

## **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 EKLAR AVOCATS**, 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 Judiciaire de Marseille - Chambre des Criées et des Saisies Immobilières - pour parvenir à la vente en un seul lot d'un appartement et d'une cave sis à Marseille (13003), 20 et 22 Rue de Crimée,

**SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS 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 [REDACTED]

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille pour Avocat constitué.

**EN PRESENCE DE :**

[REDACTED]

Représenté par Me **Pascal LUONGO**, avocat au barreau de MARSEILLE dans la procédure de licitation partage

[REDACTED]

Représenté par Me **Pascal LUONGO**, avocat au barreau de MARSEILLE dans la procédure de licitation partage

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

Par courrier reçu le 17 Juillet 2017, la Commission de Surendettement des Bouches du Rhône a transmis la demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de [REDACTED].

Les parties ont été convoquées par le Greffe.

A l'audience, [REDACTED] a déclaré qu'elle était d'accord pour une procédure de rétablissement personnel et a exposé que ses revenus avaient baissé depuis l'examen de sa situation et s'établissaient désormais à 889,73 € et les charges à 1.468 €.

Elle a indiqué n'avoir pu vendre son appartement qui lui sert de résidence principale.

Par conclusions le syndicat des copropriétaires est intervenu volontairement à la procédure et a indiqué que l'arriéré de charges s'élevaient à la somme de 8.687,85 € au 12 janvier 2018 et a demandé que soit prononcé le rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Par jugement en date du 21 Février 2018, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Débouté le syndicat des copropriétaires de ses moyens et prétentions,
- Prononcé une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire,
- Dit que le jugement entrainera la suspension et l'interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens de la débitrice jusqu'au jugement de clôture,
- Désigné Maître VERRECCHIA en qualité de mandataire,
- .../....

Maitre VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social le 12 Juin 2018.

A l'audience [REDACTED] a exposé que ses ressources n'ont pas évoluées et qu'elle est d'accord pour la liquidation de son patrimoine personnel.

Le syndicat des Copropriétaires a actualisé sa créance à la somme de 9.270,52 €.

Par jugement du 16 Août 2018 le Juge des Tutelles du Tribunal Judiciaire de Marseille a placé [REDACTED] sous le régime de la sauvegarde de justice.

Par jugement en date du 3 Octobre 2018, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Arrêté les créances de [REDACTED] à la somme de 27.743,91 €,
- Prononcé la liquidation du patrimoine personne de [REDACTED]
- Désigné Me VERRECCHIA en qualité de liquidateur,
- Dit que le liquidateur dispose d'un délai de 12 mois pour vendre les biens,

Par acte du 23 Juin 2022, Maître VERRECCHIA en sa qualité de liquidateur de [REDACTED] en licitation partage.

Par jugement en date du 9 juillet 2024 la 4<sup>ème</sup> chambre cabinet C du Tribunal Judiciaire de Marseille a :

« **Ordonné** la révocation de l'ordonnance de clôture du 8 novembre 2023 et fixe la clôture au 7 mai 2024,

« **Rejeté** la demande de sursis à statuer présentée par [REDACTED],

« **Déclaré** irrecevable la demande présentée au titre de l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage des intérêts patrimoniaux de [REDACTED]

« Désigné Maître Anne-Sophie BARANGER, notaire à MARSEILLE, 40 la Canebière — 13001 MARSEILLE (0491139696) pour procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage des intérêts patrimoniaux de [REDACTED]

« **Désigné** le juge aux affaires familiales du cabinet C pour surveiller le déroulement des opérations en qualité de juge commis avec lequel les échanges devront se faire dans le respect du contradictoire,

**Préalablement à ces opérations.**

« **Ordonné**, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie ou celle-ci dûment appelée, la vente par adjudication à la barre du tribunal judiciaire de MARSEILLE du bien immobilier sis 20-22 rue de Crimée — 13003 MARSEILLE et cadastré section C, numéro 126, lots n°89 et 81,

« **Rappelé** que cette vente aura lieu dans les conditions prévues aux articles 1271 à 1281 du code de procédure civile,

« **Fixé** la mise à prix à **90.000 € (QUATRE VINGT-DIX MILLE EUROS)** avec faculté de baisse d'un quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères,

« **Dit** que la vente aura lieu selon le cahier des conditions de ventes préalablement déposé au greffe à la diligence de l'avocat poursuivant la licitation,

« **Dit** qu'il lui appartiendra de procéder à la publicité de la vente dans deux journaux locaux outre un journal d'annonces légales et éventuellement sur internet, et ce dans les conditions des articles R 322-31 et R 322-37 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

« **Autorisé** tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution et diagnostics obligatoires,

« **Autorisé** tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente,

« **Dit** que l'huissier pourra pénétrer dans les lieux avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,

« **Désigné** Maître Anne-Sophie BARANGER, notaire, en qualité de séquestre pour recevoir le produit de la vente et le conserver jusqu'au partage sauf avance sur partage unanimement convenue par les indivisaires ou judiciairement octroyée »,

.../....

C'est en vertu de ce jugement signifié suivant acte de la SCP GENSOLLEN-CROSSE, Commissaires de Justice, en date du 17 septembre 2024 et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'AIX EN Provence le 22 Octobre 2024 qu'il sera procédé à la vente des biens dont a désignation suit.

## **CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

### **D'après le titre de propriété**

Lesdits biens sont situés dans un immeuble en copropriété sis à Marseille (13003), 20 et 22 Rue de Crimée, cadastré section 812 C n° 126 – Quartier SAINT LAZARE – Lieudit 20 Rue de Crimée – pour une contenance de 6a 35ca.

Ledit immeuble régi par un état descriptif de division/règlement de copropriété reçu aux minutes de Maître DEYDIER, lors Notaire à Marseille, le 13 Mai 1964 publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 30 septembre 1964 volume 4033 n° 8.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (8g)** consistant en un appartement de type 3 portant le numéro 6 au 3<sup>ème</sup> étage.

Avec les 1689/100.000èmes des parties communes générales  
Avec les 491/100.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 22 Rue de Crimée.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)** consistant en une cave dans le bâtiment 22 Rue de Crimée, escalier 18, premier sous-sol.

Avec les 56/100.000èmes des parties communes générales  
Avec les 16/100.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 22 Rue de Crimée.

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

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 4 Décembre 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement et la cave sont situés dans un immeuble élevé de six étages sur rez-de-chaussée dont les parties communes paraissent bien entretenues.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (8g)** est un appartement de type 3 au 3<sup>ème</sup> étage droite, face à la monte d'escaliers comprenant une entrée, séjour, cuisine, loggia close, deux chambres, une salle de bains, un WC et un balcon.

### **ENTREE :**

Elle est éclairée en second jour et dessert l'ensemble des pièces de l'appartement ; son sol est recouvert d'un revêtement en PVC ; ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

Elle est équipée du tableau électrique de l'appartement ainsi qu'une porte palière blindée comprenant une serrure FICHET six points, un judas et un entrebâilleur.

## **SEJOUR**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux et châssis fixe ouvrant sur la loggia close et protégés à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de parquets, ses murs de papier-peint et son plafond est peint. Elle comprend un point lumineux au centre du plafond.

## **CUISINE**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à un vantail ouvrant sur la loggia close et protégée à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de carrelage, ses murs et son plafond sont peints. La pièce comprend un évier en céramique surmonté d'un robinet mélangeur au-dessus d'un meuble bas avec crédence carrelé et meubles hauts assortis.

## **LOGGIA CLOSE**

Située en façade arrière de l'immeuble, elle est éclairée par une volée de fenêtres à deux vantaux séparés par deux châssis fixes et encadrée de part et d'autre par un châssis fixe ainsi que par des pavés de verre situés dans la partie inférieure centrale maçonnée. Elle dessert la pièce principale, la cuisine et la première chambre. Son sol est carrelé, ses murs bruts sont peints et la sous-face de son plafond également. Elle comprend un placard et est équipée d'un étendoir à linge et d'un néon en plafond.

## **CHAMBRE N°1**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux ouvrant sur la loggia close et protégée à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de parquet, ses murs de papier-peint et son plafond est peint. Elle comprend un point lumineux au centre du plafond ainsi qu'un placard comprenant une étagère ainsi qu'une tringle pour suspendre des vêtements. Le disjoncteur se trouve dans le placard.

## **TOILETTES**

La pièce est borgne, son sol est carrelé ses murs et son plafond sont peints, Elle est équipée d'une cuvette avec chasse d'eau et d'étagères en bois fixées sur le mur du fond.

## **SALLE DE BAIN**

La pièce est borgne, son sol et ses murs jusqu'à hauteur d'homme sont carrelés et son plafond est peint. Elle est équipée d'une baignoire, d'un bidet, d'un lavabo et d'un placard. Nous relevons que le chauffe-eau s'est effondré sur le lavabo et le bidet qui sont détruits.

## **CHAMBRE N°2**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux ouvrant sur un balcon en façade avant de l'immeuble sur rue de Crimée et protégée à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de parquet, ses murs de papier-peint et son plafond est peint. Elle comprend un point lumineux au centre du plafond, deux appliques lumineuses ainsi qu'un placard comprenant une étagère ainsi qu'une tringle pour suspendre des vêtements.

## **BALCON**

Il existe un balcon en façade avant de l'immeuble sur rue de Crimée protégé par un garde-corps vitré avec main courante métallique.

## **LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81)**

Il s'agit d'une cave située au premier sous-sol dont l'accès s'effectue par l'escalier 18. Cette cave n'est pas identifiable et n'a donc pas pu être visitée.

L'immeuble a été construit au début des années 60.

Les lieux sont inoccupés et vides à l'exception d'un piano abandonné dans la pièce principale.

Le chauffage est collectif et se diffuse par le sol.

De manière générale, l'appartement est en état d'usage avancé et doit être rénové pour être mis aux normes de sécurité en vigueur (voir diagnostics de Monsieur NASRATY).

## **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 2 Janvier 2025 est annexée au présent cahier des charges et des conditions de la 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 charges et des conditions de la vente.

## **CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE**

### **I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE**

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faites alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la Communauté suivant acte de Maître Jean PERRUCHOT-TRIBOULET, Notaire à Marseille, le 24 Juillet 1998 de :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Tous deux de nationalité française.

Moyennant le prix de vente de 260.000 Francs, soit 39.636,74 €.

Une copie de cette acte publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 18 Septembre 1998 volume 1998 P n° 5811.

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

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la communauté de biens existante entre les [REDACTED], par suite des faits et actes suivants :

### **1/ Pour le lot numéro 89 :**

Pour l'avoir acquis de :

[REDACTED]

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître DEYDIER le 29 juin 19

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE DOUZE MILLE SOIXANTE DIX FRANCS (72.070 F) qui a été payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de CINQ MILLE DEUX CENTS DIX SEPT FRANCS, le solde payé à la remise des clefs.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 12 novembre 1965, volume 4449, numéro 3.

### **2/ Pour le lot numéro 81 :**

Pour l'avoir acquis, à titre d'échange, de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître DEYDIER le 21 janvier 1970.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte de CINQ CENTS FRANCS (500 F) qui a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 9 février 1970, volume 6323, numéro 21.

## **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 Préemption 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 Préemption 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 le Cabinet DEVICTOR 54 rue Grignan 13001 MARSEILLE (adresse postale : BP 2 13484 MARSEILLE CEDEX 20 — tel. : 04.96.11.00.70 — mail : [contact@cabinet-devictor.fr](mailto:contact@cabinet-devictor.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 mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des charges et 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 (débitéur 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 et un cave sis à Marseille (13003), 20 et 22 Rue de Crimée,

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur licitation par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience de la Chambre des Criées dudit Tribunal, sur une mise à prix de 90.000 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

### **A l'audience du MERCREDI 26 MARS 2025 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 des charges et des conditions de la vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 13 Janvier 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. M.', written over a horizontal line.