

## **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 situés dans un ensemble immobilier sis sur la commune de MARSEILLE (13010) dénommé La Marguerite, situé Chemin de Saint Loup à Saint Tronc.

**SUR UNE MISE A PRIX DE TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 €)**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

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

La présente vente est poursuivie à la requête de :

**La société dénommée CREDIT LOGEMENT, S.A.** Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social sis 50 Boulevard de Sébastopol TSA 69001 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège

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

### **Agissant en vertu de la copie exécutoire**

Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de TARASCON en date du 20 octobre 2022, préalablement signifié le 15 novembre 2022 et le 30 novembre 2022 et revêtu de la formule exécutoire suite à l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 12 janvier 2023.

### **A L'ENCONTRE DE :**

[REDACTED]

■

[REDACTED]

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

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 octobre 2008, la BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE a consenti à [REDACTED] un prêt d'un montant de 172 000€ remboursable en 300 mensualités et destiné à financer l'acquisition d'un appartement et d'une cave au dépendant d'un ensemble

immobilier dénommé La Marguerite située Chemin de Saint Loup à Saint Tronc 13010 MARSEILLE.

Cette acquisition a eu lieu à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Jacques MAUBE Notaire à MARSEILLE, avec la participation de Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire à MARSEILLE en date du 17 novembre 2008, publié au 2<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE en date du 3 décembre 2008 volume 2008 P numéro 06329.

Par acte séparé du 24 septembre 2008, la SA CREDIT LOGEMENT s'est portée caution en faveur de l'établissement prêteur pour le paiement de ce prêt.

Des échéances de prêts n'ayant pas été réglées et après mises en demeures infructueuses adressées à [REDACTED], la BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE a mobilisé le cautionnement de la société CREDIT LOGEMENT pour obtenir le paiement des échéances dues et le capital restant dû après la notification de la déchéance du terme.

[REDACTED] est décédée le 22 Janvier 2021.

Se prévalant des quittances subrogatives et mises en demeure vainement adressées à [REDACTED], la SA CREDIT LOGEMENT a, par acte extra-judiciaire en date du 12 Mai 2021, fait assigner devant le Tribunal Judiciaire de TARASCON, [REDACTED], pris en son nom personnel et en sa qualité de père et administrateur de ses deux enfants mineurs [REDACTED] pour le voir condamner à lui payer les sommes de :

- 133 248,42 € au titre de son recours en tant que caution, outre les intérêts au taux de 0,79% à compter du 29 mars 2021 et jusqu'à parfait règlement, avec capitalisation des intérêts échus conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du code civil et exécution provisoire
- 1500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens

Par jugement rendu le 20 octobre 2022, le Tribunal Judiciaire de TARASCON a :

- Condamné [REDACTED], pris en son nom personnel et en sa qualité d'administrateur de ses deux [REDACTED] à payer à la SA CREDIT LOGEMENT la somme de 133 248,42 € au titre de son recours en tant que caution, avec intérêts au taux de 0,79% à compter du 29 Mars 2021 jusqu'à parfait règlement.
- Ordonné la capitalisation des intérêts
- Ordonné l'exécution provisoire
- Condamné [REDACTED] aux entiers dépens et à la somme de 1000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Ce jugement a été signifié les 15 novembre 2022 et 30 novembre 2022 et n'a fait l'objet d'aucun appel. La Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE a par la suite délivré un certificat de non appel le 12 Janvier 2023.

Le jugement étant revêtu de la force exécutoire, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à [REDACTED]

[REDACTED], autorité administrative de la division France Domaine, Pôle Gestion des Patrimoines Privés, curateur de la succession vacante en date du 2 février 2024.

Celui-ci a été publié au 3<sup>ème</sup> Bureau de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 22 Mars 2024 sous les références 2024 S n°0090.

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**

#### **Commune de MARSEILLE (13010)**

Dans un ensemble immobilier dénommé La Marguerite, situé Chemin de Saint Loup à Saint Tronc.

Comprenant 6 bâtiments, à savoir :

- Un bâtiment A
- Un bâtiment B
- Un bâtiment C
- Un bâtiment D
- Un bâtiment E
- Un bâtiment F

Ledit ensemble immobilier cadastré :

Section	N°	Lieu dit ou voie Nature	Contenance		
			Ha	A	Ca
859 E	148	Allée Docteur Riera	2	25	61

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître MARTIN, notaire à MARSEILLE, le 5 novembre 1981, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE 2EME BUREAU, le 2décembre 1981, volume 3435 numéro 1.

La consistance des biens et droits immobiliers vendus est la suivante :

### **LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE (271) :**

Une Cave, située au Sous-sol, du bâtiment C, dite cave numéro 15

Et les deux - vingt-six mille cent soixante-quatrièmes (2/26164èmes) des parties communes générales.

Et les deux - deux mille neuf cent seizièmes (2/2916èmes) des parties communes particulières.

### **LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT (288) :**

Un Appartement, située au 7ème étage à droite, du bâtiment C, entrée C1 dit appartement n°15

Et les soixante-dix-sept - vingt-six mille cent soixante-quatrièmes (77/26164èmes) des parties communes générales.

Et les soixante-dix-sept - deux mille neuf cent seizièmes (77/2916èmes) des parties communes particulières.

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

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 16 Avril 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparait que l'adresse exacte est **231 Rue Pierre Doize, Résidence LA MARGUERITE Bâtiment C1, Chemin de Saint-Loup à Saint-Tronc, 13010 MARSEILLE.**

### **LOT N°288** **UN APPARTEMENT SITUE AU 7<sup>ème</sup> ETAGE A DROITE** **DU BATIMENT C1**

L'appartement se compose :

- D'une entrée
- D'une cuisine donnant sur une loggia
- D'un dégagement distribuant un rangement, deux chambres, une salle-de-bains, un WC
- D'un séjour/salle-à-manger
- D'une seconde loggia.

### **ENTREE**

La porte palière est équipée d'une serrure multipoint et d'un œillette.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

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

Equipements :

- Un placard à usage de rangement
- Un téléphone/interphone
- Un tableau électrique comprenant des interrupteurs et un disjoncteur.

### **CUISINE communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie, d'un placage faïencé ancien mais en 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 ensemble de meubles de cuisine hauts et bas
  - Un bloc évier inox simple bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Un robinet d'arrivée d'eau  
 Un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager  
 Un robinet d'arrivée de gaz.

#### La pièce est éclairée par :

- une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants
- une fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, avec châssis fixe en partie basse simple vitrage cadre en bois ; l'ensemble protégé à l'extérieur par des volets pliants.

Cette pièce donne accès à une loggia.

### **LOGGIA 1**

Elle est fermée par une baie vitrée coulissante à deux vantaux, cadre en aluminium double vitrage, protégée à l'extérieur par une rambarde métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est sale et usagée.

#### Equipements :

- Un vide-ordures
- Deux placards à usage de rangement
- Un cumulus de marque ARISTON
- 

### **DEGAGEMENT**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

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

## **RANGEMENT**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

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

Equipements : Deux placards à usage de rangement et de penderie

## **1<sup>ère</sup> CHAMBRE**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

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

Equipements :

- Un appareil de chauffage
- Un placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes coulissantes

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois double vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique et des volets pliants.

## **SALLE-DE-BAINS**

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

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

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

Equipements :

- Un appareil de chauffage
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager
- Un cumulus
- Un lavabo suspendu surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Une baignoire équipée de sa robinetterie
- Une aération

## **WC**

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de lambris PVC en état d'usage.

Equipements :

- Deux aérations
- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale.

**2<sup>ème</sup> CHAMBRE**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.  
Les plinthes bois sont en état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants.

Cette pièce donne accès à une seconde loggia.

**LOGGIA 2**

Elle est délimitée par un garde-corps métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Equipement : Un store banne.

**SEJOUR / SALLE-A-MANGER**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.  
Les plinthes bois sont en état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un radiateur
- Un appareil de climatisation.

La pièce est éclairée par :

- une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois double vitrage, protégée à l'extérieur par une rambarde métallique et par des volets pliants
- une porte-fenêtre à un seul battant, cadre en bois double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants.

Cette pièce donne accès à la même loggia que celle de la chambre 2.

**LOT N°271**  
**UNE CAVE SITUEE AU SOUS SOL DU BATIMENT C**

Cave non identifiable.

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés à titre gratuit par [REDACTED]

Ces derniers déclarent occuper le logement à titre gratuit sans contrat de prêt.

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage collectif.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet D4 IMMOBILIER, 7 Impasse du Pistou, 13009 MARSEILLE.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 16 avril 2024 révèle une surface Loi Carrez de **71,77 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 12 Septembre 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 à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Jacques MAUBE Notaire à MARSEILLE, avec la participation de Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire à MARSEILLE en date du 17 novembre 2008 de :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Moyennant le prix de 160 000,00 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE en date du 3 décembre 2008 volume 2008 P numéro 06329.

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

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient aux conjoints [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait de :

[REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy ROUSSET-ROUVIERE, Notaire à MARSEILLE en date du 3 décembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 19 décembre 1996 volume 96 P n°6707.

Moyennant le prix principal de 380 000,00 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

## **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.

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 le Cabinet D4 IMMOBILIER, 7 Impasse du Pistou, 13009 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<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 (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 seul lot d'un appartement et d'une cave situé dans un ensemble immobilier sis sur la commune de MARSEILLE (13010) dénommé La Marguerite, situé Chemin de Saint Loup à Saint Tronc.

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 **TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 €)**.

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du **Mardi 2 Juillet 2024 à 9h30** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sis 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le Vendredi 17 Mai 2024.