

## **CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS**

### **DE LA VENTE**

**REGIE PAR LES ARTICLES 1377 DU CPC, 1271 A 1281 DU CPC  
ET R 322-39 A R 322-49, R 322-61, R 322-6è  
ET R 322-50 A 322-51 CPCE**

### **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 –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'un appartement avec cave sis dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13013, Quartier SAINT JUST, dénommé "PARC COROT", 130 avenue Corot, à l'angle de la Traverse coucou et de la Traverse Signoret

**SUR UNE MISE A PRIX DE CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

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

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de xxxxx, maçon, né à AJACCIO (Corse) le 21 Mai 1963, divorcé de Madame xxxxxxxxx, sans profession, née à Marseille le 15 Juin 1967 suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille le 14 juin 2012 et avec laquelle il s'était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts le 16 Mars 1985 demeurant et domicilié Parc Corot, Bâtiment C5, 130 Avenue Corot, 13013 Marseille.

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal d'Instance de Marseille du 26 Juin 2019 (RG n° 11-18-004578) et de liquidation judiciaire du 26 Février 2020.

### **EN PRESENCE DE :**

Madame xxxxxxxxx, sans profession, née à Marseille le 15 Juin 1967, divorcée de Monsieur xxxxxxxxx suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille le 14 juin 2012 et avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts le 16 Mars 1985 demeurant et domiciliée xxxxxxxxx.

*COLICITANTE DEFAILLANTE DANS LA PROCEDURE DE LICITATION PARTAGE*

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

Par courrier reçu le 11 décembre 2018, la Commission de Surendettement des Bouches du Rhône, a transmis la demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de xxxxxxxxx.

Les parties ont été convoquées par le Greffe par courrier recommandé accusé de réception.

A l'audience, xxxxxxxx déclaré qu'il était d'accord pour procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Aucune autre partie n'a comparu.

Les ressources ne permettant pas de dégager une capacité de remboursement, les mesures prévues par les articles L.733-1 et L.733-7 du Code de la Consommation ne peuvent être mises en œuvre.

Par jugement en date du 26 juin 2019, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de xxxxxxxx,
- Dit que le présent jugement entraîne jusqu'au jugement de clôture la suspension et l'interdiction des mesures d'exécution,

- Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale.

Maître VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social le 21 octobre 2019.

Les parties ont convoqué le greffe par courrier recommandé.

A l'audience, xxxxxa précisé que ses ressources s'élevaient à 967 et 991 €.

Il a indiqué être d'accord avec la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Par jugement en date du 26 Février 2020, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Arrêté les créances dexxxxxxxx,
- Prononcé la liquidation judiciaire du patrimoine personnel dexxxxxx,
- Désigné Maître VERRECCHIA es qualité de liquidateur.

Maître VERRECCHIA est tenu de procéder à la réalisation des actifs de la procédure collective ainsi ouverte et il s'avère que xxxxxxest propriétaire avec son ex-épouse, xxxxxx d'un appartement avec cave sis à Marseille 13013, Quartier SAINT JUST, dénommé "PARC COROT", 130 avenue Corot, à l'angle de la Traverse coucou et de la Traverse Signoret.

Par assignation signifiée le 28 Octobre 2020 par la SCP SCARCELLA, Huissiers de Justice à GAP, Maître VERRECCHIA es qualité de liquidateur de Monsieur CANO, a saisi le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de Marseille aux fins que soit :

ORDONNE l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre elle etxxxxxxx.

DESIGNE tel notaire qu'il plaira pour procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage.

*Préalablement au partage,*

ORDONNE la vente aux enchères publiques sur licitation du bien sis dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13013, Quartier SAINT JUST, dénommé "PARC COROT", 130 avenue Corot, à l'angle de la Traverse coucou et de la Traverse Signoret.

Par jugement en date du 24 Mars 2021 la 4<sup>ème</sup> chambre du Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existante entre Madame xxxxxx et xxxxxxxxx,
- Désigné Maître DJOLAKIAN, Notaire à Marseille, pour procéder opérations de comptes, liquidation et partage,
- Ordonné la vente aux enchères du bien sis à Marseille PARC COROT sur la mise à prix de 50.000 € avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

C'est en vertu de ce jugement signifié le 22 Avril 2021 par la SCP SCARDELLA, Huissiers de Justice à GAP, et actuellement définitif suivant certificat de non appel en date du 31 mai 2021 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**

Lesdits biens sont dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13013, Quartier SAINT JUST, dénommé "PARC COROT", 130 avenue Corot, à l'angle de la Traverse coucou et de la Traverse Signoret, cadastré :

- Section 888 A n° 54 – lieudit 130 Avenue Corot – pour une contenance de 97a 95ca
- Section 888 A n° 56 – lieudit 130 Avenue Corot – pour une contenance de 02ha 64a 55ca
- Section 888 A n° 75 – lieudit Impasse Signoret – pour une contenance de 02a 46 ca
  
- Soit une contenance totale de **03ha 64a 96ca**

## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

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 LENTHERIC, Notaire à MARSEILLE, le 17 juillet 1959 dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 5 août 1959 volume 2861 numéro 2.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a fait l'objet :

- d'un additif établi aux termes d'un acte reçu par Maître LENTHERIC, Notaire à MARSEILLE, le 2 novembre 1961, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 16 décembre 1961 volume 3302 numéro 18.
  
- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître DUPIN, Notaire à MARSEILLE, le 8 avril 1992, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

### **Le lot numéro quatre cent quarante et un (441) :**

L'appartement de type F4, situé au 1<sup>er</sup> étage, côté droit de l'immeuble 5 du Bloc C, composé de : entrée, cuisine, salle de séjour, trois chambres, salle d'eau,

WC, placards et penderies.

Et les 193/77610èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les 146/10.000èmes indivis des parties communes au bloc C,

Et les 29/1.000èmes indivis des parties communes spéciales de l'immeuble 5.

### **Le lot numéro quatre cent soixante-quatorze (474) :**

La cave située au sous-sol de l'immeuble 5 du Bloc C.

Et les 6/77610èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les 10/10.000èmes indivis des parties communes au bloc C,

Et les 2/1.000èmes indivis des parties communes spéciales de l'immeuble 5.

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

Maître Aurélie CROSSE, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 30 Avril 2021 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le lot n° 441 est un appartement de type F4.

### **CHAMBRE N° 1**

La pièce est éclairée par une fenêtre à trois battant coulissants, son sol est carrelé, ses murs et plafonds sont peints.

### **CHAMBRE N° 2**

La pièce est éclairée par une baie vitrée à deux battants coulissants protégée à l'extérieur par un garde-corps en ferronnerie et des volets de type persienne.

Le sol est carrelé, les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est peint ; la pièce est équipée d'un convecteur électrique.

### **ENTREE**

La porte palière est blindée avec serrure sécurisée à trois points.

### **TOILETTES**

La pièce est borgne ; son sol est carrelé, ses murs et plafonds sont peints. Elle est équipée d'un WC avec chasse, cuvette, abattant et couvercle.

### **SALLE D'EAU**

La pièce est borgne ; le sol est carrelé ; ses murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme au niveau de la douche et peint pour le surplus ; le plafond est peint.

Elle est équipée :

- D'une douche avec bac, douchette, flexible et robinet,
- D'un meuble bs avec deux portes,
- D'un convecteur électrique,
- D'un chauffe-eau,
- D'un placard comprenant le tableau électrique et le compteur d'eau.

## **SEJOUR**

La pièce est éclairée en second jour par une loggia latérale à laquelle on accède par une baie vitrée à double battant coulissants, protégé à l'extérieur par des volets métalliques de type persiennes.

Son sol est carrelé ; ses murs et le plafond sont peints.  
La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

## **SALLE A MANGER**

La pièce séparée du salon par une alcôve est éclairée en second jour par une loggia vitrée à laquelle on accède par une baie vitrée à deux battants coulissants.

Son sol est carrelé ; ses murs et le plafond sont peints.

## **BALCON FERME LATERAL**

On y accède depuis le salon ; il est éclairé par une fenêtre à deux battants encadrés de châssis fixes.

Son sol est carrelé ; ses murs et le plafond sont peints.

## **CUISINE**

La pièce est éclairée par une loggia avec châssis fixe et fenêtre à deux battants.

Son sol est carrelé ; ses murs et le plafond sont peints.

Elle est équipée :

- De meubles bas et hauts avec plan de travail et crédence assortis,
- D'un évier à bac unique,
- D'un convecteur électrique

## **LOT n° 474 - CAVE**

Il s'agit de la première porte à gauche au sous-sol en descendant de l'escalier, couloir de gauche.

Son sol est en béton, ses murs en partie béton et en brique ; son plafond est en béton et sa porte en métal.

Les lieux sont occupés parxxxxx.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface de 52,36 m2.

## **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – sera annexée ultérieurement 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**

Lesdits biens appartiennent xxxxxxx pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Jean-Jacques ROUVIER, Notaire à Marseille, le 25 Novembre 2005 de :

Madame Saliha Célia **BELABBAS BENGRAA**, infirmière libérale, demeurant à MARSEILLE (13013) 130 avenue Corot, Née à ORAN (ALGERIE) le 19 juin 1955,

Divorcée de Monsieur Hadj ZINA suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MULHOUSE le 20 décembre 1988, et non remariée. De nationalité algérienne, titulaire d'un certificat de résidence d'algérien n°9000001543 délivré par la Préfecture des Bouches du Rhône le 11 septembre 1996 expirant le 10 septembre 2006 résidente au sens de la réglementation fiscale.

Moyennant le prix de 117.000 € payé au moyen d'un prêt de la CAISSE D'EPARGNE CEPAC.

Une copie de cet acte a été publié au 4<sup>ème</sup> bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 13 janvier 2006 volume 2006 P n° 161.

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

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent pour la totalité en pleine propriété à Madame BELABBAS BENGRAA au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de :

- Madame Marie GOMEZ, née à LA UNION (Espagne) le 29 octobre 1912, demeurant à MARSEILLE 13<sup>ème</sup>, 130 avenue Corot, veuve e premières noces de
- Monsieur Antonio GARCIA, et en secondes noces de Monsieur François PARDO, non remariée,

- Madame Antoinette Marie GARCIA, née à MARSEILLE le 7 août 1933, demeurant à MARSEILLE 16<sup>ème</sup>, 18 rue de la Régie, épouse de Monsieur Roger Antonin René GOUIRAND, mariée sans contrat à MARSEILLE le 7 avril 1956,
- Monsieur Pedro GARCIA, né à ELCHE (Espagne) le 7 mai 1939, demeurant à MARSEILLE 16<sup>ème</sup> 16 rue de la Régie, époux de Madame Mireille Odette ODABACHIAN, marié sans contrat à MARSEILLE le 21 décembre 1963.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu par Maître LENTHERIC Notaire à MARSEILLE, le 4 novembre 1998, moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000,00 FRF) soit une contre-valeur de DIX HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT HUIT CENTS (18.293,88 EUR) payé comptant des deniers personnels ou assimilés de l'acquéreur et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 9 décembre 1998, volume 98 P, numéro 5774.

## **CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **I – CONDITIONS GENERALES**

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

### **II – CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sous toutes réserves de l'application du droit de Prémption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.213.1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

**§ 5** - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de

l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'article précité est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

**§ 5 bis** - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La copropriété est administrée actuellement par la SELARL AJASSOCIES en vertu d'une ordonnance rendue par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 11 Août 2018 (Mes Franck MICHEL et Nicolas DESYAYES 376 Avenue du Prado - Le Ribera - Immeuble E - 13008 MARSEILLE - TEL.04.91.79.12.29 - mail : marseille@ajassocies.fr

## **§ 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 mérule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### **PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC**

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –**

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

Les biens et droits immobiliers consistant en d'un appartement avec cave sis dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13013, Quartier SAINT JUST, dénommé "PARC COROT", 130 avenue Corot, à l'angle de la Traverse coucou et de la Traverse Signoret

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 DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Place Monthyon sur une mise à prix de **CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES**

#### **A l'audience du JEUDI 18 NOVEMBRE 2021 à 9 h 30**

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 9 Août 2021 .