

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 situé à MARSEILLE (13001) – 4 Boulevard de la Liberté.

SUR UNE MISE A PRIX DE CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54 000.00 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

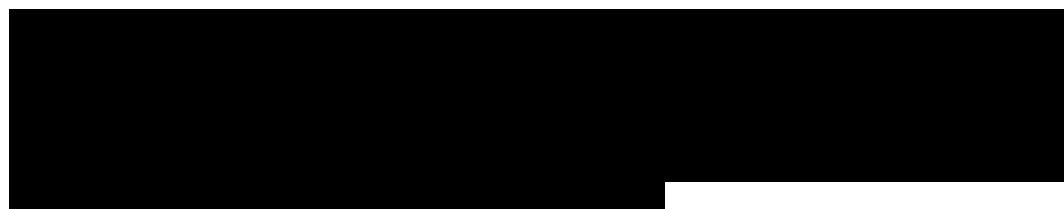
La société dénommée CREDIT LOGEMENT, S.A. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social sis 50 Boulevard de Sébastopol TSA 69001 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, 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.

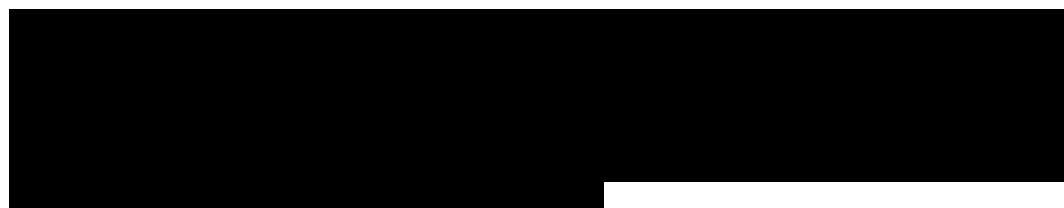
Agissant en vertu de la copie exécutoire

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE 3^{ème} Chambre Civile Section B en date du 10 octobre 2022, préalablement signifié par acte extra-judiciaire en date du 26 octobre 2022 et revêtu de la formule exécutoire à la suite de l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 9 décembre 2022.

A L'ENCONTRE DE :



Et



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 décembre 2006, la société BNP PARIBAS a consenti à [REDACTED] [REDACTED] un prêt immobilier d'un montant de 240.000€ au taux conventionnel de 4,28% l'an (TEG 4,828%) amortissable en 300 mensualités, destiné à financer l'acquisition d'un bien situé à Marseille (13001) : 4, Boulevard de la Liberté.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu aux minutes de Maître Jean-Jacques ROUVIER, Notaire à Marseille, en date du 7 février 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 16 février 2007 volume 2007 P numéro 1147.

Cet emprunt a été intégralement garanti par le cautionnement de la société CREDIT LOGEMENT en date du 6 novembre 2006.

De nombreuses échéances de remboursement n'ayant pas été honorées, la société BNP PARIBAS a été contrainte de prononcer la déchéance du terme de ce prêt par lettres recommandées avec avis de réceptions du 4 février 2020.

En sa qualité de caution, la société CREDIT LOGEMENT est intervenue aux lieu et place de [REDACTED], et a réglé à la société BNP PARIBAS :

- la somme de 4.186,35€ selon quittance du 11 juin 2019,
- la somme de 171.893,05€ selon quittance du 16 mars 2020.

La société CREDIT LOGEMENT a alors mis en demeure [REDACTED] [REDACTED] de régulariser leur situation par lettres recommandées avec avis de réceptions des 5 juin 2019, 1^{er} juillet 2019 et 3 mars 2020.

Ces mises en demeure sont restées vaines.

Par acte en date du 16 juillet 2020, la SA CREDIT LOGEMENT a assigné [REDACTED] devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE aux fins qu'ils soient condamnés à lui verser :

- La somme de 176 547,89 EUROS avec intérêts capitalisés calculés au taux légal à compter du 29 juin 2020.
- La somme de 2000 EUROS sur le fondement de l'article 700 du CPC

Par Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 10 octobre 2022, [REDACTED] ont été condamnés à payer à la SA CREDIT LOGEMENT la somme de 176 547,89 EUROS avec intérêts capitalisés calculés au taux légal à compter du 29 juin 2020, à la somme de 2000 EUROS au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Ledit jugement a été signifié par acte extra-judiciaire en date du 26 octobre 2022 et revêtu de la formule exécutoire à la suite de l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 9 décembre 2022.

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à [REDACTED]

Celui-ci a été publié au 3^{ème} Bureau de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 26 juin 2024 sous les références 2024 S 00164.

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 1^{ER} ARRONDISSEMENT (1^{er} arrondissement 13001) – 4 Boulevard de la Liberté et 46 rue Saint Bazile, Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
802 A	160	4 Boulevard de la Liberté	ooha 01a 68ca

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître GAZAY, Notaire à MARSEILLE le 18 octobre 1982 dont une copie authentique a été publiée au PREMIER BUREAU du service des hypothèques de MARSEILLE le 26 octobre 1982 volume 3839 numéro 23.

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 2 Janvier 1945, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER BUREAU du service des hypothèques de MARSEILLE le 16 Janvier 1945 volume 1373 numéro 3.

Désignation des parties privatives mises en vente :

Lot numéro DEUX (2) :

Un appartement au rez-de-chaussée du boulevard de la Liberté et au premier étage de la rue Saint Bazile.

Et les trois/vingt quatrièmes (3/24èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé, a établi le 13 juin 2024, le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé 4 Boulevard de la Liberté 13001 MARSEILLE.

LOT N°2

APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE DU BOULEVARD DE LA LIBERTE ET AU 1^{ER} ETAGE DE LA RUE SAINT BAZILE

L'appartement dont il s'agit est situé au rez-de-chaussée du boulevard de la Liberté et au 1^{er} étage de la rue Saint Bazile.

L'unique accès s'effectue par une porte palière en bois, deux vantaux, équipée d'une serrure centrale de sécurité, dont l'ensemble est à l'état d'usage.

Cette porte est située dans le hall de l'immeuble.

Il existe également une seconde porte permettant un accès immédiat depuis le Boulevard de la Liberté, néanmoins, cet accès est condamné par une cloison érigée à l'intérieur du logement.

Ce logement est composé d'un hall d'entrée distribuant une buanderie, trois chambres, une salle-de-bains, un WC, une cuisine et un salon.

HALL D'ENTREE

Sol : lames de parquet à l'état d'usage.

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

Murs : revêtement peinture en bon état apparent.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- Une armoire en bois contenant les éléments électriques ainsi qu'un disjoncteur.
- Un interphone

BUANDERIE

On y accède par une porte en bois à l'état d'usage.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage vétuste mais à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture en mauvais état.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

CHAMBRE 1

On y accède par une porte en bois avec carreaux vitrés à l'état d'usage.

L'espace est éclairé par deux portes-fenêtres, montant bois simple vitrage, fermées à l'extérieur par des volets en bois pliants ; l'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : lames de parquet à l'état d'usage.

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

Murs : revêtement peinture en bon état apparent.

Plafond : badigeon en bon état apparent.

Equipement :

- Un radiateur fixation murale.

CHAMBRE 2

On y accède par une porte de communication à l'état d'usage.

L'espace est éclairé par deux portes-fenêtres, montant bois simple vitrage, fermées à l'extérieur par des volet en bois pliants ; l'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : lames de parquet à l'état d'usage.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage.
Murs : revêtement peinture en bon état apparent.
Plafond : badigeon en bon état apparent.

Equipement:

- un radiateur fixation murale.

SALLE-DE-BAINS

L'espace est éclairé par une porte-fenêtre, montant bois simple vitrage, fermée à l'extérieur par des volets en bois pliants ; l'ensemble est à l'état d'usage.

L'entrée est recouverte d'un sol en lames de parquet bois, puis d'une dalle carrelée à l'état d'usage.

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

Murs : recouverts pour partie d'un carrelage en bon état ; les parties peintes sont en bon état. Le mur à l'état brut avec pierre apparentes est en bon état.

Plafond : badigeon en bon état.

Equipements:

- Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL
- Un sèche-serviette
- Un meuble double vasque, surmonté de robinets mitigeurs, un miroir, un luminaire
- Un espace douche cloisonné avec robinetterie complète
- Une baignoire avec robinetterie complète
- Placards maçonnés en partie haute

WC (indépendant)

On y accède par une porte en bois à l'état d'usage.

L'espace dispose d'une fenêtre, montant PVC double vitrage, barreaudée à l'extérieur, ouvrant sur une cour intérieure.

Sol : lames de parquet à l'état d'usage.

Murs : principalement recouverts de faïence à l'état d'usage ; les parties peintes sont à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipement:

- Un WC

CUISINE

Cet espace, ouvert sur le hall d'entrée, dispose de deux fenêtres, montant PVC double vitrage non fermées à l'extérieur mais ouvrant sur la cour intérieure.

Sol : partiellement recouvert de parquet à l'état d'usage ; la partie carrelée est en bon état apparent.

Murs : revêtement peinture en bon état apparent.

Plafond : badigeon en bon état.

Cette cuisine est aménagée en forme de L et équipée

- De meubles bas
- D'un plan de travail
- D'un évier un bac surmonté d'un robinet mitigeur
- D'un plan de travail central faisant office de table

SALON

L'espace est éclairé par deux fenêtres, montant bois double vitrage, fermées à l'extérieur par des volets pliants en bois en bon état, mais également par l'imposte de la porte d'accès condamnée du logement.

Sol : lames de parquet à l'état d'usage

Plinthes sur les murs à l'état d'usage

Murs : revêtement peinture en bon état apparent

Plafond : badigeon en bon état

Equipements :

- Un radiateur fixation murale
- Un split de climatisation de marque TOSHIBA

CHAMBRE 3

On y accède directement depuis le séjour par une porte en bois en bon état.

L'espace est éclairé par une fenêtre double battant, montant bis double vitrage, fermée à l'extérieur par des volets en bois pliants ; l'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : lames de parquet à l'état d'usage.

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

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage. Je note sur le mur côté cour des auréoles d'humidité ainsi qu'un décollement du revêtement peinture.

Plafond : badigeon en bon état.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 13 juin 2024 conclut à une superficie de 109.94 m².

Le logement est loué.

Les locataires sont

[REDACTED], moyennant un loyer de 850.00 €, charges comprises.

Le syndic bénévole de la copropriété est [REDACTED], 4 Boulevard de la Liberté 13001 MARSEILLE.

Le montant des charges de copropriété ainsi que le montant 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 20 mars 2024 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.

Le bien ci-dessus énoncé fait l'objet d'une réglementation particulière relative à l'urbanisme, littéralement retranscrite :

« CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Chambre des Notaires des Bouches du Rhône le 23 octobre 2006 est demeurée ci-jointe est annexée après mention.

Cette note indique notamment ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« - Suivant les indications du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous :

Feu de forêts, inondation, mouvement de terrain, risque industriel, transport de matières dangereuses.

- L'arrêté municipal du 24 janvier 2002 **prescrit aux propriétaires d'immeuble concernant de l'amiante et accessibles aux personnes de prendre des dispositions nécessaires pour faire cesser tous risque de contamination.**
- La Commune est concernée par :
 - o Un PPR relatif aux mouvements de terrain (effondrements) approuvé le 29 octobre 2002
 - o Un PPR relatif aux inondations prescrit le 12 décembre 2003
 - o Un PPR relatif aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, sécheresse), prescrit le 6 juillet 2005
 - o Un PPR relatif aux feux de forêts prescrit le 8 avril 2005

Suivant les dispositions du PLU de MARSEILLE approuvé le 30 juin 1981, révisé le 22 décembre 2000, et dont la modification, approuvée le 15 octobre 2004, est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2004.

Par D.C.M du 30 juin 1997, cet immeuble est situé dans le PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE CENTRE VILLE (Organisme Concessionnaire : Marseille Aménagement).

Cet immeuble est également concerné par l'Arrêté Préfectoral du 6 octobre 2001 déclarant d'utilité publique le troisième programme de travaux de restauration à réaliser par les propriétaires privés dans un délai de deux ans à compter de leur notification.

« SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES :

Servitude relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection des centres de réception et d'émission exploités par l'Etat.

L'immeuble est situé dans une zone où s'appliquent, en cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

Servitude AC4 : Immeuble situé dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de BELSUNCE, CHAPITRE, NOAILLES, CANEBIERE, OPERA, THIERS, et soumis aux dispositions architecturales du règlement de cette zone.

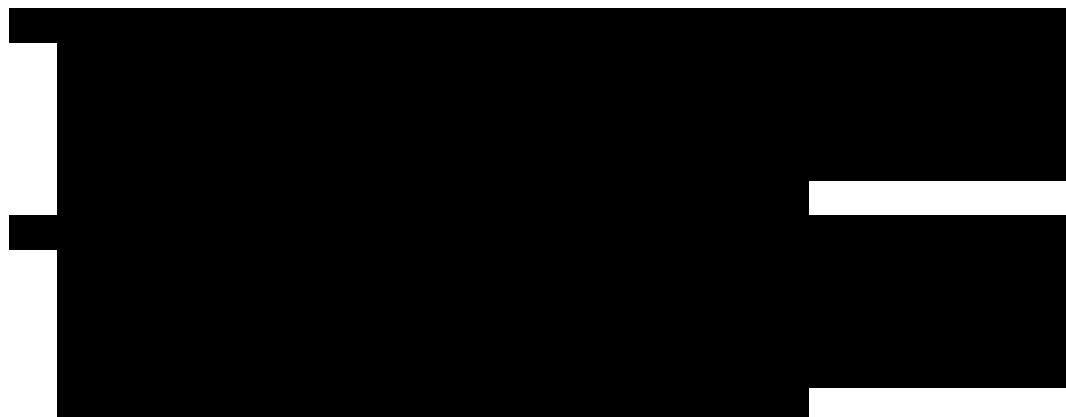
L'immeuble est situé dans la bande de 50 mètres centrée sur l'axe de la ligne n°2 souterraine du Métro ».

SERVITUDES D'ALIGNEMENT : Néant ».

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED]
[REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Jacques ROUVIER, Notaire à MARSEILLE en date du 7 février 2007 de :



Moyennant le prix de 240 000.00€.

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 16 février 2007, volume 2007 P n°1147.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à [REDACTED]
[REDACTED] par suite de l'acquisition qu'il en a fait de :



Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE Notaire à Marseille, le 9 janvier 1998.

Moyennant le prix principal de 400 000.00 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 2 février 1998 volume 98 P numéro 702.

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 bénévole de la copropriété est Monsieur Cyril CHAUVIN, 4 Boulevard de la Liberté 13001 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 mérule.

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 (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 situé à MARSEILLE (13001) – 4 Boulevard de la Liberté.

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 **CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54 000.00 €)**.

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 8 octobre 2024 à 9h30** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sis 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le Vendredi 2 août 2024.