

## **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 d'un appartement dépendant d'un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13009) dénommé PARC DE BEAUVALLON SOUS BOIS, sis 171, chemin de Morgiou, bâtiment 11, cadastré section 846 c n° 31-33-34-41-45-51-53-54-72-98-196-197-198 à 206.

**SUR UNE MISE A PRIX DE QUARANTE HUIT MILLE EUROS  
(48.000,00 €)**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

## CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

**La Société dénommée CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et L 512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 318.296.700 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

### A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

La CAISSE D'EPARGNE a consenti à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], savoir :

1/ un prêt à 0% barème 2 n°1360655 de 13.200 euros sur une durée de 252 mois, la première échéance devant intervenir le 5 Avril 2007 et la dernière le 5 Mars 2028

2/ un prêt PRIMOLIS 3 PHASES n°1360656 de 159.500,00 euros sur une durée de 360 mois, la première échéance devant intervenir le 5 Avril 2007 et la dernière le 5 Mars 2037

Pour financer l'acquisition d'un bien sis à MARSEILLE (13009) 171, chemin de Morgiou.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu aux minutes de Me Eric ROUSSET ROUVIERE, Notaire à MARSEILLE, le 28 Mars 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 Avril 2007, volume 2007P n°3073..

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] s'étant montant défailants dans le remboursement des prêts sus relatés, la CAISSE D'EPARGNE leur a adressé des lettres de mise en demeure par courriers recommandés Du 29 Mars 2019 les invitant à régler sous quinzaine la somme de 50,74 euros et 2.541,98 euros.

Par courriers recommandés du 14 Mai 2019 la CAISSE D'EPARGNE a prononcé la déchéance du terme des prêts par elle consentis, la somme de 140.911,62 euros s'agissant du prêt PRIMOLIS et celle de 11.846,17 euros s'agissant du prêt à taux 0 devenant de ce fait immédiatement exigibles.

Faute de remboursement la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a fait signifier suivant acte de Maître Maxime PEPRATX, Huissier de Justice Associé à BANDOL, en date du 8 Octobre 2019 publié au 3<sup>ème</sup> bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 27 Novembre 2019 volume 2019 S n°50.

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 particulier dénommé PARC DE BEAUVALLON SOUS BOIS, sis à MARSEILLE (13009) 171, chemin de Morgiou, et Traverse de Rabat, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé PARC PRIVE DE BEAUVALLON,

Cadastré, dite commune, quartier Les Beaumettes, section 846 C numéros, savoir :

- 31 pour 01ha 07a 43ca,
- 33 pour 03ha 20a 76ca,
- 34 pour 12a 26ca,
- 41 pour 65a 80ca,
- 45 pour 66a 49ca,
- 51 pour 07a 02ca,
- 53 pour 58a 40ca,
- 54 pour 08a 40ca,
- 72 pour 13a 20ca,
- 98 pour 41ca,

- 196 pour 01ha 85a 20ca,
- 197 pour 01ha 53a 02ca,
- 198 pour 35a 35ca,
- 199 pour 36a 67ca,
- 200 pour 68a 20ca,
- 201 pour 57a 05ca,
- 202 pour 23a 03ca,
- 204 pour 10a 52ca,
- 205 pour 43a 71ca,
- 206 pour 02ha 62a 23ca.

**Le lot numéro QUARANTE (40) de BEAUVALLON SOUS BOIS :**

Un appartement de type 3 situé dans le bâtiment bloc 2, escalier 2, au quatrième étage Sud,

La cave n°40 au sous-sol du bâtiment Bloc 2

Les 42/1.000èmes indivis des parties communes spéciales au bâtiment Bloc 2,

Les 140/10.000èmes indivis des parties communes spéciales à l'ensemble immobilier dénommé BEAUVALLON SOUS BOIS,

Et les 21/10.000èmes indivis des parties communes générales de l'ensemble immobilier du PARC PRIVE DE BEAUVALLON.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division dressé par Me THOMAS, lors Notaire à LA CIOTAT, le 8 Septembre 1956 et publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 24 Janvier 1957, volume 2273, n°19,

- suivi d'un dépôt de pièces suivant acte reçu par ledit Me THOMAS le 12 Septembre 1956 et publié audit bureau le 24 Janvier 1957, volume 2273 n°20

- modifié aux termes d'un acte reçu par Me MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 9 Juillet 2012 publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 9 Août 2012, volume 2012 P n°6984,

- modifié aux termes d'un acte reçu par Me MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 9 Juillet 2012 publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 20 Septembre 2012, volume 2012 P n°8094,

- modifié aux termes d'un acte reçu par Me MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 9 Juillet 2012 publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 20 Septembre 2012, volume 2012 P n°8096,

- modifié aux termes d'un acte reçu par Me MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 9 Juillet 2012 publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 20 Septembre 2012, volume 2012 P n°8098,

- modifié aux termes d'un acte reçu par Me MICHELIS, Notaire à MARSEILLE en date du 9 Juillet 2012 publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 20 Septembre 2012, volume 2012 P n°9015,

- modifié aux termes d'un acte reçu par Me BRINCOURT, Notaire à MARSEILLE en date du 19 Août 2014 publié au troisième bureau des

hypothèques de MARSEILLE le 19 Septembre 2017, volume 2017 P n°8732,

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

Maître Franck MASCRET, Huissier de Justice Associé à Marseille, a établi le 20 Novembre 2019 un procès-verbal de description aux termes duquel il apparait que le bien poursuivi est situé à MARSEILLE (13009) – 171, chemin de Morgiou, Résidence Parc de Beauvallon sous-bois, bâtiment 11.

L'appartement est situé au 4<sup>ème</sup> étage et se compose d'une entrée distribuant un séjour/cuisine avec loggia, deux chambres, une salle de bains et un WC.

Les lieux sont vides et inoccupés depuis des mois aux dires des voisins et riverains.

Toutes les pièces sont vides de meuble.

**ENTREE**

La porte palière est une porte blindée équipée d'une serrure de sécurité.

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

Plinthes faïencées en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie à l'état d'usage.

Le plafond lambrissé est en bon état d'usage.

**Equipement :**

- Téléphone/interphone avec ouvre porte
- Disjoncteur, tableau fusible
- Une sonnette
- Un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes, l'intérieur de ce placard présente des taches d'humidité.

**SEJOUR**

Pièce éclairée par une baie vitrée cadre anodisé double battant coulissant protégée à l'extérieur par des volets en bois ouvrant sur un balcon.

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

Plinthes faïencées en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie à l'état d'usage.

Le plafond lambrissé est en bon état d'usage.

**Equipement :**

- deux éléments de chauffage central.

Cette pièce ouvre sur la cuisine.

**BALCON**

Ouvrant sur le chemin de Morgiou.

Le sol carrelé est recouvert de fientes de pigeons.  
Il est délimité par un garde-corps métallique à l'état d'usage.  
Ce balcon est équipé d'un store mécanique avec toile de tente.

### **CUISINE**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre anodisé double battant coulissant.  
Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.  
Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en bon état.  
Le plafond lambrissé est en bon état d'usage.

#### **Equipement :**

- Évier circulaire surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan de travail carrelé à l'extrémité duquel se trouve une plaque de cuisson trois feux gaz.
- Sous ce plan de travail nous notons la présence de tiroirs et espace de rangement dont la fermeture est assurée par des portes en bois.
- Un placard mural trois portes vitrées
- Une hotte aspirante
- Une chaudière murale
- Une table fixée au mur et au sol, plateau carrelée, sépare cette pièce du séjour

### **PREMIERE CHAMBRE**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre anodisé double battant protégé à l'extérieur par des volets en bois le tout à l'état d'usage.  
Le sol est recouvert d'un gerflex imitation carrelage en bon état d'usage.  
Plinthes faïencées en bon état d'usage.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

#### **Equipement :**

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par des portes coulissantes.
- Un élément de chauffage central.

Une porte en bois coulissante sépare cette pièce du séjour.

### **DEUXIEME CHAMBRE :**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre anodisé double battant protégé à l'extérieur par des volets en bois le tout à l'état d'usage.  
Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage  
Plinthes faïencées en bon état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture blanche à l'état d'usage.  
Un pan de mur est en partie recouvert de lambris.  
Plafond lambrissé en bon état d'usage.

#### **Equipements :**

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par une porte accordéon plastifiée.
- Un élément de chauffage central.

### **WC :**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique ouvrant sur la loggia.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont aux trois quarts de leur hauteur recouverts par un placage faïencé.

La partie haute des murs est recouverte d'une tapisserie blanche en bon état.

Plafond lambrissé en bon état d'usage.

### **Equipements :**

- WC chasse basse
- compteur d'eau

### **SALLE DE BAINS :**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé double battant coulissant.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont aux trois quarts de leur hauteur recouverts par un placage faïencé en bon état.

La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en bon état.

Plafond lambrissé en bon état d'usage.

### **Equipements :**

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette.
- Une vasque encastrée dans un meuble en bois surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, miroir et bandeau d'éclairage.
- Un élément de chauffage central
- Un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par une porte accordéon plastifiée.

### **DEGAGEMENT**

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'une tapisserie en état d'usage et pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

Plafond lambrissé à l'état d'usage.

Une porte en bois et petits carreaux sépare ce couloir du séjour.

### **LOGGIA**

Elle est éclairée par une baie vitrée cadre anodisé double battant coulissant protégée à l'extérieur par des brises vue.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

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

Le plafond lambrissé est en bon état d'usage.

### **Equipement :**

- Étagères métalliques

### **LA CAVE**

Cette cave qui n'a pu être visitée est située au sous-sol dudit immeuble.

### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont vides et inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet IPF situé 32, Cours Pierre Puget, 13006 Marseille

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de 54.31 m2.

### **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE le 16 Juillet 2019 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**

Ledit immeuble appartient à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] à concurrence de la moitié indivise chacun en pleine propriété par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Me ROUSSET-ROUVIERE, Notaire à MARSEILLE, le 28 Mars 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 Avril 2007, volume 2007P n°3073,

De : [REDACTED],

Moyennant le prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000 €), payé comptant par la comptabilité dudit Notaire au moyen des prêts sus relatés et intégralement quittancé dans l'acte.

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

Antérieurement, le bien objet des présentes à Monsieur [REDACTED] pour l'avoir acquis de :

Monsieur [REDACTED]

Suivant acte reçu par Me Jacques PAUGET, lors Notaire à MARSEILLE, le 12 Mars 1990.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 230.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte l'acquéreur a déclaré avoir financé partie du prix à l'aide d'un prêt consenti par la Caisse d'Epargne.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Marseille le 10 Avril 1990, volume 90P n°3060 et le même jour à la garantie du remboursement du prêt susvisé inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise, volume 90J n°1089 avec effet jusqu'au 5 Mars 2007. Précision est ici faite que ce prêt a été entièrement remboursé depuis.

## **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 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.

**Le syndic de la copropriété EST LE CABINET IPF 32, cours Pierre Puget 13006 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.

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 (débitaire 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 situé à MARSEILLE (13009) dénommé PARC DE BEAUVALLON SOUS BOIS, sis 171, chemin de Morgiou, bâtiment 11, cadastré section 846 c n° 31-33-34-41-45-51-53-54-72-98-196-197-198 à 206.

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 **QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48.000,00 €)**.

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, 15 Janvier 2020.