

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION**

#### **Titres Ier et II du Livre III**

#### **Articles R.742-27 et suivants du Code de la Consommation**

### **CLAUSES ET CONDITIONS**

Dressé par Maître **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associée au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE – TEL.04.91.37.33.96 mail [cabinet@provansal.eu](mailto:cabinet@provansal.eu) destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée d'un appartement comprenant un séjour, une salle d'eau, un WC, une cuisine, deux chambres, un balcon, un toit terrasse sis sur la Commune d'ISTRES - 8 Rue de la Roque

**SUR UNE MISE A PRIX DE CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE DIX MILLE EUROS EN DIX MILLE EUROS jusqu'à l'adjudication effective de l'immeuble.**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

## **CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES**

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de xxxxxxxxxxxxxxxx

En procédure de rétablissement personnel suivant jugements du Tribunal d'Instance de MARTIGUES du 18 janvier 2019 et du 25 Octobre 2019

### **A L'ENCONTRE DE :**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## **CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE**

Le 5 Décembre 2017, Monsieur xxxxxxxxxxxxxxxx et Madame xxxxxxxxxxxxxxxx ont saisi la Commission de Surendettement des Bouches du Rhône d'une demande de traitement de leur situation de surendettement.

Par décision en date du 17 mai 2018, la Commission de Surendettement des Bouches du Rhône a pris une nouvelle mesure de suspension de l'exigibilité des créances en vue de permettre la vente de l'immeuble du couple.

Les débiteurs ont formé un recours contre cette décision le 29 juin 2018 en faisant valoir que la dette du Crédit Foncier n'avait pas été prise en considération alors qu'elle s'élève à 124.227,17 € d'une part et que la dette vis-à-vis de SOLLY AZAR est désormais de 1.417 € et non de 3.403 € comme retenu.

Le dossier a été communiqué au greffe du Tribunal et les parties ont été convoquées à l'audience du 23 novembre 2018.

Lors de cette audience, Madame xxxxxxxxxxxxxxxx a comparu et a exposé qu'elle avait fait un recours car la dette immobilière la plus importante n'avait pas été reprise dans le tableau des créances et sollicite une liquidation judiciaire.

Certains créanciers ont fait parvenir au Greffe les observations suivantes :

- Le Crédit Foncier de France actualise sa créance à la somme de 154.820,71 € au titre du prêt,
- Le Crédit Agricole Consumer actualise sa créance à la somme de 5.915,32 €.

Les autres créanciers n'ont pas fait valoir d'observations.

L'affaire a été mise en délibéré au 18 janvier 2019.

Par jugement en date du 18 janvier 2019, le Tribunal d'Instance de MARTIGUES a :

- Constaté la situation irrémédiablement compromise des époux MAILLET et l'impossibilité légale pour la Commission de proroger une période de suspension de l'exigibilité des créances au-delà du délai légal impératif de 24 mois, en tout,
- Constaté la réalité d'un endettement à 161.759,16 € à parfaire au lieu de 23.822,20 € retenus par la Commission,
- Infirmé la décision de la Commission de Surendettement des Bouches du Rhône en date du 17 mai 2018,
- Prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire,
- Désigné Maître VERRECCHIA,
- .../...

La publication du jugement est intervenue au Bulletin des Annonces Civiles et Commerciales le 31 janvier 2019.

Me VERRECCHIA a déposé au greffe le bilan économique et social le 23 mai 2019.

Les parties ont été convoquées par lettre RAR pour l'audience du 4 Octobre 2019.

A l'audience du 4 Octobre 2019, seule Madame xxxxxxxxxxxxxxxx a comparu avec un pouvoir de représentation de son époux et a fait valoir que la situation du couple était la suivante :

- invalidité pour elle à hauteur de 1.343,10 €
- salaire à 90 % pour Monsieur xxxxxxxxxxxxxxxx, 1.476,04 €.

Par jugement en date du 25 octobre 2019, le Tribunal d'Instance de MARTIGUES a :

- Arrêté les créances,
- Ordonné la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Monsieur et Madame xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
- Désigné Me VERRECCHIA en qualité de liquidateur,
- .../...

Il s'avère que les époux xxxxxxxxxxxx sont propriétaires d'un appartement sur la Commune d'ISTRES - acquisition faite en indivision le 19 mars 2009 avant de se marier le 5 septembre 2009 - portant sur ladite Commune dans un ensemble immobilier 8 Rue de la Roque cadastré section CK n° 504 - lieudit 10 Rue de la Roque - pour une contenance de 01a 12ca.

Par requête en date du 21 Décembre 2020, l'exposant a sollicité que soit ordonnée la vente aux enchères des biens dépendant de la liquidation judiciaire des époux xxxxxxxxxxxx.

Par jugement en date du 16 Octobre 2020, le Tribunal de proximité de MARTIGUES a ordonné la vente.

Un jugement rectificatif a été rendu le 21 Mai 2021.

C'est en vertu de ces deux décisions publiées au 2<sup>ème</sup> bureau du service de Publicité foncière d'AIX EN PROVENCE le 22 Juillet 2021 volume 2021 P n° 06146 qu'il sera poursuivi la vente des biens dont la désignation suit.

## **CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE**

### **D'après le titre de propriété**

Sur la Commune d'ISTRES dans un ensemble immobilier 8 Rue de la Roque cadastré section CK n° 504 - lieudit 10 Rue de la Roque - pour une contenance de 01a 12ca.

Régi par un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître TOUSSAINT, Notaire à MARTIGUES, le 16 Février 2009 publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 4 mars 2009 volume 2009 P n° 1197.

**LE LOT NUMERO DEUX** (2) consistant en un appartement comprenant un séjour, une salle d'eau, un WC, une cuisine, deux chambres, un balcon, un toit terrasse.

Avec les 526/1.000èmes des parties communes générales.

### **D'après le procès-verbal de description**

Maître Aurélie CROSSE, Huissier de Justice à MARSEILLE, a établi le 18 Août 2021 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît qu'il s'agit d'un appartement traversant au niveau supérieur d'un immeuble élevé d'un étage dans le centre ancien d'ISTRES.

### **ENTREE ESCALIERS**

On y accède par une porte donnant sur la Rue de la Roque et un escalier privatif, carrelé, avec main courante en bois.

### **CUISINE**

La pièce est éclairée par un vélux électrique situé au niveau du plafond (type cathédrale).

Le sol est carrelé, ses murs et son plafond - sous pente avec poutres apparentes - sont peints ; la crédence est carrelée autour du plan de travail.

Elle est équipée :

- De trois meubles hauts,
- Un meuble bas à deux portes sous plan de travail,
- Un évier en inox comprenant un bac et un égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur,
- Une plaque de cuisson à 4 points au gaz (bouteille) de marque Whirlpool pour IKEA,
- Un four de marque Whirlpool pour IKEA,
- Une hotte de marque Sauter,
- Un plan de travail effet bois,
- Un îlot central composé de deux meubles bas recouverts d'un plateau en stratifié servant de table à manger,
- Une applique et un plafonnier,
- Un convecteur électrique.

### **PIECE PRINCIPALE**

Elle est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux ouvrant sur la Roque de la Roque protégées à l'extérieur par des volets en bois et un garde-corps en ferronnerie, outre un fenestron à battant unique.

Son sol est carrelé, ses murs et le plafond - sous-pentes avec poutres apparentes - sont peints.

L'ancienne façade de la maison originelle qui daterait du moyen âge a été conservée avec ses pierres apparentes et ses deux ouvertures desservant le couloir et la cuisine.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique, d'un point lumineux au plafond et deux appliques lumineuses.

## **TOILETTES**

La pièce est borgne.

Le faux plafond comprend des dalles dont l'une est manquante.

Le sol est carrelé et les murs sont peints.

Elle est équipée d'un WC avec cuvette, abattant et couvercle ainsi qu'un dérouleur de papier toilette.

## **SALLE DE BAINS**

La pièce est éclairée par un vélux électrique situé au niveau du plafond (type cathédrale).

Son sol est carrelé, ses murs et le plafond sont peints ; les murs encadrant la baignoire et le plan de travail sont carrelés.

Elle est équipée :

- Une baignoire avec un pommeau de douche, douchette, flexible et robinet mitigeur, bonde et paroi de verre,
- Une vasque surmontée d'un robinet mitigeur,
- Un miroir mural avec point lumineux,
- Des étagères murales,
- Un meuble bas à deux portes sous le plan vasque,
- Un plan vasque effet bois,
- Une applique murale,
- Un convecteur électrique.

## **CHAMBRE DE DROITE**

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux battants ouvrant sur la balcon coté arrière-cour et protégée à l'extérieur par des volets en bois.

La pièce est équipée :

- Un placard se fermant par deux portes coulissantes comprenant des étagères et une penderie avec tringle,
- Un point lumineux au plafond,
- Un convecteur électrique.

## **CHAMBRE DE GAUCHE**

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux battants ouvrant sur la balcon coté arrière-cour et protégée à l'extérieur par des volets en bois.

La pièce est équipée :

- D'un dressing ouvert,
- D'un point lumineux au plafond
- D'un convecteur électrique

## **COULOIR**

Son sol est carrelé, ses murs et le plafond sont peints.

Il dessert les toilettes, la salle de bains et les deux chambres.  
Il est équipé d'un point lumineux au plafond.

### **BALCON**

Son sol est carrelé et il est protégé par un garde-corps maçonné avec lisse en ferronnerie.

### **TOIT TERRASSE**

Il existe un toit terrasse auquel l'huissier n'a pu accéder.

Les lieux d'une superficie de 55.60 m2 selon certificat de mesurage établi par la Société ROB DIAGS le 18 Août 2021 sont inoccupés.

Il n'y a pas de charges de copropriété ; la taxe foncière est de 640 €

### **Situation d'urbanisme**

Un certificat d'urbanisme délivré par la Commune d'ISTRES sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

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

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

## **CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE**

### **I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE**

Lesdits bien appartiennent à Monsieur xxxxxxxxxxxx et à Madame xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître IMBERT, Notaire à ISTRES, le 19 mars 2019 de :

1/ Monsieur Loïc Hervé Jacky CHATEL, opérateur pétrochimie, demeurant à FOS SUR MER (Bouches du Rhône) 12 Rue François Sanchez, célibataire, né à REIMS (Marne) le 30 Août 1971, de nationalité française, ayant la qualité de résident aux termes de la réglementation fiscale, partenaire de Mademoiselle Gaëlle BASTIDA aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de MARTIGUES le 2 Juin 2005.

2/ Mademoiselle Gaëlle Anita BASTIDA, infirmière, demeurant à FOS SUR MER (Bouches du Rhône) 12 Rue François Sanchez, célibataire, née à la ROCHE SUR YON (Vendée) le 22 Mai 1972, de nationalité française, ayant la qualité de résident aux termes de la réglementation fiscale, partenaire de Monsieur Loïc Hervé Jacky CHATEL aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de MARTIGUES le 2 Juin 2005.

Moyennant le prix de 120.000 € payé comptant au moyen d'un prêt du CREDIT FONCIER DE France.

Une copie de cet acte a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 3 Avril 2009 volume 2009 P n° 1773.

## **II - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur CHATEL et Mademoiselle BASTIDA par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble de Monsieur Laurent Jean-Pierre GIUITTA, opérateur TOTAL, demeurant à FOS SUR MER (13270) 765 Chemin du Gari, né à MARSEILLE (13000) le 25 Août 1975, célibataire, soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Mademoiselle CHATEL Sophie Simone Michèle suivant contrat enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de MARTIGUES le 20 Novembre 2003.  
Suivant acte reçu par Maître TOUSSAINT Notaire à MARTIGUES (Bouches-du-Rhône) le 07 Septembre 2004

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS.

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, au moyen d'un prêt de 173.530,00 € consenti par la BONNASSE LYONNAISE DE BANQUE

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 23 Septembre 2004, volume 2004 P, numéro 6114

A titre de garanties des sommes prêtées, l'inscription suivante a été prise : inscription d'un privilège de prêteur de denier et d'hypothèque conventionnelle au deuxième bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 23 Septembre 2004, volume 2004 V, n°3291 aux termes d'un acte reçu par Maître TOUSSAINT, Notaire susnommé le 07 Septembre 2004 au profit de la BONNASSE LYONNAISE DE BANQUE pour sûreté de la somme principale de 160.000,00 € et 32.000,00 € d'accessoires en ce qui concerne le privilège de prêteur de deniers et 13.530,00 € en principal et 2.706,00 € d'accessoires en ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle ; ladite inscription ayant pris effet jusqu'au 05 Septembre 2026.

## **III - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

### **Du chef de Monsieur GIUITTA**

L'immeuble appartenait à Monsieur GIUITTA par suite de l'acquisition qu'il en avait faite pour son compte personnel de :

Monsieur BARNES Eric André Manuel, gérant de société, et de Madame STAHLBERG Elisa Maria, secrétaire, son épouse demeurant ensemble à FOS SUR MER (13270) rue des Calades,

Nés savoir :

Monsieur à MARTIGUES (13500) le 02 Février 1966

Madame à KOKTA (Finlande) le 13 Février 1967

Mariés sous le régime de la séparation pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par

Maître Camille PERDIGUERO, lors Notaire à PORT DE BOUC le 24 Mai 1989, préalable à leur union célébrée à la mairie de FOS SUR MER le 24 Juin 1989.

Suivant acte reçu par Maître HERY, lors Notaire à ISTRES le 30 Janvier 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix 152.500,00 E payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt d'un consenti par la CAISSE D'EPARGNE PREVOYANCE ALPES CORSES.

Une copie authentique dudit acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 23 Mars 2004, volume 2004 P, n°1922.

A titre de garantie des sommes prêtées, une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au deuxième bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 23 Mars 2004, volume 2004 V, n°1160 aux termes d'un acte reçu par Maître HERY, lors Notaire à ISTRES le 30 Janvier 2004.

### **Du chef de Monsieur et Madame BARNES**

Le bien appartenait aux époux BARNES à concurrence de la moitié chacun par suite de l'acquisition faite de :

Monsieur Alain René BOUTIERE et Madame Nelly Dorothée PLATON, son épouse demeurant ensemble à ISTRES (13800), le Briand, 6 Avenue Aristide Briand Nés savoir :

Monsieur à LABOUL (Ardèche) le 30 Mars 1944

Madame à SAINT CHRISTOL DE RODIERES (Gard) le 28 Octobre 1944

Suivant acte reçu par Maître HERY, lors Notaire à ISTRES le 23 Juin 1998. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 380.000,00 francs payé comptant et quittancé dans l'acte au moyen d'un prêt consent par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE FOS SUR MER.

A la sûreté et en garantie de ce prêt, une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle a été prise au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE FOS SUR MER, publiée au deuxième bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 23 Juillet 1998, volume 98 V, n°2973.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 23 Juillet 1998, volume 98 P, n°4568.

### **Du chef de Monsieur et Madame BOUTIERE**

Ledit bien appartenait à Monsieur et Madame BOUTIERE par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au nom et pour le compte de la communauté existant entre eux de Monsieur SPINELLI Ferdinand, entrepreneur de travaux publics, demeurant à MARTIGUES, L'escaillon.

Né à MARSEILLE le 1<sup>er</sup> Février 1898

Veuf de Madame FERAUD et non remarié.

Suivant acte reçu par Maître BANON, lors Notaire à ISTRES (13800) le 10 Avril 1973.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 33.000,00 francs payé comptant et quittancé.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau du service de Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 20 Avril 1973 volume 464 n° 23.

## **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 d'ISTRES 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 D'AIX EN PROVENCE 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 d'AX EN PROVENCE 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.

Maître Aurélie CROSE, Huissier de Justice à Marseille, a indiqué dans le procès-verbal de description du 18 Août 2021 que l'immeuble est en copropriété mais dépourvu de syndic.

## **§ 6 – Dossier de diagnostic technique**

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
- Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2<sup>ème</sup> alinéa du I du même Article,
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
- L'état de l'installation électrique en vertu des articles L. 134-7 et 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation,
- L'état de l'installation d'assainissement et conformité de l'installation d'assainissement d'eau en vertu de l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.
- le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
- dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

## **PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC**

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier

pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitur commerçant ou personne morale de droit privé).

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

## **CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –**

### **ENCHERES ET MISE A PRIX**

Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement comprenant un séjour, une salle d'eau, un WC, une cuisine, deux chambres, un balcon, un toit terrasse sis sur la Commune d'ISTRES - 8 Rue de la Roque

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 D'AIX EN PROVENCE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, 40 boulevard Carnot 13100 sur une mise à prix de **CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE DIX MILLE EUROS EN DIX MILLE EUROS jusqu'à l'adjudication effective de l'immeuble.**

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 d'AIX EN PROVENCE, 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 6 Septembre 2021.