

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.04.13.24.13.63 – 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 dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13005) 52, rue Roger Brun, cadastré section 819 H n°171 pour 1a 85ca.

SUR UNE MISE A PRIX DE DIX NEUF MILLE EUROS (19.000,00 €)

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.

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.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 avril 2013, la société BNP PARIBAS a consenti à [REDACTED] un prêt immobilier d'un montant de 90.000€ au taux conventionnel de 3,38% l'an (*TEG 4,25%*) amortissable en 180 mensualités, destiné à financer l'acquisition d'un appartement situé à Marseille (13005) : 52, rue Roger Brun.

Cet emprunt a été intégralement garanti par la société CREDIT LOGEMENT aux termes d'un accord de cautionnement annexé au contrat de prêt.

De nombreuses échéances de remboursement n'ayant pas été honorées, la société BNP PARIBAS a été contrainte de prononcé la déchéance du terme de ce prêt par lettres recommandées avec avis de réception des 8 juillet et 13 août 2019.

La société CREDIT LOGEMENT, recherchée en sa qualité de caution, est intervenue aux lieu et place des emprunteurs, et a réglé à la société BNP PARIBAS :

- la somme de 2.939,59€ selon quittance du 24 septembre 2018,
- la somme de 2.052,36€ selon quittance du 25 mars 2019,
- la somme de 62.030,52€ selon quittance du 16 septembre 2019.

La société CREDIT LOGEMENT a mis en demeure [REDACTED] [REDACTED] NH de régulariser leur situation par lettres recommandées avec avis de réceptions des 12 septembre 2019 et 10 octobre 2019.

Ces mises en demeure sont restées vaines.

C'est dans ces conditions que, par exploit en date des 12 et 13 février 2020, la société CREDIT LOGEMENT a assigné [REDACTED] [REDACTED] devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE et a sollicité leur condamnation solidaire à lui payer la somme de 67.022,47€, comptes arrêtés au 6 janvier 2020, outre les intérêts au taux légal à compter du 6 janvier 2020, avec capitalisation des intérêts dus pour une année entière conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil, et ce jusqu'à parfait paiement.

Aux termes d'un jugement rendu le 14 Décembre 2020 (RG 20/02795) la 3^{ème} chambre civile section B du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE a condamné solidairement [REDACTED] [REDACTED] à verser à la SA CREDIT LOGEMENT la somme de 67.022,47 euros avec intérêts capitalisés calculés au taux légal à compter du 6 Janvier 2020, ainsi que la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure civile.

Ce jugement a été signifié le 26 Janvier 2021 et est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE le 30 Mars 2021.

Le règlement desdites sommes n'étant pas intervenu, la société CREDIT LOGEMENT a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Stéphane FORNELLI, Huissiers de Justice à MARSEILLE (13015), en date du 8 Mars 2022, publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 28 Avril 2022, Volume 2022 S n°93.

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 à MARSEILLE (13005), 52 rue Roger Brun consistant en une maison élevée de trois étages et mansardée sur rez-de-chaussée percée au rez-de-chaussée d'une porte d'entrée et de deux portes de magasin et à chaque étage de trois fenêtres avec cour derrière et une autre maison au fond de la cour d'un étage au sous-sol, cadastré Section 819 H – N°171, Lieudit 50 rue Roger Brun pour une contenance de 1 ares 85 Centiares.

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 REYNAUD, notaire à MARSEILLE, le 25 Mars 2013, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau, le 10 avril 2013 Volume 2013 P – N°1887.

Désignation des parties privatives :

Le lot numéro huit (8) consistant en un appartement de type 2 situé au 1^{er} étage du Bâtiment A côté cour avec les 87/1.000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales et les 115/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A et les quatre-vingt-dix millièmes 90/1.000èmes) des charges d'entretien du hall d'entrée et de la cage d'escalier.

D'après les procès-verbaux de description

Le PV descriptif a été établi par Me Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice associé à MARSEILLE au sein de la **SCP F. MASCRET – S. FORNELLI ET HP VERSINI** le 5 Avril 2022.

Il est demeuré annexé au présent cahier des conditions de vente, et il en résulte ce qui suit :

L'appartement est situé au 1^{er} étage côté cour.

Il se compose :

D'un séjour

D'un coin cuisine

D'une chambre

D'une salle d'eau avec WC

SEJOUR

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou haut.

Sol : parquet flottant en état d'usage

Plinthe bois en état d'usage

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage

Equipement :

- Un convecteur électrique

La pièce voit le jour par une fenêtre à un seul battant cadre en PVC double vitrage protégée à l'extérieur par des volets en bois.

CHAMBRE

Sol : parquet flottant en état d'usage

Plinthe bois en état d'usage

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage

Equipement :

- Un convecteur électrique

La pièce voit le jour par une fenêtre à un seul battant cadre en PVC double vitrage protégée à l'extérieur par des volets en bois.

COIN CUISINE

Sol : carrelage en état d'usage

Plinthes carrelées en état d'usage

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage

Equipements :

Un bloc évier inox simple bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide

- Un placard sous évier
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager
- Un meuble bas
- Une aération

SALLE D'EAU AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage en état d'usage

Plinthes carrelées en état d'usage

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage

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

Equipements :

- Une aération
- Une cabine de douche carrelée équipée de sa robinetterie
- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale
- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- Un cumulus

TRES IMPORTANT

Les lieux semblent inoccupés malgré la présence de quelques meubles.

L'immeuble est géré par un syndic Bénévole en la personne de Monsieur PASSARO Jean-Luc Directeur de l'agence L'IMMO DU SUD situé 52 Rue Roger Brun 13005 MARSEILLE.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **27,76 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme sera ultérieurement 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 [REDACTED] par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me Claude REYNAUD, Notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 17 Juin 2013 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 27 Juin 2013, volume 2010P n°3243,

De [REDACTED]

Moyennant le prix de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 €) payé comptant par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le bien objet des présentes appartenait antérieurement [REDACTED]
[REDACTED] pour l'avoir acquis de :

[REDACTED]

[REDACTED]

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Claude REYNAUD avec la participation de Maître SEGUIN, notaire à AUBAGNE le 18 janvier 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2ème le 13 février 2012 volume 2012P numéro 1267.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 380.000,00 € payé comptant et quittancé aux termes dudit acte au moyen d'un prêt hypothécaire consenti par la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE d'un montant de 410.000,00 € garanti par un privilège de prêteur de deniers à hauteur de 310.000 euros en principal et d'une hypothèque conventionnelle complémentaire à hauteur de 100.000 euros en principal ayant tous deux effet jusqu'au 16 janvier 2015.

Lesdites inscriptions ayant été prises au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2ème le 13 février 2012 volume 2012 V numéro 742 suivi d'un bordereau rectificatif établi le 30 mars 2012 publié audit bureau de la publicité foncière le 11 avril 2012 volume 2012 V numéro 1559.

ORIGINE DE PROPRIETE ENCORE PLUS ANTERIEURE

1 — En ce qui concerne [REDACTED]

Ledit immeuble appartenait pour moitié indivise à [REDACTED]
[REDACTED] susnommée et domiciliée, pour l'avoir reçu dans ces proportions dans la succession de [REDACTED]
[REDACTED], son père dont elle était l'unique enfant, en son vivant retraité, né à LIVRY GARGAN (Seine Saint Denis) le 21 juillet 1900 veuf

de [REDACTED], demeurant à MARSEILLE (13010), 5 impasse Savignac, La Capelette, décédé ab intestat à AUBAGNE le 1er Janvier 1990 la laissant seule et unique héritière de droit et à réserve pour le tout.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître SEGUIN, notaire à AUBAGNE le 27 mars 1990.

L'attestation immobilière emportant transfert de propriété des biens immobiliers dépendant de ladite succession a été dressée par ledit notaire le 27 mars 1990 dont une copie authentique a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 8 juin 1990 et 30 août 1990 volume 1990P, numéro 2763.

Suivi d'une attestation rectificative établi par le même notaire le 28 août 1990, publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 30 août 1990 volume 1990P numéro 4451.

Audit acte ledit bien a été évalué à 418.000 francs soit pour la moitié détenue par le défunt à la somme de 214.000 francs (32.624,00 €).

2 – En ce qui concerne [REDACTED]

Ledit immeuble appartenait pour moitié indivise à [REDACTED] susnommée et domiciliée, pour l'avoir reçu dans ces proportions dans la succession de [REDACTED], son père, en son vivant retraité, demeurant à MARSEILLE (13011) 19 bd Brune, La Grognarde, né à PARIS le 25 juillet 1903, époux de [REDACTED], décédé à MARSEILLE le 4 juin 1991 laissant pour recueillir sa succession, savoir :

1/ Son conjoint survivant : [REDACTED]

-commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée avec le défunt à MARSEILLE le 22 novembre 1930

-et usufruitière légale du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de ladite succession en vertu des dispositions de l'ancien article 767 du code civil

2/ Et pour héritière de droit et à réserve pour le tout, sauf les droits du conjoint survivant, sa fille unique issue de son union avec [REDACTED] susnommée domiciliée

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître BERNARD, notaire à MARSEILLE le 12 septembre 1991.

L'attestation immobilière emportant transfert de propriété des biens immobiliers dépendant de ladite succession a été dressée par ledit notaire le 27 décembre 1991 été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 10 avril 1992 volume 1992P, numéro 1675.

Audit acte le bien immobilier objet des présentes a été évalué à la somme de 440.000 francs soit pour la moitié indivise appartenant au défunt à la somme de 220.000 francs (33.539,00€).

Etant ici précisé que l'usufruit appartenant à [REDACTED] s'est éteint par suite de son décès survenu à MARSEILLE le 31 août 1992.

Originellement ledit immeuble appartenait pour moitié indivise chacun en pleine propriété à [REDACTED] tous deux susnommés et domiciliés par suite des faits et actes suivants, savoir :

. Du [REDACTED]
Ledit immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTPELLIER le 20 juin 1916 entre [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au nom et pour le compte de ladite communauté de [REDACTED], son épouse, suivant acte reçu par Maître DOAT lors notaire à MARSEILLE le 12 décembre 1930, moyennant le prix de 50.000 anciens francs payé comptant et quittancé aux termes dudit acte dont une expédition a été transcrite au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 22 décembre 1930 volume 896 n ° 13.

. Décès [REDACTED]
[REDACTED] est décédé à MARSEILLE le 29 mai 1939 laissant pour lui succéder à défaut d'héritier réservataire, son épouse survivante susnommée comme :
. commune en biens
. et donataire de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de son époux en vertu d'un acte reçu par ledit Maître DOAT le 7 avril 1939

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par le même notaire le 11 juillet 1939.

. Décès [REDACTED]

[REDACTED] est décédée intestat à MARSEILLE le 30 décembre 1961 laissant pour recueillir sa succession ensemble pour le tout soit divisément chacun pour moitié :

[REDACTED]
[REDACTED]
Tous deux susnommés et domiciliés

Ses deux enfants issus de sa précédente union avec [REDACTED]
[REDACTED]

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître DOAT notaire susnommé le 21 février 1962.

L'attestation de propriété immobilière a été établie par le même notaire le 8 décembre 1965 dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 janvier 1966 volume 4505 n° 17.

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 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 un syndic bénévole en la personne de Monsieur PASSARO Jean-Luc, directeur de l'agence L'IMMO DU SUD située 52, rue Roger Brun 13005 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 ultérieurement 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 dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13005) 52, rue Roger Brun, cadastré section 819 H n°171 pour 1a 85ca,

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 **DIX NEUF MILLE EUROS (19.000,00 €)**.

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 2 Juin 2022.