

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 d'un appartement de type 4 portant le numéro 152 situé au 4^{ème} étage à droite sis dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à Marseille (13015) 33 Boulevard du Bosphore, Résidence Val Pins – Bâtiment B.

SUR UNE MISE A PRIX DE TRENTE SEPT MILLE EUROS

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS, n° SIREN 382 506 079 dont le siège sis 59, Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le 17 juin 2018, [REDACTED] a souscrit auprès de la CAISSE D'EPARGNE CEPAC un prêt d'un montant de 58.004,07 Euros au taux de 2,18 % l'an amortissable en 300 mensualités.

Ce prêt était garanti par le cautionnement solidaire de la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

A la suite d'incidents de paiement, la déchéance du terme a été notifiée à [REDACTED] par lettre recommandée AR en date du 30 juin 2021.

Par lettre recommandée AR en date du 21 octobre 2021, [REDACTED] a été mis en demeure de régulariser sa situation.

La SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a versé à la CAISSE D'EPARGNE CEPAC la somme de 53.962,62 Euros suivant quittance subrogative en date du 17 novembre 2021.

Par lettre recommandée AR en date du 24 novembre 2021, [REDACTED] a été mis en demeure de régler la créance de la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

Par acte en date du 06 janvier 2022, la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a assigné [REDACTED] aux fins qu'il soit condamné à lui verser :

- la somme de 53.962,62 Euros avec intérêts au taux légal à compter du 17 novembre 2021,

- la somme de 2.500,00 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Monsieur [REDACTED] n'a pas constitué avocat, bien que régulièrement assigné.

Par jugement en date du 9 Janvier 2023 la 3^{ème} Chambre Civile du Tribunal de Grande Instance de Marseille (TG 22/00464) a :

« Statuant en matière civile ordinaire, publiquement, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi,

« Condamné [REDACTED] à verser à la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 53,962,62 Euros avec intérêts au taux légal à compter du 17 novembre 2021 la somme de 1.500,00 Euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

« Rejeté toute autre demande,

« Condamné Monsieur [REDACTED] aux dépens »,

Ce jugement signifié suivant acte de la SCP GENSOLLEN-CROSSE, Commissaires de Justice à Marseille, le 14 Février 2023 est actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 20 Mars 2023.

Aucun règlement n'étant intervenu un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié aux débiteurs suivant acte du 13 Juin 2024 signifié par la SCPMASCRET, Commissaires de Justice Associés à Marseille.

C'est en vertu de ce commandement publié au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 18 Juillet 2024 volume 2024 S n° 190 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 soumis au régime de la copropriété situé à Marseille (13015) 33 Boulevard du Bosphore, Résidence Val Pins – Bâtiment B cadastré :

Section 904 L n° 247 – lieudit Chemin de l'Américaine pour une contenance de 01ha 54a 30ca,

Section 904 L n° 248 - lieudit Chemin de l'Américaine – pour une contenance de 02ha 27a 39ca

Soit une contenance totale de 03ha 27a 39ca

Régi par un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Marseille le 21 Septembre 1966 publié au 1^{er} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 6 Octobre 1966 volume 4797 n° 1.

Modifié suivant acte reçu de Maître BLANC, Notaire à Marseille, le 21 Mars 1978 publié au 1^{er} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 24 Avril 1978 volume 2389 n° 8.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

Le lot n° **DEUX CENT SOIXANTE HUIT (268)** consistant en un appartement de type 4 portant le numéro 152 situé au 4^{ème} étage à droite.

Avec les soixante-quatorze/trente-quatre mille neuf cent vingt-deuxièmes (74/34922èmes) de toutes les parties communes générales de l'ensemble immobilier. Et avec les soixante-quatorze/trois mille neuf cent trente-huitièmes (74/3938èmes) des parties communes de l'immeuble B.

D'après le procès-verbal de description

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 8 juillet 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement (lot n° 268 de la copropriété) est situé au 4^{ème} étage à droite.

On accède à ce logement situé au 4^{ème} étage arrière par une porte palière équipée d'une serrure centrale de sécurité

Un hall d'entrée distribue un placard, une chambre, une cuisine, un séjour avec balcon fermé, puis un dégagement ouvre sur deux chambres, une salle d'eau et un WC.

HALL D'ENTREE

Sol : carrelage récent en très bon état apparent. Plinthes faïencées sur les murs en très bon état. Murs : revêtement peinture en bon état apparent. Plafond : badigeon en bon état.

Equipements :

- un interphone
- une niche aménagée d'un système d'étagères.

PLACARD

On y accède par une porte de communication en bois avec vitrage en partie centrale.

Sol : carrelage récent en très bon état.
Plinthes faïencées sur les murs en très bon état.
Murs : revêtement peinture en très bon état.
Plafond : dalles de polystyrène collées en bon état.

Equipements :

- un tableau électrique avec disjoncteur
- une niche aménagée d'un système d'étagères.

CHAMBRE 1

On y accède par une porte de communication en bois avec panneau central vitré.

L'espace est éclairé par une fenêtre, montant PVC double virage, ouvrant sur une petite loggia, fermée par des menuiseries en aluminium en très bon état.

Sol : carrelage récent en très bon état.
Plinthes faïencées sur les murs en très bon état.
Murs : revêtement peinture à l'état d'usage présentant par endroits des traces de choc. Je note également les traces d'un dégât des eaux ayant détérioré le revêtement peinture, côté cloison cuisine.
Plafond : badigeon en bon état apparent.

Equipements :

- un chauffage
- un placard fermé par deux portes en bois.

CUISINE

On y accède par une porte de communication en bois en mauvais état, celle-ci présentant une dégradation en partie basse.

L'espace est éclairé par une baie vitrée, montant aluminium double coulissant, fermée à l'extérieur par des volets pliants à l'état d'usage, ouvrant sur une loggia fermée par des menuiseries en aluminium.

Sol : carrelage récent en très bon état apparent.

Plinthes faïencées sur les murs en très bon état.

Murs : recouverts en partie basse de faïence en très bon état ; les parties peintes sont en bon état.

La dégradation apparente côté chambre 1 est également visible côté cuisine.

Plafond : badigeon en bon état, à l'exception de la dégradation consécutive au dégât des eaux.

Equipements :

- un placard fermé par une porte en bois
- une cuisine linéaire avec meubles bas, meubles sur colonne et meubles hauts, équipée d'électroménagers, évier un bac avec robinet mitigeur,
- un chauffage.

SEJOUR

On y accède par une porte de communication en bois avec panneau central vitré.

L'espace est éclairé par un ensemble de baies vitrées, plusieurs coulissants montant aluminium, ouvrant sur une loggia fermée par des baies vitrées aluminium, elle-même fermée à l'extérieur par des volets roulants électriques.

Sol : lames de mélaminé imitation parquet côté séjour à l'état d'usage, présentant quelques traces de détérioration sur les bordures. Partie loggia, le carrelage au sol est en très bon état.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage. Les plinthes faïencées côté loggia sont en bon état.

Murs : revêtement peinture en bon état apparent.

Plafond : badigeon en bon état.

Equipement :

- un radiateur.

DEGAGEMENT

L'espace est séparé du hall d'entrée par une porte deux battants, avec panneau central vitré en bon état.

Sol : carrelage récent en très bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture en bon état.

Plafond : badigeon en bon.

CHAMBRE 2

On y accède par une porte de communication en bois en bon état.

L'espace est éclairé par une fenêtre, montant PVC double virage, ouvrant sur une petite loggia, fermée par des menuiseries PVC en très bon état.

Sol : parquet massif en bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en très bon état.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage.

Plafond : dalles de polystyrène en bon état apparent.

Equipements

- un chauffage
- un placard fermé par deux portes coulissantes

CHAMBRE 3

On y accède par une porte de communication en bois en bon état.

L'espace est éclairé par une fenêtre, montant PVC double virage, ouvrant sur une petite loggia, fermée par des menuiseries en PVC en très bon état.

L'espace est éclairé par une fenêtre, montant PVC double vitrage, ouvrant sur une petite loggia fermée par des menuiseries en PVC en très bon état.

Sol : parquet massif en très bon état

Plinthes faïencées sur les murs en très bon état

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage

Plafond : badigeon en bon état apparent

Equipements :

- Un chauffage,
- un placard fermé par deux portes en bois

SALLE-D'EAU

On y accède par une porte de communication en bois.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage récent en bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en très bon état.

Murs : recouverts intégralement de faïence en bon état.

Plafond : dalles de polystyrène collées en mauvais état.

Equipements :

- une cabine de douche vétuste mais fonctionnelle
- un meuble sous vasque avec robinet mitigeur
- un miroir
- un meuble sur colonne

- un radiateur.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage récent en bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : recouverts en partie basse de faïence en bon état. Les parties peintes sont à l'état d'usage.

Plafond : dalles de polystyrène collées en bon état.

Equipements :

- un WC chasse basse avec douchette hors d'usage
- un chauffe-eau de marque ATLANTIC.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur BAROUH stipule une surface loi CARREZ de 75,80 m².

Situation d'occupation

Les lieux sont occupés par [REDACTED] selon contrat de location au 1^{er} mai 2020 (date de prise d'effet) pour un loyer de 780 € et 220 € de charges mensuelles soit 1.000 € par mois.

Ces derniers ont indiqué à Maître VERSINI qu'ils avaient trouvé un autre logement et devrait quitter les lieux d'ici la fin du mois d'Aout 2024.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 26 Février 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.

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ces biens appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Estelle COSTE-PASERO, Notaire au sein de la Société dénommée « Paul OLLIVIER, François BOUTIER, Jean-Christophe BERNARD et Frédéric OLLIVIER, Notaire aux Pennes Mirabeau (Bouches du Rhône) le 26 Juin 2018 de :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 9 Juillet 2018 volume 2018 P n° 04598.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1°) Acquisition par les époux BARTOLO – CALZETTA

Le BIEN appartenait à [REDACTED] pour l'avoir reçu avec son époux [REDACTED] plus amplement nommé ci-après, au cours de leur mariage et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux, au moyen de l'attribution faite par la SOCIETE MARSEILLAISE D'HABITATION, société anonyme coopérative d'H.L.M. à capital et personnel variables. Siège à MARSEILLE (13006), 73 rue de Marengo, SIRET 775 559 057 00028 (56B1019).

En représentation des 658 titres détenus dans ladite société donnant vocation à l'attribution des biens et droits immobiliers susdésignés aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques MARTIN notaire à MARSEILLE en date du 10 novembre 1988.

Aux termes dudit acte, le bien a été évalué à la somme de deux cent vingt mille francs (220.000,00 frs).

L'acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1ER le 24 novembre 1988, volume 1988P, numéro 6883.

2°) Décès de [REDACTED]

[REDACTED]

Est décédé à MARSEILLE (13015), chemin des bourrellys, le 22 février 1995.

Laissant pour lui succéder :

1/ Son conjoint survivant Madame [REDACTED],
commune en biens, donataire de l'universalité des biens et droits qui composeront la succession, et usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession, ayant opté pour l'usufruit universel des biens dépendant de la succession.

2/Ses trois enfants :

Madame [REDACTED], héritière aux présentes
Monsieur [REDACTED], héritier aux présentes
Madame [REDACTED], héritière aux présentes
Héritiers à concurrence d'un tiers indivis chacun sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant

Ainsi constaté dans un acte de notoriété reçu par Maître Frédéric BRANCHE, notaire à MARSEILLE le 28 décembre 1995
L'attestation immobilière après décès a été dressée par Maître Pascale BRANCHE, notaire à MARSEILLE le 5 avril 1996
Aux termes dudit acte, le BIEN a été évalué à la somme de deux cent cinquante mille francs (250.000,00 frs).
Une copie authentique dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1^{er} le 30 avril 1996, volume 1996P numéro 2494.

3°) Décès de Madame [REDACTED]

Madame [REDACTED], en son vivant retraitée, demeurant à MARSEILLE (13015) Résidence Val Pins 33 boulevard du Bosphore.

[REDACTED]
Est décédée à BOUC-BEL-AIR (13320), le 20 juillet 2017.

Laissant pour lui succéder :

Ses trois enfants :

Madame [REDACTED], vendeur aux présentes
Monsieur [REDACTED], vendeur aux présentes
Madame [REDACTED], vendeur aux présentes
Héritiers à concurrence d'un tiers indivis chacun.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Frédéric OLLIVIER, lors notaire à LES PENNES-MIRABEAU, le 4 septembre 2017.
Aux termes dudit acte, le bien a été évalué à la somme de soixante-quinze mille cinq cents euros (75.500,00 eur) soit pour la moitié dépendant de la succession à la somme de trente-sept mille sept cent cinquante euros (37.750,00 €).
L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Estelle COSTE-PASERO notaire à LES PENNES-MIRABEAU, le 26 juin 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le syndic de la copropriété est le Cabinet MGF ayant son siège social à Marseille (13006) 108 Cours Lieutaud.

§ 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 (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 appartement de type 4 portant le numéro 152 situé au 4^{ème} étage à droite sis dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à Marseille (13015) 33 Boulevard du Bosphore, Résidence Val Pins – Bâtiment B.

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 TRENTE SEPT MILLE EUROS (

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 9 septembre 2024.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a cursive name, positioned above a horizontal line.