

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.04.91.37.33.96 – 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 T3 et d'une cave, situés 10/14 Boulevard Truphème 13014 MARSEILLE.

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000 €).

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La société **LCL CREDIT LYONNAIS**, société anonyme à conseil d'administration au capital social de 2.037.713.591,00€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n° 954 509 741, dont le siège est situé 18, Rue de la République 69002 Lyon, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat au barreau de Marseille, y demeurant 43-45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE, qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire contenant un acte de prêt reçue aux minutes de Maître Fouad KARROUM, Notaire à AVIGNON, le 29 septembre 2023.

A L'ENCONTRE DE :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le CREDIT LYONNAIS a consenti à [REDACTED] un prêt immobilier Solution Projet Immo à taux fixe n°5001600EAE0811AH d'un montant de DEUX CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (218 000,00 EUR) productif d'intérêts au taux hors assurance de 4,33 %, l'an remboursable en 300 mensualités de 541,35 euros assurance incluse, destiné à financer les travaux d'amélioration de sa résidence principale constitué d'un appartement et d'une cave situés MARSEILLE 14ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13014) 10-14 Boulevard Truphème, Résidence dénommée « Le Galois ».

La première échéance a été fixée le 18 septembre 2024 et la dernière le 18 août 2050.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu aux minutes de Maître Vincent TRAMIER MOUREN, Notaire à MARSEILLE le 9 novembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 10 décembre 2009 volume 2009 P n°6728

Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été publiée au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 30 Octobre 2023 volume 2023 V 12458 pour garantie d'un montant en principal de 218.000,00 EUR et accessoires de 43.600,00 EUR ayant pour date d'extrême effet le 18 août 2050.

Le CREDIT LYONNAIS 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, le CREDIT LYONNAIS a adressé une lettre de mise en demeure par courrier recommandé du 6 août 2024 à [REDACTED] d'avoir à régler la somme de 6 630,24 €.

[REDACTED] a effectué des versements afin de régulariser sa situation, mais malheureusement ces derniers se sont avérés insuffisants.

Dès lors le CREDIT LYONNAIS a de nouveau adressé une lettre de mise en demeure par courrier recommandé du 30 octobre 2024 à [REDACTED] d'avoir à régler la somme de 4 158,09€, puis à nouveau le 7 mars 2025 d'avoir à régler la somme de 6 630,24 €.

[REDACTED] n'ayant pu solder ses échéances impayées, le CREDIT LYONNAIS a prononcé la déchéance du terme du prêt consenti par elle, la somme de 103 881,88€ € devenant de ce fait immédiatement exigible.

Le CREDIT LYONNAIS a fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Cora Georges, Commissaires de Justice Associés à PERTUIS, en date du 12 août 2025, publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 15 septembre 2025 volume 2025 S n° 00205.

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

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les biens :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13014) – 10/14 Boulevard Truphème, Résidence dénommée « Le Galois », figurant au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
892	E	237	10 BD TRUPHEME	00 ha 00 a 30 ca
892	E	238	14 BD TRUPHEME	00 ha 03 a 58 ca
892	E	239	14 BD TRUPHEME	00 ha 00 a 18 ca
892	E	240	14 BD TRUPHEME	00 ha 02 a 16 ca

Total surface : 00 ha 06 a 22 ca

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :

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 Joseph RENUCCI, Notaire à MARSEILLE le 2 octobre 1974, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 29 octobre 1974, volume 1232 numéro 3.

Désignation des parties privatives mises en vente :

Lot numéro CINQ (5) :

Une cave située au sous-sol portant le numéro 5
Et les 2/1000èmes des parties communes générales.

Lot numéro VINGT (20) :

Un appartement de type 3A au centre du deuxième étage, comprenant : un vestibule, une salle de séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un WC, deux placards et un balcon.
Et les 51/1000èmes des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Marion MICHAUT, Commissaire de Justice Associé, a établi le 22 octobre 2025 le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé 10/14 Boulevard Truphème 13014 MARSEILLE – Résidence dénommée LE GALOIS, au 2^{ème} étage.

L'appartement se situe au 2^{ème} étage, au-devant de l'appartement central.

LOT N°20 : APPARTEMENT SITUE AU 2^{ème} ETAGE CENTRE

La porte palière de l'appartement est en bois. Elle est équipée d'un œilleton et d'une serrure de sécurité en bon état.
Le grand couloir de l'appartement dessert à droite le séjour, en face la cuisine et à gauche deux chambres et une salle de bains avec toilette.

COULOIR

Sol : recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.
Plinthes : carrelées en état d'usage.
Murs : recouverts d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.
Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage. Il comporte des spots, tous fonctionnels.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un interphone
- Un ensemble d'interrupteurs
- Deux placards fermés par une porte en bois avec poignées et plaques de propreté en métal recouverte d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage, dont l'intérieur comprend diverses étagères. Le placard droit contient le tableau électrique.
- Un renforcement faisant office de placard.

SEJOUR

Depuis le couloir il est possible d'accéder à la pièce de droite : le séjour. L'accès s'effectue par une porte en bois pleine avec poignées et plaque de propreté en métal en état d'usage.

Sol : recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

Murs : recouverts d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.

Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche et bleue en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un ensemble de prises et interrupteurs
- Un éclairage
- Un radiateur électrique
- Une porte-fenêtre à deux vantaux, double vitrage, montants PVC, fermée par deux volets persiennes en bois. Par cette porte se fait l'accès au balcon.

BALCON

L'accès au balcon se fait depuis le séjour.

Sol : recouvert d'une dalle bétonnée en état d'usage.

Murs : recouverts d'un crépi de couleur blanche, en état d'usage.

Plafond : recouvert d'un enduit lisse, comportant des cloques.

Il est protégé par un garde-corps métallique, en état d'usage. Sur la droite, il est soutenu par un muret recouvert d'un enduit, lequel comporte dans les angles des fissures.

La cuisine et les deux chambres donnent également sur le balcon.

CUISINE

De retour dans le couloir, il est possible d'accéder à la pièce d'en face : la cuisine. L'accès s'effectue par une porte en bois pleine avec poignées et plaques de propreté en métal, en état d'usage.

Sol : recouvert de carreaux de carrelage, en état d'usage

Plinthes : carrelées en état d'usage

Murs : recouverts en partie basse d'une faïence, en état d'usage et en partie haute d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.

Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un ensemble de prises et interrupteurs
- Un éclairage
- Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL sans cache
- Un évier en inox comprenant deux bacs et un égouttoir avec mitigeur/mélangeur et en-dessous un placard deux portes en bois.

Le locataire présent lors des opérations du commissaire de justice indique que les autres éléments présents dans la cuisine lui appartiennent.

- Une porte-fenêtre, à un vantail, double vitrage, montants PVC. C'est par cette porte-fenêtre que se fait l'accès au balcon.

CHAMBRE N°1

De retour dans le couloir, il est possible d'accéder à la pièce suivante, en allant sur la gauche : la première chambre.

L'accès s'effectue par une porte en bois pleine avec poignées et plaques de propreté en métal en état d'usage.

Sol : recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

Murs : recouverts d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.

Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un ensemble de prises et interrupteurs
- Un éclairage
- Un radiateur électrique
- Une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, montants PVC, fermée par deux volets persiennes en bois

CHAMBRE N°2

De retour dans le couloir, il est possible d'accéder à la pièce suivante en allant sur la gauche : la seconde chambre. L'accès s'effectue par une porte en bois pleine avec poignées et plaques de propreté en métal, en état d'usage.

Sol : recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

Murs : recouverts d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.

Présence de traces noires au-dessus de la fenêtre.

Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un ensemble de prises et interrupteurs
- Un éclairage
- Un radiateur électrique
- Une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, montants PVC, fermé par deux volets persiennes en bois

SALLE DE BAINS AVEC TOILETTE :

De retour dans le couloir, il est possible d'accéder à la dernière pièce, celle de gauche : la salle de bains avec toilette. L'accès s'effectue par une porte en bois, avec poignées et plaques de propreté en métal, en état d'usage.

Sol : recouvert de carreaux de carrelage, de couleur noire en bon état

Murs : recouverts jusqu'à mi-hauteur d'une faïence, en bon état en partie haute d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage

Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un ensemble de prises et interrupteurs
- Un éclairage hublot
- Une aération
- Un bloc WC sur pied avec couvercle et abattant
- Un bac de douche avec flexible, le tout protégé par une paroi de douche vitrée

- Un lavabo avec mitigeur/mélangeur et en-dessous deux tiroirs en bois
- Un sèche-serviette
- Un miroir

LOT N°5 : LA CAVE SITUEE AU SOUS-SOL

L'état descriptif de division dudit lot est ainsi libellé :

« une cave sise au sous-sol portant le numéro 5.

Et les 2/1000èmes des parties communes générales ».

Accompagné du locataire présent lors des opérations de descriptif, ce dernier désigne la cave n°5 au commissaire de justice. Cette dernière est située sur la gauche, tout au fond à droite. Elle est fermée par une porte en bois à l'aide d'un cadenas. Elle est encombrée de telle sorte qu'elle est inaccessible.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés [REDACTED]. Le locataire a déclaré disposer d'un contrat de bail à usage d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989, souscrit au nom de sa mère et comprenant le logement et la cave. Le loyer mensuel versé étant de 750 € (soit 560 € hors charges et 190€ au titre des charges locatives).

Cela étant, la copie du contrat de bail n'a pu être obtenue.

Le syndic est le Cabinet CITYA PARADIS dont le siège social est situé 146 Rue Paradis à MARSEILLE (13006).

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur Frédéric BAROUH en date du 22 octobre 2025 conclut à une superficie de 54.62 m².

Le montant des charges de copropriété ainsi que celui de la taxe foncière demeurent inconnus.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 30 avril 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

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent à [REDACTED]
[REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition de :

A la suite d'un acte reçu aux minutes de Maître Vincent TRAMIER-MOUREN, Notaire à Marseille, avec le concours de Maître Marie-Laetizia PERFETTI, Notaire à Marseille et la participation de Maître Isabelle BONDIL-JULIAN, Notaire à Marseille le 9 novembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 10 décembre 2009 volume 2009 P n°6728.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenaient à [REDACTED]
[REDACTED] à concurrence de leurs parts et portions par suite des faits suivants :

1- Acquisition par [REDACTED]

ORIGINAIREMENT, lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis en l'état futur d'achèvement, par [REDACTED] à concurrence de moitié indivise chacune de :

Suivant acte reçu par Maître Joseph RENUCCI, lors notaire à Marseille le 28 octobre 1974, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 20 novembre 1974 volume 1254 n°1.

2- Décès de [REDACTED]

[REDACTED], en son vivant retraitée et demeurant à Marseille (13014) – 14 Boulevard Truphème, née à Marseille le 31 août 1935, célibataire, est décédée à Marseille (13015) le 7 septembre 2007 ab intestat. Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel ou adoptif, de descendant d'eux et par conséquent, d'aucun héritier à réserve :

Ainsi que ces faits et qualités sont constatées en un acte de notoriété établi par Maître Marie- Laetizia PERFETTI, Notaire à Marseille le 16 février 2009.

L'attestation de propriété constatant la transmission desdits biens et droits immobiliers a été établie par Maître Laetizia PERFETTI, Notaire à Marseille le 9 novembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille.

3- Décès de [REDACTED]

[REDACTED] en son vivant retraité, et demeurant à Marseille (13014) – 14 Boulevard Truphème est née le 4 mai 1930 à Marseille, de nationalité française, célibataire, est décédée à Marseille le 10 octobre 2006, ab intestat.

Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel ou adoptif, de descendant d'eux et par conséquent aucun héritier à réserve :

Etant ici précisé que [REDACTED] est décédée laissant pour recueillir sa succession sa sœur germaine : [REDACTED]

Que suivant déclaration faite au greffe du tribunal de grande instance de Marseille le 12 mai 2009, les héritiers de [REDACTED], es qualité ont déclaré renoncer purement et simplement à la succession de [REDACTED].

Par suite, la dévolution successorale s'effectue directement au profit des héritiers susnommés.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Marie-Laetizia PERFETTI, Notaire à Marseille le 10 juin 2009.

L'attestation de propriété constatant la transmission desdits biens et droits immobiliers établie par Maître PERFETTI, Notaire à Marseille le 9 novembre 2009 a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière.

4 – Décès de [REDACTED]

[REDACTED], née le 29 octobre 1921 à Marseille est décédée à Marseille le 15 novembre 2007 ab intestat, laissant pour seul héritier à réserve et de droit ses fils issus de ses deux unions à savoir :

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Marie-Laetizia PERFETTI, Notaire à Marseille.

L'attestation de propriété constatant la transmission desdits biens et droits immobiliers a été établie par Maître Marie-Laetizia PERFETTI, Notaire à Marseille le 9 novembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille.

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 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 est le Cabinet CITYA PARADIS dont le siège social est situé 146 Rue Paradis à MARSEILLE (13006).

§ 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 (débitaire commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER – ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement de type T3 et d'une cave, situés 10/14 Boulevard Truphème 13014 MARSEILLE.

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 n° 8 – rez-de-chaussée – 25 Rue Edouard Delanglade – 13006 Marseille

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000 €).

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du **Mardi 6 Janvier 2026 à 9h30** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du tribunal judiciaire de Marseille – 25 rue Edouard Delanglade 13006 Marseille.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le Vendredi 7 novembre 2025.