

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 de type « 4PA », bâtiment A, immeuble A2 au rez-de-chaussée et à droite avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'un jardinet tel qu'implanté au plan 02B sis dans un ensemble immobilier situé à Marseille (14^{ème}) 37 Allée de la Serpentine, résidence LA SIMIANE, quartier SAINT JOSEPH.

SUR UNE MISE A PRIX DE SOIXANTE DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE 10 % 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 **Jean-Charles HIDOUX**, Mandataire Judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises près des Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, domicilié en son Etude au 64 rue Montgrand - 13006 MARSEILLE,

Agissant en qualité de mandataire de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A ces fonctions nommées par jugement de redressement judiciaire du 16 février 2012 et par jugement de liquidation judiciaire du 5 novembre 2012.

Ayant pour Avocat 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 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

CHAPITRE DEUXIEME - FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

A la date du 14 février 2012 Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX a procédé à la déclaration de cessation des paiements en application des dispositions des articles L.631-1 à L.631-4 du Code de Commerce au Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille.

Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX a comparu en Chambre du Conseil et a expliqué les motifs de sa déclaration de cessation de paiements en indiquant qu'il emploie 14 personnes, qu'il a généré un chiffre d'affaires de 1.001.914 € en 2010 et qu'il estime son passif à la somme de 535.000 €

Il sollicite l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire puisqu'il existe de sérieuses possibilités de redressement.

Par jugement en date du 16 février 2012 le Tribunal de Commerce de Marseille a ouvert une procédure de redressement judiciaire, a désigné Monsieur PUCCINELLI en qualité de Juge Commissaire et l'exposant en qualité de mandataire judiciaire.

Le Tribunal a fixé au 14 février 2012 la date de cessation des paiements et a fixé la fin de la période d'observation au 16 Août 2012 et a renvoyé le dossier au 26 mars 2012.

A ladite audience Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX a remis les éléments comptables et sollicite la liquidation judiciaire le passif déclaré s'élevant à la somme de 1.525.600 €.

Par jugement en date du 5 novembre 2012 le Tribunal de Commerce de Marseille a ouvert une procédure de liquidation judiciaire, a maintenu Monsieur PUCCINELLI en qualité de Juge Commissaire et l'exposant en qualité de liquidateur.

En application de l'article L.642-18 et suivants du Code de Commerce Maître HIDOUX est tenu de réaliser l'actif dépendant de la liquidation judiciaire.

Par requête en date du 7 Août 2020, Maître HIDOUX es qualité de mandataire de Monsieur XXXXXXXXXXXXX a sollicité que soit ordonnée la vente des biens dépendant de la liquidation judiciaire de Monsieur XXXXXXXXXXXXX en un seul lot de vente sur la mise à prix de 70.000 € avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

Par ordonnance en date du 17 Novembre 2020, Monsieur le Juge Commissaire a autorisé ladite vente aux clauses et conditions de l'ordonnance sauf en ce qui concerne la mise à prix fixée à la somme de 70.000 € avec faculté de baisse de 10 % en cas de carence d'enchères.

C'est en vertu de cette ordonnance publiée au 1^{er} bureau du service de publicité foncière le 10 décembre 2020 volume 2020 S n° 155 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

Lesdits biens sont situés dans un ensemble immobilier situé à Marseille (14^{ème}) 37 Allée de la Serpentine, résidence LA SIMIANE, quartier SAINT JOSEPH cadastré section 895 D n° 105 - lieudit Place d'en Haut, Place de l'Hexagone, 31 Bd Massenet, 33 Bd Massenet, Place Ronde, 35 Chemin de Saint Joseph à Sainte Marthe - pour une contenance de 05ha 01a 47ca.

Lesdits biens régis par un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à Marseille, le 9 Juin 1971 publié au 1^{er} bureau du service de publicité de Marseille le 9 Juillet 1971 volume 119 n° 20.

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à Marseille, le 16 septembre 1971 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Marseille les 25 octobre et 15 décembre 1971 volume 206 n° 3.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

LE LOT NUMERO NEUF (9) consistant en un appartement de type « 4PA », bâtiment A, immeuble A2 au rez-de-chaussée et à droite.

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'un jardinet tel qu'implanté au plan 02B.

Avec les 25/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et avec les 30/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A, B et C.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane GENSOLLEN, Huissier de Justice Associé à Marseille, a établi le 29 juin 2020 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît qu'il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée droit du bâtiment 49 comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, un WC, trois chambres, une salle d'eau, un placard et un rangement.

L'ensemble des murs est recouvert d'un revêtement type tadelakt présentant des traces de coups.

Les sols sont couverts de lattes en PVC imitation parquet en état d'usage.

La peinture du plafond se décroûte.

HALL D'ENTREE

Cette pièce dessert :

- A gauche un petit couloir permettant l'accès au coin cuisine,
- En face la porte d'entrée la salle de séjour et une chambre,
- A droite un petit couloir qui lui-même dessert une salle d'eau, une chambre et un placard,
- A gauche un WC.

CUISINE

Cette pièce ouverte sur la salle de séjour est équipée :

- D'un élément bas d'angle,
- D'un élément bas un tiroir, une porte intégrant un four,
- Des éléments haut 5 portes dont un contenant une chaudière au gaz mixte.

L'ensemble des éléments est en état d'usage.

La peinture du plafond craquèle.

La pièce est éclairée par une fenêtre en aluminium à deux panneaux coulissants.

Cette fenêtre donne sur un jardin.

SALLE DE SEJOUR

La pièce est éclairée par une baie vitrée en aluminium à deux panneaux coulissants donnant sur le même jardin.

On accède à la pièce par l'ouverture libre depuis le coin cuisine et depuis le hall d'entrée par une porte coulissante.

PREMIERE ET DEUXIEME CHAMBRE

On accède à cette double pièce par une porte coulissante.

Cette pièce a été séparée en deux par une cloison intégrant un losange en carreaux de verre.

La partie sur rue est éclairée par deux fenêtres battantes surmontant deux panneaux vitrés fixes.

Les fenêtres sont munies de barreaux et volets roulants.
L'ouverture entre les deux parties ne dispose pas de porte.

WC

Les murs sont carrelés ; la peinture du plafond est ancienne.
Le sol est carrelé.
La porte est en partie défoncée côté intérieur.

SALLE D'EAU

On accède à cette pièce par une porte à galandage.
Les murs sont habillés de carreaux, mosaïques et miroirs.
Une cloison en carreaux de verres délimite le type de douche à l'italienne.
La pièce est équipée d'un petit lavabo d'angle posé sur un plan de travail en bois.

TROISIEME CHAMBRE

Elle est éclairée par une fenêtre disposant d'un battant et d'un panneau fixe ;
Elle est protégée par des barreaux et un store en aluminium électrique.
Elle est équipée d'un placard sans porte.
La peinture des murs et du plafond est en état d'usage.

PLACARD

La peinture des murs et du plafond est en état d'usage.
Il est fermé par une porte coulissante.

Les lieux sont meublés et occupés par XXXXXXXXXXXX.
Le contrat de bail fourni ne mentionne pas le nom de « XXXXXXXXXXXX » en qualité de bailleur.
Le loyer est de 750 €.
Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz située dans la cuisine.

Le certificat de métré établi par Monsieur Maxime NASRATY stipule une surface de 75,09 m2.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille - Direction Générale de l'Urbanisme - sera annexée ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

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

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

CHAPITRE QUATRIEME - ORIGINE DE PROPRIETE

I - ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur XXXXXXXXXXX pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Jean-Jacques ROUVIER, Notaire à Marseille, le 27 novembre 2006 de :

Madame Mabrouka MORAKCHI, retraitée, demeurant à Marseille (13014) Résidence La Simiane, 49 Allée de la Serpentine, née à TUNIS (Tunisie) le 21 Août 1942, divorcée de Monsieur Séghir CHIKHOUNE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Marseille le 13 Juin 2005 et non remariée, non soumise à un pacte civil de solidarité, de nationalité française.

Moyennant le prix de 147.000 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 8 décembre 2006 volume 2006 P n° 8247.

II - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame MORAKCHI, savoir :

1°) Pour une moitié indivise : au moyen de l'acquisition faite au cours de sa communauté aujourd'hui dissoute de :

La société « LA SIMIANE », société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000,00 FRANCS ayant son siège social à Marseille, 2 Place de la Préfecture, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 62 B 621.

Suivant acte reçu par Maître Jean DURAND Notaire à Marseille, les 25 et 26 juillet 1972, moyennant un prix de quatre-vingt-dix-huit mille neuf cents francs (98.900,00 FRF) soit une contre-valeur de quinze mille soixante-dix-sept euros et vingt et un cents (15.077,21 EUR) toutes taxes comprises, soit un prix hors taxe de QUATRE-VINGT TROIS MILLE QUATRE-VINGT DIX HUIT FRANCS ET SOIXANTE TROIS CENTIMES (83098,63 FRF), soit une contre-valeur de 12668,30 EUR, et une TVA de QUATORZE MILLE HUIT CENT UN FRANCS ET TRENTE SEPT CENTIMES (14801,37 FRF) 2256,45 EUR.

2°) Pour la seconde moitié indivise : pour lui avoir été attribué, dans le cadre de sa procédure de divorce, à titre de prestation compensatoire, aux ternies des opérations de liquidation et de partage de communauté faites suivant acte reçu par Maître Maurice BLANC Notaire à Marseille, le 16 avril 2004

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge.

La grosse du jugement de divorce, devenu définitif, a été déposée au rang des minutes dudit Notaire le 21 septembre 2005, en ce compris la convention définitive homologuée.

Audit acte, les biens et droits immobiliers objet des présentes ont été évalués à la somme de SOIXANTE SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (76225 EUR), soit pour la moitié transmise à Madame MORAKCHI à

la somme de TRENTE HUIT MILLE CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTS (38112,50 EUR),

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame MORAKCHI, savoir :

I- au moyen de l'acquisition faite au cours de son union avec Monsieur Séghir CHIKHOUNE, né à BEJAIA (Algérie) le 2 février 1937, au nom et pour le compte de la communauté existant entre eux, et aujourd'hui dissoute de :
La société « LA SIMIANE », société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000,00 FRANCS ayant son siège social à Marseille, 2 Place de la Préfecture, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 62 B 621

Suivant acte reçu par Maître Jean DURAND Notaire à Marseille, les 25 et 26 juillet 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT DIX HUIT MILLE NEUF CENTS FRANCS (98.900,00 FRF) soit une contre-valeur de QUINZE MILLE SOIXANTE DIX SEPT EUROS ET VINGT ET UN CENTS (15.077,21 EUR) toute taxes comprises, soit un prix hors taxe de QUATRE-VINGT TROIS MILLE QUATRE-VINGT DIX HUIT FRANCS ET SOIXANTE TROIS CENTIMES (83098,63 FRF), soit une contre-valeur de 12668,30 EUR, et une TVA de QUATORZE MILLE HUIT CENT UN FRANCS ET TRENTE SEPT CENTIMES (14801,37 FRF) 2256,45 EUR,

Lequel prix a été payé savoir :

A concurrence de la somme de 30.400,00 Francs par la reprise par les acquéreurs du solde du prêt initialement consenti à la société LA SIMIANE sus identifiée par LE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et par LE CREDIT FONCIER DE FRANCE,

A concurrence de la somme de 33.500,00 Francs payé comptant au moyen de deniers personnels ou assimilés et quittancé dans l'acte,

A concurrence du solde, soit la somme de 35.000,00 Francs, stipulé payable à terme, soit au plus tard dans un délai de deux mois à compter du jour de l'acte et sans intérêts. Etant ici précisé que l'état hors formalités sus visé ne révèle aucune inscription de privilège de vendeur en garantie du paiement de cette partie de prix payable à terme.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Marseille, le 18 septembre 1972, volume 490, numéro 13.

Il - et pour lui avoir été attribué, dans le cadre de sa procédure de divorce, à titre de prestation compensatoire, aux termes des opérations de liquidation et de partage de communauté faites suivant acte reçu par Maître Jean DURAND Notaire à Marseille, le 16 avril 2004.

Audit acte les biens et droits immobiliers objet des présentes ont été évalués, pour la pleine propriété, à la somme de SOIXANTE SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (76225 EUR).

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge.

La grosse du jugement de divorce, devenu définitif, a été déposée au rang des minutes dudit Notaire le 21 septembre 2005, en ce compris la convention définitive homologuée.

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 syndic 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 AJILL'IMMO - 7/9 Rue Falque 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 :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
- 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,
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
- 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,
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
- 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,
- 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 document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
- 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 un appartement de type « 4PA », bâtiment A, immeuble A2 au rez-de-chaussée et à droite avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'un jardinet tel qu'implanté au plan 02B sis dans un ensemble immobilier situé à Marseille (14^{ème}) 37 Allée de la Serpentine, résidence LA SIMIANE, quartier SAINT JOSEPH.

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 DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Salle Borély, rez-de-chaussée, Place Monthyon sur une mise à prix de **SOIXANTE DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE 10 % EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES**

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 Janvier 2021.