

## **CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS DE LA VENTE**

**REGIE PAR LES ARTICLES 1377 DU CPC, 1271 A 1281 DU CPC  
ET R 322-39 A R 322-49, R 322-61, R 322-6è  
ET R 322-50 A 322-51 CPCE**

### **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 –destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille - Chambre des Criées et des Saisies Immobilières - pour parvenir à la vente d'une maison élevée d'un simple rez-de-chaussée avec dépendances à usage de garage et terrain attenant sis à CARNOUX EN PROVENCE (13740) – 21 Allée des Tamaris.

**SUR UNE MISE A PRIX DE TROIS CENT MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSÉ DU QUART PUIS DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

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

La présente vente est poursuivie à la requête de :

[REDACTED]

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 – TELEPHONE.04.91.37.33.96 – pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

**EN PRESENCE DE :**

[REDACTED]

**COLICITANTE**

Ayant Maître **François SARTRE** pour Avocat constitué dans la procédure de licitation partage.

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

[REDACTED] se sont mariés le 21 février 1994 devant l'officier d'état-civil de la mairie de CARNOUX EN PROVENCE sans contrat préalable.

Trois enfants sont issus de leur union :

[REDACTED]

Par acte notarié en date du 12 octobre 1999, [REDACTED] [REDACTED] ont acquis un bien immobilier situé 21 Allée des Tamaris à CARNOUX EN PROVENCE et cadastré section AL numéro 111.

Par requête en date du 31 janvier 2011, [REDACTED] a présenté une demande de divorce sur le fondement de l'article 251 du code civil.

Par ordonnance de non conciliation en date du 1<sup>er</sup> avril 2011 le juge aux affaires familiales de MARSEILLE a notamment attribué la jouissance du domicile conjugal à l'épouse à titre gratuit pendant neuf mois, à condition de mettre le bien en vente à compter de juillet 2011.

Par jugement en date du 29 février 2016, le juge aux affaires familiales de MARSEILLE a notamment prononcé le divorce et ordonné la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des époux.

Par arrêt en date du 20 juillet 2014, la cour d'appel d'AIX EN PROVENCE a notamment confirmé le prononcé du divorce et les mesures relatives aux époux.

Par acte en date du 27 juin 2019, [REDACTED] devant le juge aux affaires familiales de MARSEILLE en liquidation.

Par jugement en date du 6 avril 2021, le juge aux affaires familiales a notamment :

- Constaté que l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage a déjà été prononcé par décision du 29 février 2016
- Débouté [REDACTED] de sa demande d'ouverture des opérations de liquidation et partage
- Désigné Maître Caroline HATALA, notaire en vue d'élaborer un projet de liquidation de l'indivision existant entre [REDACTED] et [REDACTED]
- Désigné le juge de la mise en état de la quatrième chambre (section 1 Cabinet C) du Tribunal de grande instance de MARSEILLE pour la surveillance des opérations
- Dit qu'en cas d'empêchement ou de refus du notaire ou juge désigné, il sera procédé à son remplacement par ordonnance rendue sur simple requête
- Débouté [REDACTED] de sa demande de désignation d'un expert
- Dit que [REDACTED] est débitrice d'une indemnité d'occupation à compter du 1<sup>er</sup> avril 2011
- Débouté [REDACTED] au paiement sous astreinte entre les mains du notaire désigné de l'indemnité d'occupation
- Débouté [REDACTED] de sa demande de remise de ses affaires personnelles sous astreinte

- Condamné [REDACTED] la somme de 4 000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens
- Par acte en date du 3 juin 2022, Maître HATALA a dressé un procès-verbal de difficultés.

Par jugement rendu par le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire de Marseille en date du 7 Novembre 2023, il a été jugé ce qui suit :

« ORDONNE, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie ou celle-ci dûment appelé, la vente par adjudication à la barre du tribunal judiciaire de MARSEILLE du bien immobilier situés à CARNOUX EN PROVENCE (13470) – 21 Allée des Tamaris, consistant en une villa élevée d'un simple rez-de-chaussée composé d'un hall, cuisine, cellier, séjour, deux chambres, salle de bains, WC et dépendances à usage de garage.

Et terrain attenant.

Ledit immeuble cadastré dite commune section AL n°111 lieudit « Les Grands Ensembles » pour une contenance de 14 ares.

Observation étant ici faite que la parcelle de terrain assiette de la construction forme le lot numéro TRENTE DEUX de la deuxième tranche Zone B de Carnoux autorisé suivant arrêté Préfectoral en date du 2 août 1960.

La désignation de cette tranche, la composition des lots et les charges ont fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Maître NOYER, Notaire à AUBAGNE le 23 novembre 1961 dont une expédition a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 21 décembre suivant volume 3091 n)27.

Observation étant ici faite que d'une lettre émanant de Monsieur le Maire de CARNOUX EN PROVENCE du 7 juillet 1989, il est extrait ce qui suit littéralement transcrit : « *Je vous informe que les co-lots de l'ensemble des lotissements de CARNOUX EN PROVENCE n'ont pas demandé le maintien des règles de leur lotissement* ».

.../...

FIXE la mise à prix à 300 000.00 € (TROIS CENT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart puis de la moitié en cas de carences d'enchères

.../...

DESIGNE Maître Caroline HATALA en qualité de séquestre pour recevoir le produit de la vente et le conserver jusqu'au partage sauf avance sur partage unanimement convenue par les indivisaires ou judiciairement octroyée

.../...

C'est en vertu de ce jugement signifié par acte extra judiciaire en date du 20 décembre 2023 et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par la cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 2 février 2024 qu'il sera poursuivi la vente sur licitation du bien ci-après désigné.

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

### **D'après le titre de propriété**

Une villa élevée d'un simple rez-de-chaussée composé d'un hall, cuisine, cellier, séjour, deux chambres, salle de bains, WC et dépendances à usage de garage.

Et terrain attenant.

Située à CARNOUX EN PROVENCE (13470) – 21 Allée des Tamaris,

Cadastré dite commune section AL n°111 lieudit « Les Grands Ensembles » pour une contenance de 14 ares.

Observation étant ici faite que la parcelle de terrain assiette de la construction forme le lot numéro TRENTE DEUX de la deuxième tranche Zone B de Carnoux autorisé suivant arrêté Préfectoral en date du 2 août 1960.

La désignation de cette tranche, la composition des lots et les charges ont fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Maître NOYER, Notaire à AUBAGNE le 23 novembre 1961 dont une expédition a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 21 décembre suivant volume 3091 n)27.

Observation étant ici faite que d'une lettre émanant de Monsieur le Maire de CARNOUX EN PROVENCE du 7 juillet 1989, il est extrait ce qui suit littéralement transcrit : « *Je vous informe que les co-lots de l'ensemble des lotissements de CARNOUX EN PROVENCE n'ont pas demandé le maintien des règles de leur lotissement* ».

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

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 30 Août 2024 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît que :

#### **I / EXTERIEURS**

Nous accédons à la maison en empruntant un portail à double battant.

Le portail ouvre sur une longue allée.

En haut de cette allée se trouvent un garage et sur la droite la maison.

#### **GARAGE**

Il se compose de deux pièces attenantes :

##### **Pièce n° 1**

On y accède par une baie vitrée coulissante à deux vantaux double vitrage cadre en aluminium.

Sol : dalle de béton en état d'usage.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture usagée

### ***Pièce n° 2***

Sol : dalle de béton en état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs et le plafond est usagée.  
Ce garage est actuellement utilisé pour stocker du matériel.

### **TERRAIN**

Le terrain situé autour de la maison est délimité des propriétés voisines par des murs et des clôtures grillagées.

Il est plat autour de la maison et est aménagé en palier sur le haut de la maison.

Le jardin complanté d'arbres et d'arbustes n'est pas entretenu.

### **II / INTERIEURS**

La maison est élevée d'un simple rez-de-chaussée.

Elle se compose :

- D'une entrée,
- D'un WC,
- D'un couloir de circulation distribuant une salle de bains et quatre chambres,
- D'un séjour,
- D'une cuisine,
- Et d'un cellier.

### **ENTREE**

La porte palière vitrée à un seul battant est équipée d'une serrure centrale.

Au-dessus se trouve une imposte fixe.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, mais en état d'usage.  
Les plinthes en bois sont en état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

### **WC**

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.  
Les plinthes en bois sont en état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.  
En entrant à gauche quelques traces et auréoles d'infiltrations d'eau sont visibles en angle de murs et de plafond.

La pièce voit les jours par une fenêtre à un seul battant simple vitrage cadre en bois, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer

La pièce est équipée d'une cuvette WC, avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale.

### **COULOIR DE CIRCULATION DISTRIBUANT UNE SALLE DE BAINS ET QUATRE CHAMBRES**

Sol : parquet bois en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant, les murs et le plafond est en état d'usage.

Equipements : deux grands placards à usage de rangement et de penderie, chacun protégé par des portes coulissantes.

### **SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'une baignoire équipée de sa robinetterie

Le chauffage de la pièce assuré par un radiateur.

La pièce voit le jour par une fenêtre à un seul battant simple vitrage, cadre en bois, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.

### **PREMIERE CHAMBRE**

Sol : parquet bois en état d'usage

Les plinthes en bois sont en état d'usage

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Le chauffage de la pièce assuré par un radiateur.

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant double vitrage, cadre en PVC, protégée à l'extérieur par des volets en bois.

■■■■■■■■■■ n'a pas souhaité la prise de clichés photographiques de cette pièce.

### **SECONDE CHAMBRE**

Sol : parquet bois en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par des volets en bois. Une

porte fenêtre à un seul battant, cadre en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

██████████ n'a pas souhaité la prise de clichés photographiques de cette pièce.

### **TROISIEME CHAMBRE**

Sol : parquet bois en état d'usage

Les plinthes bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant, les murs et le plafond est en état d'usage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant cadre en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois

██████████ n'a pas souhaité la prise de clichés photographiques de cette pièce.

### **QUATRIEME CHAMBRE**

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par une fenêtre coulissante, cadre en aluminium double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur

██████████ n'a pas souhaité la prise de clichés photographiques de cette pièce.

### **SEJOUR**

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par :

- Une baie vitrée coulissante à deux vantaux double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique
- Une fenêtre coulissante à deux vantaux cadre en aluminium double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

██████████ n'a pas souhaité la prise de clichés photographiques de cette pièce.

Cette pièce donne accès à une terrasse.

## **TERRASSE**

Sol : dalle de béton peint en état d'usage

## **CUISINE**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par :

Une fenêtre coulissante à deux vantaux, cadre en aluminium, double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux enfer

Une porte fenêtre à un seul battant, cadran en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique

La pièce est équipée :

- D'un ensemble de meubles de cuisine haut et bas

- D'un bloc évier inox simple bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide

- D'un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur.

## **CELLIER**

Sol : béton peint en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

La pièce voit le jour par deux petites fenêtres coulissantes à deux vantaux cadre en aluminium double vitrage.

La pièce est équipée :

- D'un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers

- D'une chaudière à gaz

- D'un tableau électrique comprenant un disjoncteur, un compteur Linky et des interrupteurs

## **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par [REDACTED].

Cette dernière nous déclare que la maison est raccordée au tout à l'égout.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur BAHROU Frédéric – Société DIAGNOSTICS ET EXPERTISES - est annexé au présent et stipule une surface de 105.84 m<sup>2</sup>.

### **Situation d'urbanisme**

Un certificat d'urbanisme délivré par la Commune de CARNOUX EN PROVENCE le 3 Juillet 2024 est annexée au présent cahier des charges et des conditions de la 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 charges et des conditions de la vente.

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

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

Les biens et droits immobiliers appartiennent aux consorts [REDACTED] pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Philippe URIOS, Notaire à GEMENOS en date du 12 octobre 1999 de :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Moyennant le prix d'un million de francs payé au moyen d'un prêt.

Une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE en date du 3 novembre 1999 volume 1999 P numéro 9637.

### **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient aux [REDACTED] par suite des faits et actes ci-après

I- Originellement ledit immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé entre [REDACTED] ci-après nommés, savoir :

-les constructions pour les avoir fait édifier sans conférer de privilège d'aucune sorte,

-et le terrain par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au cours et pour le compte de ladite communauté de la Société Coopérative Immobilière Française, dont

le siège est à CASABLANCA, aux termes d'un acte reçu par Maître NOYER, lors notaire à AUBAGNE le 26 mars 1962 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 07 avril 1962 volume 3163 n° 8

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

[REDACTED]

[REDACTED]

Et qu'il a laissé pour recueillir sa succession :

[REDACTED]

Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou chacun divisément pour moitié, sauf l'effet de la donation entre époux sus visée, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante :

[REDACTED]

[REDACTED]

Aux termes de cet acte, l'immeuble objet des présentes a été évalué à la somme de CINQ CENT MILLE FRANCS.

Observation étant ici faite qu'aux termes de cet acte, [REDACTED] a déclaré accepter la donation entre époux à elle consentie par son époux, mais en tant seulement qu'elle porte que un/quart en pleine propriété et Trois/quarts en usufruit de l'universalité des biens composant la succession.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

"MONTPELLIER le 28 février 1984

*Ceci sont mes volontés après ma disparition.*

*Je lègue à ma fille, [REDACTED] tous mes bijoux pour la dédommager de s'être occupée et soignée de moi depuis le décès de mon mari le 8 juillet 1979.*

*Seul un médaillon de 25 dollars avec chaîne que je lègue à mon arrière-petite-fille [REDACTED]. Je lègue le lampadaire à mon [REDACTED]. Je désire que la collection de timbres soit partagée entre mes petits fils, [REDACTED] et [REDACTED]. Je lègue un cadre avec des décorations à mon petit-fils [REDACTED].*

*Je lègue une croix en émail à ma belle-[REDACTED]*

*Le mobilier, que chacun prenne ce qui lui fera plaisir, que le reste soit vendu et l'argent partagé entre ma [REDACTED]*

*Quant à la villa et l'appartement, s'ils le désirent, qu'ils vendent et se partagent l'argent équitablement sans heurt.*

*Si mes enfants désirent être enterrés dans le caveau familial, je désire qu'une place soit réservée pour chacun d'eux.*

*Je souhaiterai qu'il n'y ait aucune animosité entre eux pour ce partage. De là-haut, je prierai pour eux afin qu'ils se réconcilient.*

Le second en la forme authentique, reçu par Maître ANDRIEU, le 13 octobre 1995 dont les termes sont ci-après littéralement retranscrits :

*"Je lègue le maximum dont la loi me permet de disposer à ma fille [REDACTED]*

Laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants sus nommés, qualifiés domiciliés :

[REDACTED] Héritière du tiers réservataire en sa qualité de fille légitime de la défunte et du tiers constituant la quotité disponible en vertu des testaments sus visés, le tout en ce qui concerne ladite quotité sous réserve des legs particuliers qui s'imputent sur celle-ci.

Et [REDACTED] Héritier du tiers réservataire en sa qualité de fils légitime de la défunte et légataire particulier d'un lampadaire.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître ANDRIEU, Notaire sus nommé le 08 juillet 1998.

La transmission de propriété aux ayants droits de [REDACTED] a été constatée aux termes d'une attestation de propriété dressée par ledit Me ANDRIEU le 05 mai 1999 dont une expédition est en cours de publicité au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE

Aux termes de cet acte, le bien vendu a été évalué à la somme d'UN MILLION DE FRANCS.

## **CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **I – CONDITIONS GENERALES**

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges et des conditions de la 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 CARNOUX EN PROVENCE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

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

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

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

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

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

#### **§ 5 – 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<sup>ème</sup> 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 charges et des conditions de la 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 une maison élevée d'un simple rez-de-chaussée avec dépendances à usage de garage et terrain attenant sis à CARNOUX EN PROVENCE (13740) – 21 Allée des Tamaris cadastré dite commune section AL n°111 lieudit « Les Grands Ensembles » pour une contenance de 14 ares.

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 de la chambre des Criées dudit Tribunal, Salle n° 8 – rez-de-chaussée – 25 Rue Edouard Delanglade - 13006 sur une mise à prix de **TROIS CENT MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

### **A l'audience du MERCREDI 27 NOVEMBRE 2024 à 9 h 30**

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 charges et des conditions de la vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 17 Septembre 2024.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. M.', written over a horizontal line.