACTED], par acte du 11 octobre 2017 avec dénoncé d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire pour :

- la voir condamner à lui verser la somme 23 457,91€ assortie des intérêts au taux contractuel de 4,30% l'an à compter du 7 septembre 2017 jusqu'à parfait paiement,
- la voir condamner à lui verser la somme de 1500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- la voir condamner aux entiers dépens, dont distraction au profit de Maître Christine MONCHAUZOU, Avocat associé de la SCP TROEGELER GOUGOT BREDEAU-TROEGELER MONCHAUZOU.

Par jugement du 1<sup>er</sup> Octobre 2018 (RG 17/05788), le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE a condamné [REDACTED] à verser à la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 21.930,52 euros avec intérêts au taux légal à compter du 11 Octobre 2017.

Madame BOUREGAA a relevé appel de cette décision, et aux termes d'un arrêt rendu le 16 Janvier 2020, la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE a notamment confirmé le jugement attaqué et condamné [REDACTED] au paiement de la somme de 1000 euros au titre de l'article 700.

Cet arrêt a été signifié à avocat le 28 Janvier 2020, puis à partie le 5 Février 2020, et est définitif en l'état d'un certificat de non pourvoi en date du 3 Septembre 2021

Faute de remboursement la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me Henri-Pierre VERSINI Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 15 Juin 2023 publié au 3<sup>ème</sup> bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 3 Août 2023 volume 2023 S n° 181.

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**

Dans un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13015) dénommé LA GRANIERE, quartier Notre Dame Limite, délimité au nord par le Chemin de la Bigotte, à l'Ouest par le Chemin des Bourrely et au Sud par le Chemin des Baumillons, Cadastéré quartier Notre Dame Limite, section 903 H n°248,

### **Le lot numéro DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ (285) :**

Soit un appartement de type F4, côté gauche, situé au 8<sup>ème</sup> niveau escalier 6, bâtiment J  
Et les 2161/1.000.000èmes des parties communes générales

### **Le lot numéro CENT TRENTE NEUF (139) :**

Soit une cave portant le numéro 139 située au niveau infrastructure escalier 6 dans le bâtiment « J »  
Et les 65/1.000.000èmes des parties communes générales

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Me VIAL, notaire à MARSEILLE le 30 Janvier 1967, publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 3 Mars 1967 volume 4974 n°12.

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

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé à MARSEILLE, a établi le 4 Septembre 2023 le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement est situé au 8<sup>ème</sup> étage du bâtiment J60.

On accède au logement par une porte palière équipée d'une serrure centrale de sécurité.

Un hall d'entrée distribue un séjour avec une chambre attenante côté gauche, puis un dégagement ouvrant sur un couloir distribue une deuxième chambre, un WC, une salle-de-bains et une troisième chambre et enfin, côté droit de l'entrée, une cuisine avec loggia fermée et séchoir.

#### **HALL D'ENTREE :**

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un interphone, sous réserve quant à son fonctionnement.

#### **SEJOUR**

On y accède par une double porte en bois avec carreaux vitrés. A noter qu'un carreau est manquant.

L'espace est éclairé par un ensemble de fenêtres, montants PVC, double vitrage, fermé à l'extérieur par des volets pliants en bois en mauvais état.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur à eau fixation murale.

#### **CHAMBRE 1**

On y accède par une double porte de communication en bois. A noter qu'un panneau est démonté.

L'espace est éclairé par un ensemble de fenêtres, montants PVC, double vitrage, fermé à l'extérieur par des volets pliants en bois vétustes.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un placard fermé par deux portes coulissantes, aménagé à l'intérieur d'un système d'étagères et penderie

- un radiateur à eau fixation murale.

#### **DEGAGEMENT :**

Il communique avec le hall d'entrée, par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs vétustes mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

#### Equipements :

- une niche aménagée en placard, fermée par une porte pliante
- un tableau électrique avec disjoncteur.

#### **COULOIR :**

On y accède depuis le dégagement par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage. Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage. Murs : revêtement à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

#### **CHAMBRE 2**

On y accède par une porte de communication en bois à l'état d'usage.

L'espace est éclairé par un ensemble de fenêtres, montants PVC, double vitrage, fermé à l'extérieur par des volets pliants vétustes.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage.

--Plafond : badigeon à l'état d'usage.

#### Equipement :

- un radiateur à eau.

#### **WC**

Il s'agit d'une pièce noire.

On y accède par une porte de communication en bois vétuste mais à l'état d'usage.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Murs : intégralement recouverts de faïence récente en bon état apparent.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

#### Equipement :

- un WC chasse basse.

#### **SALLE-DE-BAINS**

Il s'agit d'une pièce noire.

On y accède par une porte de communication en bois vétuste et en mauvais état apparent.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Murs : recouverts en partie basse de faïence vétuste mais à l'état d'usage ; les parties peintes sont à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

#### Equipements :

- une baignoire avec robinetterie complète
- un évier sur colonne
- un miroir avec chapeau lumineux
- un chauffe-eau.

#### **CHAMBRE 3**

On y accède par une porte de communication en bois à l'état d'usage.

L'espace est éclairé par un ensemble de fenêtres, montants PVC, double vitrage, fermé à l'extérieur par des volets pliants vétustes.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage. Par endroits des traces de reprise.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

#### Equipement :

- un radiateur à eau, fixation murale.

#### **CUISINE**

On y accède par une porte de communication vétuste, avec carreaux vitrés.

A noter qu'un carreau est fissuré et un autre est manquant.

L'espace est éclairé par une fenêtre battante, montants PVC, double vitrage, ainsi que par une porte-fenêtre, montants PVC, double vitrage, ouvrant sur une loggia fermée avec séchoir.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Murs : recouverts principalement de faïence vétuste mais à l'état d'usage. ; les parties peintes sont à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

La cuisine, équipée de meubles bas et de meubles hauts, est aménagée et dispose d'un évier double bac installé sur une partie maçonnée, ledit évier étant surmonté d'un robinet mélangeur.

#### **LOGGIA FERMEE AVEC SECHOIR**

Elle est fermée par une baie vitrée, montants en aluminium, double vitrage, non fermée à l'extérieur.

Sol : carrelage à l'état brut.

Murs : revêtement peinture à l'état brut.

Plafond : badigeon à l'état brut.

Cette loggia communique avec un séchoir attenant.

#### **LOT N°139 : cave :**

Cette cave portant le n°139 est située au niveau infrastructure escalier 6 dans le Bâtiment J. Celle-ci n'est ni identifiable ni identifiée.

#### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par [REDACTED] ainsi déclarée. Elle nous a informé lors de nos diverses visites préalables qu'elle occupait les lieux avec sa famille. Ce jour, nous la joignons téléphoniquement afin qu'elle nous communique copie de son bail. Verbalement, elle nous informe que son bail a été signé en 2012 et qu'elle occupe les lieux depuis cette date. Elle ajoute payer un loyer mensuel de 890,00 €uros charges comprises.

Parallèlement, nous avons sollicité la propriétaire à maintes reprises au téléphone, mais malgré nos relances, ni l'occupant ni le propriétaire nous a transmis un bail, c'est pourquoi nous clôturons le présent procès-verbal et l'adresserons à l'avocat poursuivant en cas de transmission par la partie la plus diligente.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet ELYOTT IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée ayant son siège social au 37 QUAI GABRIEL PERI à 83500 LA SEYNE-SUR-MER Coordonnées : 04 56 35 80 10 — [www.elyott-immobilier.fr](http://www.elyott-immobilier.fr)

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **67,10 m<sup>2</sup>**.

#### **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 24 Mai 2023 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 appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me ISNARD, Notaire à MARSEILLE, le 13 Décembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 7 Février 1997, volume 97P n°948 de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000 €) payé comptant par la comptabilité du notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

Moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE FRANCS (130.000 FRF) stipulé payable en 66 échéances de 2.378 FRF, la première échéance payable le 1<sup>er</sup> Janvier 1997 et la dernière le 1<sup>er</sup> Juin 2002, cette somme productrice d'intérêts au taux de 7 % payable avec le capital.

A la sureté et garantie du paiement du solde dudit prix et de tous frais et accessoires, l'immeuble vendu est demeuré affecté par privilège spécial expressément réservé au profit du vendeur, indépendamment de l'action résolutoire.

Le privilège de vendeur a été publié au SPF de MARSEILLE les 7 Février et 15 Avril 1997, volume 97V n°444, avec effet jusqu'au 1<sup>er</sup> Juin 2004, non renouvelé depuis.

### **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient antérieurement à [REDACTED] pour les avoir acquis de :

[REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Me VIAL le 28 Mars 1980, publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 25 Avril 19880, volume 3010 numéro 15.

## **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.

**§ 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 ELYOTT IMMOBILIER, 37 Quai Gabriel Peri 83500 LA SEYNE-SUR-MER.**

## **§ 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<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'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 (débitéur commerçant ou personne morale de droit privé).

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

### **CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –**

#### **ENCHERES ET MISE A PRIX**

Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement et une cave dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé LA GRANIERE situé à MARSEILLE (13015), bâtiment J60, chemin de la Bigotte, chemin des Bourrely, chemin des Baumillons, cadastré quartier Notre Dame Limite, section 903 H n°248,

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 **DOUZE MILLE EUROS (12.000 €)**.

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 Septembre 2023.