

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 de trois appartements dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13015) 41 rue Alexandre Meradou Angle rue Damiette – cadastré Section 899 D N°28 pour 3 ares.

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT QUATRE MILLE EUROS (24.000,00 €)

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 :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 juin 2014, la société HSBC FRANCE a consenti à Monsieur K [REDACTED] un prêt immobilier d'un montant de 129.600€ au taux conventionnel de 2,7% l'an (TEG 3,09%) amortissable en 180 mensualités, destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier situé à Marseille (13015) : 41 rue Alexandre Méradou ainsi que la réalisation de travaux.

Cet emprunt a été intégralement garanti par la société CREDIT LOGEMENT, selon accord de cautionnement en date du 13 mai 2014 annexé à l'offre de prêt.

De nombreuses échéances de remboursement n'ayant pas été honorées, la société HSBC France a été contrainte de prononcer la déchéance du terme de ce prêt par lettres recommandées AR du 20 juin 2017.

La société CREDIT LOGEMENT, en sa qualité de caution, est donc intervenue aux lieu et place des [REDACTED] et a réglé à la société HSBC FRANCE :

- la somme de 2.666,31€ selon quittance du 9 décembre 2016,

- la somme de 114.826,41€ selon quittance du 25 juillet 2017.

La société CREDIT LOGEMENT mettait cependant en demeure les époux [REDACTED] d'avoir à régulariser leur situation par lettres recommandées AR en date du 20 juillet 2017.

Ces mises en demeure sont restées vaines.

C'est dans ces conditions que le CREDIT LOGEMENT a assigné [REDACTED] devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE.

Aux termes d'un jugement rendu le 9 Septembre 2019 (RG 18/00766) la 10^{ème} chambre du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE a condamné solidairement Monsieur K [REDACTED] à verser à la SA CREDIT LOGEMENT la somme de 117812,02 euros avec intérêts capitalisés calculés au taux légal à compter du 7 Novembre 2017, ainsi que la somme de 2000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure civile.

Ce jugement a été signifié le 30 Septembre 2019 et est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 4 Novembre 2019.

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 Franck MASCRET, Huissiers de Justice à MARSEILLE (13015), en date du 19 Novembre 2020, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 28 Décembre 2020, Volume 2020 S n°165.

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 situé à MARSEILLE (13015), 41 Rue Alexandre MERADOU et Rue Damiette, Quartier La Cabucelle consistant en une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, percée au rez-de-chaussée d'une porte d'entrée et de deux fenêtres avec escalier extérieur, dite immeuble "A" et cour sur l'arrière.

Au fond de cette cour attenant à la maison sur désignée, un petit immeuble élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dit immeuble "B"

Lesdits bâtiments formant un ouvrage unique.

On accède à l'immeuble depuis la voie publique par une porte en bois ouvrant sur un couloir distribuant deux cages d'escalier dites 1 et 2 et l'accès à la cour.

Cadastré Section 899 D N°28, lieudit 41 rue Alexandre Méradou, pour une surface de 3 ares

Le lot numéro CINQ (5) :

L'appartement situé au premier étage de l'immeuble "B", auquel on accède par l'escalier situé dans le prolongement du couloir général, composé d'une cuisine, éclairée par une fenêtre donnant sur la cour et ouverture sur le balcon, une chambre, un séjour éclairé d'une fenêtre donnant sur balcon et balcon

Avec les 75/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro SIX (6) :

L'appartement situé au premier étage de l'immeuble "A", auquel on accède par la cage d'escalier numéro 2, et composé de: salle de bains, cuisine éclairée d'une fenêtre donnant sur la cour, placard, séjour éclairé d'une fenêtre donnant sur la terrasse du lot numéro 4, alcôve, puit de lumière, dégagement

Avec les 88/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro SEPT (7) :

L'appartement situé au premier étage de l'immeuble "A", auquel on accède par la cage d'escalier numéro 1, et composé d'un hall, un séjour éclairé d'une fenêtre donnant sur la cour, une chambre éclairée d'une fenêtre donnant sur la cour, salle de bains, une cuisine éclairée d'une fenêtre donnant sur la rue de Damiette, une chambre éclairée donnant sur la rue de Damiette

Avec les 121/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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 VEIRY-SOLARI notaire à MARSEILLE le 10 janvier 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1er le 9 février 2007, volume 2007P, numéro 943.

D'après les procès-verbaux de description

Les PV descriptifs ont été établis par Me Franck MASCRET, Huissier de Justice associé à MARSEILLE au sein de la **SCP P. BRUGUIERE – F. MASCRET – S. FORNELLI ET S. SAGLIETTI** le 9 Décembre 2020.

Ils sont demeurés annexés au présent cahier des conditions de vente, et il en résulte ce qui suit :

LOT NUMERO 5 : APPARTEMENT :

Cet appartement est situé au 1^{er} étage de l'immeuble B en fond de cour
Il est composé d'une pièce principale avec cuisine, d'une chambre, d'une pièce d'eau avec WC et d'un balcon.

On entre directement dans le séjour cuisine par le franchissement d'un volet en bois équipé d'un verrou derrière lequel se trouve une porte fenêtre cadre PVC battant unique

PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE :

Coté cuisine :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage les autres parties sont recouvertes d'une peinture dégradée

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés deux spots assurant l'éclairage

Equipements :

-un évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide

- une plaque de cuisson deux feux électrique

- un disjoncteur

- un tableau de fusible

Coté pièce principale :

Le sol est recouvert d'un carrelage sal mais en état d'usage

Les plinthes faïencées sont en état d'usage

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage

CHAMBRE :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant

Le sol est recouvert d'un carrelage sale mais en état d'usage

Les plinthes faïencées sont en état d'usage

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage

PIECE D'EAU / WC

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique

Le sol est recouvert d'un carrelage sale mais en état d'usage

Les plinthes faïencées sont en état d'usage

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

les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage

Equipements :

- WC chasse basse
- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, miroir et bandeau d'éclairage
- un espace de douche composé d'un receveur faïencé, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, flexible de douche
- une prise d'eau et d'évacuation pour appareils électroménager
- un cumulus électrique

BALCON :

Il se situe en haut de l'escalier qui prend naissance dans la courette
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage
Il est délimité par un parapet maçonné
Ce balcon est recouvert par des tôles ondulées posées sur une armature métallique

TRES IMPORTANT :

Les lieux sont loués moyennant un loyer mensuel de 410 euros directement réglé à l'agence FONCIA MARSEILLE, rue Edouard Alexander 13010 MARSEILLE.

Le bail n'a pas été communiqué.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi carrez de 26,17 M² ;

LOT N°6 APPARTEMENT

Cet appartement est situé au **1^{er} étage de l'immeuble A.**

Cet appartement composé de trois pièces en travaux est inoccupé et inhabitable en l'état.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure clef à gorge, de deux verrous et d'un judas.

Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

PREMIERE PIECE à usage de CUISINE

Elle est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Le sol est recouvert de tommettes en mauvais état d'usage.

Les murs sont en partie décroûtés, tout comme le plafond qui laisse apparaître les anciennes cannisses à nu.

Equipements :

- un robinet d'arrivée d'eau,
- une évacuation PVC.

DEUXIEME PIECE à usage de SALLE-DE-BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

Dans cette pièce sont stockés :

- un cumulus électrique,
- une baignoire,
- un bidet

le tout non branché.

TROISIEME PIECE à usage de SEJOUR

Elle est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée, tout comme le plafond.

Equipements :

- une cheminée,
- un placard à usage de rangement.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont vides inoccupés.

Les voisins et riverains nous ont déclaré qu'il n'y avait pas de syndic pour cette copropriété.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **30,60 m²**.

LOT N°7 : APPARTEMENT :

Cet appartement est situé au **1^{er} étage de l'immeuble A**

Cet appartement est composé d'un couloir distribuant :

- un séjour,
- une première chambre donnant sur cour,
- une cuisine,
- une seconde chambre donnant sur la rue Damiette

ENTREE :

La porte palière en bois est équipée de deux verrous et d'un judas

Le sol est recouvert d'un linoléum en état d'usage

Les plinthes faïencées sont en état d'usage

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée

Le plafond est un plafond lambrissé peint en état d'usage

Equipements :

- un disjoncteur
- un compteur LINKY
- un boîtier fusible
- une sonnette

SEJOUR :

Il est éclairé par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant

Le sol est recouvert d'un linoléum en état d'usage
Les plinthes plastifiées sont en état d'usage
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage
Equipements :
-cheminée avec insert

1ERE CHAMBRE SUR COUR INTERIEURE :

Elle est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant
Le sol est recouvert d'un linoléum en état d'usage
Les plinthes plastifiées sont en état d'usage
Les murs sont recouverts d'une peinture bicolore en état d'usage
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage

CUISINE ET COIN SANITAIRES

Ces pièces sont éclairées par une fenêtre cadre PVC double battant double vitrage protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant
Les travaux de la cuisine sont inachevés
Cette pièce est en travaux
Le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet en état d'usage
Les plinthes faïencées sont en état d'usage
Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage
Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture inachevée

Equipements

- un robinet mélangeur eau chaude / eau froide
- un bâti en bois destiné à recevoir un futur évier
- un cumulus électrique
- un tableau fusible

COIN SANITAIRE :

Il s'agit d'une pièce noire
On y accède par le franchissement d'une cloison amovible plastifiée depuis la cuisine
Le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet
Les murs sont à mi-hauteur recouvert d'un placage faïencé en état d'usage
La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage

Equipements :

- un WC chasse basse
- un espace douche composé d'un receveur carrelé, d'un robinet mélangeur eau chaude : eau froide, flexible de douche, douchette
- d'un lave mains surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide

2EME CHAMBRE SUR RUE DAMIETTE :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet en état d'usage

Les plinthes plastifiées sont en état d'usage

Les murs sont recouverts d'un papier peint blanc en état d'usage

Le plafond est recouvert de dalle polystyrène collées en état d'usage

TRES IMPORTANT :

Les lieux sont inoccupés et très faiblement encombrés d'un mobilier sans valeur

Aux dires des voisins il n'y aurait pas de syndic

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de 43,35 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE – Direction Générale de l'Urbanisme le 8 Octobre 2020 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droit de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

Et tels qu'ils figurent au Centre des Impôts Fonciers de Marseille Nord ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ces biens appartiennent à Monsieur et Madame NAMANE sus nommé, par suite des faits suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me LAURI-PONTET, Notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 11 Juillet 2014 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 23 Juillet 2014, volume 2014P n°4258.



Moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000 €) payé comptant par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient antérieurement à la [REDACTED] sus nommée par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Me Pascale BRANCHE, Notaire à MARSEILLE avec la participation de Me Vanina VEIRY-SOLARI, notaire à MARSEILLE le 4 Avril 2008.

Ladite acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 125000 euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Ledit acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 26 Mai 2008, volume 2008 P, n°3321.

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 DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, conformément à la loi.

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

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

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

Sous toutes réserves de l'application du droit de 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 éléction 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.

Il n'existerait pas de syndic de copropriété.

§ 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.

Précision est en outre ici faite qu'un extrait de l'acte de vente reçu par Me Isabelle DECORPS le 3 Mars 2011 est également demeuré annexé au présent cahier. Cet extrait fait état de différentes servitudes portant sur l'immeuble objet des présentes et relate par ailleurs que l'immeuble en cause a été le siège de diverses activités de fabrication ayant entraîné l'exploitation d'installations relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'adjudicataire dont l'attention a été attirée sur ces points devra en faire son affaire personnelle.

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 trois appartements dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13015) 41 rue Alexandre Meradou Angle rue Damiette –cadastré Section 899 D N°28 pour 3 ares.

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 QUATRE MILLE EUROS (24.000,00 €)**.

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 3 Février 2021.