

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 d'une cave et d'une place de parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé LA MAURELETTE situé à MARSEILLE (13015), 166 à 194 rue Le Chatelier et Place Bichi, cadastré section 902 B n°42, lieudit 1 place des Autures pour ogha 83a 21ca,

SUR UNE MISE A PRIX DE CINQ MILLE EUROS (5.000 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 160.995.996,00 €, immatriculée au RCS de NANTERRE, n° SIREN 382 506 079 dont le siège sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX, 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.04.91.37.33.96 - 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

Suivant acte sous seing privé en date du 21 juillet 2013, la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE a consenti à [REDACTED] un prêt immobilier PRIMO ECUREUIL MODULABLE N°8414661 d'un montant de 59.593,91€ au taux contractuel de 3,35% l'an (TEG 4,11%) amortissable en 240 mensualités

Ce prêt était destiné à financer l'acquisition d'un logement existant sans travaux situé 4 allée de la Maurelette à Marseille (13015).

Ce prêt a été intégralement cautionné par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS tel que cela résulte d'un engagement de caution en date du 19 juin 2013.

Plusieurs échéances étant demeurées impayées, la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE devenue CAISSE D'EPARGNE CEPAC a alors adressé une mise en demeure AR en date du 17 septembre 2018 à [REDACTED] d'avoir à lui payer la somme de 1.435,22€ sous quinzaine.

Aucun paiement n'est intervenu.

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC a donc été contrainte de prononcer la déchéance du terme du contrat de prêt susvisés par courrier recommandé AR en date du 2 novembre 2018 et a mis en demeure [REDACTED] d'avoir à lui verser la somme de 53.254,32€.

En vain.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS est donc intervenue aux lieu et place de [REDACTED] et a réglé à la CAISSE D'EPARGNE CEPAC la somme de 49.775,13€ tel que cela résulte d'une quittance en date du 4 janvier 2019.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a alors mis en demeure [REDACTED] suivant lettre recommandée AR en date du 10 janvier 2019 d'avoir à régulariser la situation.

Aucun paiement n'est intervenu.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a donc été contrainte de saisir le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE aux fins de voir condamner [REDACTED]

Par jugement du 29 Juin 2020, le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE (RG 19/02697) a condamné [REDACTED] à verser à la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 49.775,13 euros avec intérêts capitalisés calculés au taux légal à compter du 4 Janvier 2019 ainsi que la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Ce jugement a été signifié à partie le 15 Juillet 2020 et est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 18 Août 2020.

Faute de remboursement la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me Stéphane FORNELLI Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 4 Avril 2023, publié au 3ème bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 12 Mai 2023 volume 2023 S n° 108.

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) LA MAURELETTE, 166 à 194 rue Le Chatelier et Place Bichi :
Cadastré section 902 B n°42, lieudit 1 place des Autures pour ogha 83a 21ca,

Adresse postale : 4, allée de la Maurelette 13015 MARSEILLE,

Le lot numéro DEUX CENT UN (201) :

Une cave en sous-sol portant le numéro 106 au sous-sol du bâtiment A, immeuble 11, Et les 1/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro DEUX CENT TRENTE SIX (236) :

Un appartement de type 2 n°106 situé au troisième étage du bâtiment A, immeuble 11 au centre comprenant : une cuisine, une chambre, un séjour, une salle de bains et un WC

Et les 69/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro MILLE CINQ CENT QUARANTE DEUX (1542) :

Une place de parking numéro 7 située dans le bâtiment N en sous-sol
Et les 10/100.000èmes 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 Jean DURAND notaire à MARSEILLE, le 14 avril 1965 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Marseille premier, le 18 octobre 1965 volume 4421 numéro 18.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 13 février 1967, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 14 mars 1967, volume 4987, numéro 17.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 14 avril 1967, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 18 mai 1967, volume 5055, numéro 2.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 25 janvier 1968, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 19 février 1968, volume 5360, numéro 3.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 10 juin 1969, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 5 août 1969, volume 6072, numéro 9.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 16 juin 1971, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 29 juin 1971, volume 107, numéro 18.
- aux termes d'un acte reçu par Maître VERIGNON, notaire à HYERES le 27 mai 1981, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 10 septembre 1981, volume 3426, numéro 18.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CARRIOL, notaire à MARSEILLE le 23 septembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 26 octobre 1988, volume 1988P, numéro 6387.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GOUBARD, notaire à MARSEILLE le 27 janvier 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE premier le 6 mars 1995, volume 1995P, numéro 1461.
- aux termes d'un acte reçu par Maître REY, notaire à MARSEILLE le 13 Août 2010, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 11 Octobre 2010, volume 2010P n°6604,
- aux termes d'un acte reçu par Maître BRANCHE, Notaire à MARSEILLE le 25 mars 2014 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 25 Avril 2014, volume 2014P n°2468

D'après le procès-verbal de description

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé à MARSEILLE, a établi le 24 Avril 2023 le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé 4 allée de la Maurelette, bâtiment 11, Immeuble 11 13015 Marseille.

LOT N°236 APPARTEMENT SITUÉ AU 3^{ème} ETAGE BÂTIMENT A - IMMEUBLE 11

On accède à ce logement, situé au 3^{ème} étage en partie centrale, par une porte palière en bois hors d'usage et dont le système de fermeture présente les traces d'une effraction.

Un hall d'entrée avec placard distribue un dégagement, une salle d'eau, une première chambre, un séjour, une deuxième chambre et une cuisine.

HALL D'ENTREE

Sol : recouvert de lames en mélaminé imitation parquet en très mauvais état.

Plinthes sur les murs en mauvais état.

Murs : divers revêtements en très mauvais état.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un interphone, sous réserve quant à son fonctionnement
- un placard aménagé à l'intérieur d'un système d'étagères.

DEGAGEMENT

On y accède par une porte de communication en bois hors d'usage ; celle-ci présentant une importante trace de choc côté intérieur.

Sol : dalles de PVC à l'état d'usage.
Plinthes sur les murs à l'état d'usage.
Murs : revêtement peinture en mauvais état, tout comme les autres revêtements.
Plafond : badigeon en mauvais état.

Equipement :

- un placard fermé par une porte en bois, aménagé à l'intérieur d'un système d'étagères. A l'intérieur se trouve le disjoncteur et le tableau électrique.

SALLE D'EAU

On y accède depuis le dégagement par une ouverture dépourvue de porte de communication.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : dalles de PVC à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture en très mauvais état et vétuste ; les parties faïencées sont à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un WC chasse basse
- un radiateur mural
- un meuble sous évier, surmonté d'un robinet mitigeur
- une cabine de douche avec portes coulissantes vétustes, receveur à douche à l'état d'usage, faïence à l'état d'usage, joint silicone en mauvais état, robinetterie complète.

1^{ère} CHAMBRE

On y accède depuis la salle d'eau par une porte de communication en bois en mauvais état, et communique avec le séjour par une porte à galandage hors d'usage.

L'espace est éclairé par une porte-fenêtre double battant montant PVC, surmontée d'une imposte vitrée ; l'ensemble en bon état apparent, ouvrant sur une loggia, fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique testé et fonctionnel.

Sol : lames de mélaminé imitation parquet en mauvais état.

Plinthes sur les murs en mauvais état.

Murs : divers revêtements en très mauvais état apparent.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur à eau.

SEJOUR

L'espace est éclairé par des fenêtres montant PVC double vitrage, avec panneaux latéraux fixes, le tout étant fermé à l'extérieur par un volet roulant électrique testé et fonctionnel.

Sol : lames de parquet en mauvais état.

Plinthes sur les murs en mauvais état.

Murs : revêtement en mauvais état.

Plafond : badigeon en mauvais état.

Equipement :

- un radiateur.

2^{ème} CHAMBRE

On y accède depuis le séjour par une porte à galandage hors d'usage.

L'espace est éclairé par une porte-fenêtre double battant montant PVC, surmontée d'une imposte vitrée ; l'ensemble en bon état apparent, ouvrant sur une loggia fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique testé et fonctionnel.

Sol : lames de parquet en mauvais état.

Plinthes sur les murs en mauvais état.

Murs : divers revêtements en très mauvais état apparent.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un radiateur à eau.

CUISINE

On y accède depuis le hall d'entrée par une ouverture équipée d'une porte à galandage.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : lames de mélaminé imitation parquet hors d'usage.

Plinthes sur les murs en très mauvais état.

Murs : revêtements en très mauvais état.

Plafond : badigeon en mauvais état.

Equipements :

Une cuisine aménagée et équipée de meubles bas, de meubles hauts, d'un plan de travail et de divers électroménagers.

LOT N°201 : LA CAVE

Cette cave est située au sous-sol du Bâtiment A, Immeuble 11. Les parties communes des caves, encombrées d'amoncellement de déchets, sont impraticables, cette cave n'est ni identifiée, ni identifiable.

LOT N°1542 : PLACE DE PARKING

Place de parking numéro 7, située dans le Bâtiment N en sous-sol.

Madame PONTAL Aude, contactée téléphoniquement n'a pas été en mesure d'identifier l'emplacement de son parking. Aucun emplacement n'étant numéroté, le parking n'est ni identifié, ni identifiable.

TRES IMPORTANT

Au cours de l'intervention, une personne s'est présentée et a déclaré s'appeler [REDACTED]. Il a indiqué qu'il occupe les lieux sans droit ni titre avec deux autres personnes et en a justifié. Les clefs du verrou remplacé lui ont été remises.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet FONCIA MARSEILLE, ayant son siège social Rue Edouard Alexander à MARSEILLE (13010).

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **40,53 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 13 Mars 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 suivant acte reçu par Me Jean-François ROYOL, Notaire à MARSEILLE, le 24 Septembre 2013 dont une

copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 7 Octobre 2013, volume 2013P n°5890 de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000 €) payé comptant par la comptabilité du notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient antérieurement à [REDACTED] pour les avoir acquis de :

[REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Laetizia PERFETTI, notaire à MARSEILLE le 31 Août 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de trente-cinq mille soixante-trois euros et vingt-sept cents (35.063,27 €) payé partie au moyen d'un prêt consenti par la Société Générale, et le surplus de ses deniers personnels.

Lequel prix a été quittancé dans l'acte.

Une expédition de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1ER le 10 octobre 2001, volume 2001 P, numéro 6849.

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.

A ce titre précision est ici faite qu'aux termes du titre de propriété reçu par Me Jean-François ROYOL, Notaire à MARSEILLE, le 24 Septembre 2013 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 7 Octobre 2013, volume 2013P n°5890, le vendeur avait déclaré, ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« - Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété et que celles résultant savoir :

- d'un acte reçu par Maîtres DURAND et DEYDIER, notaires à Marseille, le 14 avril 1965, publié au premier bureau des hypothèques de Marseille le 8 octobre 1965, volume 4412, numéro 5, contenant une constitution de servitude au profit de la Société immobilière de la Tour, par la Société L'Hirondelle propriétaire des immeubles cadastrés E 63 chemin de Saint Joseph au Canet numéro 260 et E 64 chemin de Saint-Joseph au Canet numéro 262.

- d'un acte reçu par Maîtres DURAND ET DEYDIER, notaires susnommés, le 8 juin 1965 publié audit bureau des hypothèques de Marseille, le 7 octobre 1965, volume 4411 numéro 10, contenant une convention de servitude par la Société Immobilière de la Tour au profit de l'EDF.

- d'un acte reçu par Maîtres BLANC, VIAL et DURAND, notaires à Marseille, le 23 juin 1967, publié audit bureau des hypothèques de Marseille, le 8 décembre 1967, volume 5279, numéro 25, contenant constitution de servitude de passage sur la parcelle cadastrée section B numéro 17 au profit de la parcelle cadastrée section B numéro 16 »

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 est le **Cabinet FONCIA MARSEILLE, rue Edouard Alexander 13010 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^{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.
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 (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, une cave et une place de parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé LA MAURELETTE situé à MARSEILLE (13015), 166 à 194 rue Le Chatelier et Place Bichi, cadastré section 902 B n°42, lieudit 1 place des Autures pour 09ha 83a 21ca,

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 **CINQ MILLE EUROS (5.000 €)**.

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 4 Juillet 2023.