

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 EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.13.24.13.63 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un appartement et d'un parking double dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13013), 20, rue Nicolas Appert, dénommé Le Domaine des Châtaigniers cadastré section 887 A n°91, lieudit 20 rue Nicolas Appert, pour 30a 05ca,

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT MILLE EUROS (100.000 €)

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 constitué 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.04.13.24.13.63

A L'ENCONTRE DE :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

La Caisse d'Epargne a consenti à Monsieur [REDACTED] les prêts suivants :

- 1- Un prêt PRIMO ECUREUIL MODULABLE d'un montant de 174.000 euros d'une durée de 300 mois plus période de préfinancement de 36 mois remboursable en 300 échéances de 864,57 euros au TEG de 3,70 %
- 2- Un prêt PRIMO ECUREUIL MODULABLE d'un montant de 40.000 euros d'une durée de 300 mois plus période de préfinancement de 36 mois remboursable en 300 échéances de 198,75 euros au TEG de 3,59 %
- 3- Un PRET RELAIS HABITAT d'un montant de 129.399,30 € d'une durée de 24 mois remboursable en 23 échéances de 35,26 euros et une échéance de 137.316,02 € au TEG de 4,10 %

Pour financer l'acquisition d'un logement existant sans travaux sis à MARSEILLE (13013) 20, rue Nicolas Appert.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu aux minutes de Me Carole BATAILLARD, Notaire à AUBAGNE, le 3 Mai 2023 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 13 Mai 2023 volume 2023P n°14155.

Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers a été publiée au SPF de MARSEILLE 3 le 24 Mai 2023, 2023 V n°6268 pour un montant en principal de 40.000 euros avec effet jusqu'au 5 Mai 2025.

Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers a été publiée au SPF de MARSEILLE 3 le 24 Mai 2023, 2023V n°6269 pour un montant en principal de 174.000 € ayant effet jusqu'au 5 Mai 2052.

Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers a été publiée au SPF de MARSEILLE 3 le 24 Mai 2023, 2023V n°6270 pour un montant en principal de 31.578,18 euros ayant effet jusqu'au 5 Janvier 2030.
Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été publiée au SPF de MARSEILLE 3 le 24 mai 2023, 2023V n°6270 pour un montant en principal de 97.821,12 euros ayant effet jusqu'au 5 Janvier 2030.

La Caisse d'Epargne bénéficie ainsi du privilège institué par l'article 2103 § 2 du Code Civil lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le règlement de ces sommes n'étant plus assuré la Caisse d'Epargne a adressé :

- Deux lettres de mise en demeure à Monsieur [REDACTED] par courriers recommandés en date du 15 Janvier 2025 l'invitant à régler la somme de 2008,29 euros ainsi que la somme de 739,83 euros
- Une lettre de mise en demeure à Monsieur [REDACTED] par courrier recommandé en date du 17 Février 2025 l'invitant à régler la somme de 2.209,41 euros
- Une lettre de mise en demeure à Monsieur [REDACTED] par courrier recommandé en date du 13 Mars 2025 l'invitant à régler la somme de 185,07 euros
- Une lettre de mise en demeure à Monsieur [REDACTED] par courrier recommandé en date du 13 Juin 2025 l'invitant à régler la somme de 136.971,03 euros
- Deux lettres recommandées avec accusés de réception en date du 13 Juin 2025, notifiant à Monsieur [REDACTED] la résolution unilatérale du contrat en l'absence de réponse aux mises en demeure du 13 Mars 2025.

Faute de règlement, la Caisse d'Epargne a fait signifier à Monsieur [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de la SAS PROVJURIS, Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 27 Octobre 2025 publié au 3ème bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 23 Décembre 2025 volume 2025 S n° 302.

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 (13013) 20, rue Nicolas Appert, dénommé LE DOMAINE DES CHATAIGNERS,
Cadastré section 887 A n°91, lieudit 20 rue Nicolas Appert, pour 30a 05ca

Le lot numéro VINGT SIX (26) :

Au sous-sol, un parking double, dénommé parkings numéro 20 et 21
Et les 59/10000èmes des parties communes générales
Et les 577/10000èmes des charges afférentes à l'entrée de la cage d'escalier
Et les 48/10000èmes des charges d'ascenseur

Etant précisé qu'il résulte de l'acte de prêt sus relaté que la désignation du lot 26 est la suivante : un box et une place de parking.

Le lot numéro QUARANTE CINQ (45) :

Au troisième étage un appartement de type 4 avec terrasse, dénommé logement numéro 32

Et les 593/10000èmes des parties communes générales

Et les 676/10000èmes des charges afférentes à l'entrée de la cage d'escalier

Et les 802/10000èmes des charges d'ascenseur.

Précision est ici faite que l'assiette de la copropriété a fait l'objet d'une division cadastrale aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Laurence DI FUSCO, notaire à ALLAUCH le 8 Juillet 2013.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section A numéro 48 lieudit impasse de l'algéroise pour une contenance de 31a 23ca.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur RAMOND, géomètre expert à PLAN DE CUQUES le 3 Décembre 2012 sous le numéro 887A.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4 le 23 Juillet 2013, volume 2013P numéro 3216.

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 Me CAMPANA, Notaire à MARSEILLE le 26 Mars 2004 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 18 Mai 2004, volume 2004P numéro 2344.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Me CAMPANA, notaire à MARSEILLE le 26 Avril 2004, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 25 Juin 2004, volume 2004P n°3045.

- aux termes d'un acte reçu par Me Aurélie CAL, notaire à MARSEILLE, le 1^{er} Août 2025 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 12 Septembre 2025, 2025P 25349.

D'après le procès-verbal de description

Un procès-verbal de description a été établi par Maître Emeric BERNARD, Commissaire de Justice Associé à Marseille, le 27 Janvier 2026 dont il résulte ce qui suit :

1. Environnement et situation du bien immobilier :

Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de MARSEILLE dans le 13^{ème} arrondissement, quartier NORD.

Cette zone est desservie par plusieurs lignes de BUS et se trouve proche de l'Université de Saint-Jérôme.

2. Description et composition du bien immobilier :

• Intérieur :

Première pièce située à ma gauche en entrant :

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.
Les murs et le plafond sont peints.
Cette pièce est équipée de :
- Un panneau lumineux ;
- Une porte à galandage.

Pièce mitoyenne :

Il s'agit d'une chambre avec balcon et dressing.
Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.
Les murs et le plafond sont peints.
Cette pièce est équipée de :
- un placard à deux portes coulissantes ;
- un dressing ;
- un point lumineux ;
- deux appliques lumineuses ;
- un climatiseur de marque LG.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée à deux coulissants en aluminium donnant sur un balcon.
Cette pièce se ferme par une porte à galandage.

Salle de bains :

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.
La faïence murale est neuve.
Le faux plafond est peint. Il est équipé de six spots lumineux.
Cette pièce est équipée de :
- Deux points lumineux ;
- Un lavabo sur un meuble à deux tiroirs ;
- Une baignoire avec robinet mélangeur, flexible et pommeau de douche ;
- Une cabine de douche avec robinet mélangeur, flexible, pommeau de douche et colonne de douche ;
- Un chauffe-serviette.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur la terrasse.

Toilettes situées à gauche en entrant dans le logement :

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.
Les murs et le plafond sont peints.
La faïence murale est en bon état.

Cette pièce est équipée de :
- Un point lumineux ;
- Une cuvette suspendue avec chasse murale ;
- Un lave-main avec robinet mélangeur
- Un chauffe-eau de marque SAUTER.

Cuisine ouverte et salle à manger :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.
Les murs et le plafond sont peints.
La faïence murale est en bon état.

Cette pièce est équipée de :
- six spots lumineux ;
- deux points lumineux ;

- un îlot central avec tiroirs et cave à vin ;
- un plan de travail en bois avec évier, plaque de cuisson, placards muraux, four et four micro-ondes intégrés ;
- un climatiseur de marque LG.

Pièce mitoyenne à la salle à manger :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée de :

- six spots lumineux
- une verrière.

Salon :

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

Les murs et le plafond sont peints.

Cette partie du logement est équipée de :

- un point lumineux ;
- un climatiseur de marque LG.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée à deux coulissantes donnant sur une terrasse.

Chambre mitoyenne au salon :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage neuf.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de :

- un point lumineux ;
- un climatiseur de marque LG ;
- un placard à deux portes coulissantes.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée à deux coulissants donnant sur une terrasse.

Entrée :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage neuf.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette partie du logement est équipée de :

- un point lumineux
- un visiophone.

● **Annexes et dépendances (cave, garage) :**

Le lot n°26 n'a pu être identifié, les garages ne sont pas numérotés.

3. Généralités :

● Superficie totale Loi Carrez :

La surface loi Carrez totale du bien est de 80,88 m2.

● Conditions d'occupation :

Le logement est actuellement en travaux. Il est inoccupé.

- Syndic :

Le syndic est le cabinet GESPAC IMMOBILIER, 95 rue Borde, 13008 MARSEILLE

- Parties communes et équipements de l'immeuble (état général, parking, ascenseur)

Les parties communes sont en bon état et entretenues. L'entrée de la résidence se fait par un portail électrique à code et badge ainsi que l'entrée de l'immeuble.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 22 Septembre 2025 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 Monsieur [REDACTED] par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me Carole BATAILLARD, Notaire à AUBAGNE, le 3 Mai 2023 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 13 Mai 2023 volume 2023P n°14155 de :

1) [REDACTED]

2°) [REDACTED]

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°)

4°)

Moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €)
payé comptant au moyen des susrelatés par la comptabilité du Notaire et
intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1°) Acquisition par les époux COSTANTINI / VILLENEUVE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus visés appartenaient à [REDACTED]
[REDACTED], pour le compte de leur communauté, par suite
de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

Suivant acte reçu par Maître DL FUSCO notaire à ALLAUCH, le 22 novembre
2013.

Le prix d'un montant de DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (222 000,00
EUR) a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le
29 novembre 2013, volume 2013P, numéro 5267.

2°) Décès de

Monsieur [REDACTED]

Décédé à MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (13013) (FRANCE), le 7 juin 2021, laissant pour recueillir sa succession :

a/ [REDACTED]

. Commune en biens comme il est dit ci-dessus

. Bénéficiaire d'une donation entre époux reçue par Maître Frédéric BRANCHE, notaire à MARSEILLE, le 24 mai 1973.

. Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Madame [REDACTED] a déclaré opter pour la totalité de la succession en usufruit.

b/ et pour habile à se dire et porter sa seule présomptive héritière à réserve et de droit, pour le tout, sauf les droits du conjoint survivant, ses trois enfants susnommés, issus de son union avec Madame [REDACTED]

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Laurence DL FUSCO, notaire à ALLAUCH, le 8 septembre 2021.

Le transfert de propriété a été constaté aux termes d'une attestation immobilière reçue par Maître Laurence DL FUSCO, notaire à ALLAUCH, le 16 mai 2022, publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de vente.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

§ 1 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

§ 2 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

§ 3 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

§ 4 - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de Prémption Urbain de la Commune de MARSEILLE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, conformément à la loi.

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en Chef susnommé, au plus tard trente jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de préemption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'était pas respecté.

En conséquence, la vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de Prémption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.213.1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

§ 5 - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'article précité est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

§ 5 bis - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le syndic de la copropriété est le **Cabinet GESPAC IMMOBILIER 95, rue Borde 13008 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 faction 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 (débiteur 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 parking double dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13013), 20, rue Nicolas Appert, dénommé Le Domaine des Châtaigniers cadastré section 887 A n°91, lieudit 20 rue Nicolas Appert, pour 30a 05ca

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 – 25 Rue Edouard Delanglade 13006 sur une mise à prix de **CENT MILLE EUROS (100.000 €)**.

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 2 Février 2026.