

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, d'une cave et d'un parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété « VERDILLON LUMIERE » situé à Marseille (13010) 71 A – 71 G Boulevard Icard, Rue Verdillon et 135 Boulevard Romain Rolland cadastré section 859 B n° 211, 214 et 215,

SUR UNE MISE A PRIX DE SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 €)

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 PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, 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.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Suivant acte sous-seing privé en date du 9 mai 2014, la CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR a consenti à [REDACTED] plusieurs prêts d'un montant total de 199.254,49 euros :

- un prêt à taux zéro de 15.000 € remboursable en 300 échéances mensuelles ;
- Un prêt PRIMO modulable d'un montant de 46.000 euros remboursable en 120 échéances mensuelles,
- un prêt LISSAGE 3 d'un montant de 138.254,49 euros remboursables en 360 échéances mensuels.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS s'est engagée en qualité de caution.

Suite au défaut de paiement de plusieurs échéances par [REDACTED], et en l'absence de réponse à sa mise en demeure, la CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR a prononcé la déchéance du terme et, à la suite de cette exigibilité déclarée, elle a demandé l'exécution de l'engagement de caution de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a réglé les sommes suivantes selon trois quittances subrogatives datées du 8 juillet 2021 :

- 11.512 € (relativement au prêt de 15.000 €) ;
- 22.463,17 euros (sur le prêt de 46.000 e) ;
- 136.095,58 euros (sur le prêt de 138.254,49 euros).

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 20 juillet 2021, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a mis en demeure [REDACTED] de procéder au remboursement des sommes versées en garantie.

En l'absence de réponse, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait assigner [REDACTED] devant le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN par acte d'huissier du 27 août 2021.

Par jugement du 2 Février 2023, le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (RG 21/06245) a condamné [REDACTED] à verser à la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 170.267,33 euros avec intérêts au taux légal à compter du 2 Février 2023.

Ce jugement a été signifié à partie le 23 Février 2023 et est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 27 Mars 2023.

Faute de remboursement la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me Laure ANCOLIO Commissaire de Justice à ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME (Var), en date du 5 Août 2024 publié au 3ème bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 2 Octobre 2024 volume 2024 S n° 240.

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 dénommé « VERDILLON LUMIERE » situé à Marseille (13010) 71 A – 71 G Boulevard Icard, Rue Verdillon et 135 Boulevard Romain Rolland cadastré section 859 B n° 211, 214 et 215 (anciennement cadastré section 859 B n°83)

Le Lot numéro quatre cent seize (416) :

Une cave n° 8 située au rez-de-chaussée du bâtiment A cage d'escalier 5.
Et les un /dix millième (1 /10000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro quatre cent dix-sept (417) :

Un appartement situé au quatrième étage à droite du bâtiment A - cage d'escalier 5 comprenant : un hall d'entrée, un dégagement, salle de bains, water-closet, cuisine, divers placards et penderies, loggia et quatre pièces principales.
Et les quatre-vingt-treize /dix millièmes (93 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et le Lot numéro cinq cent vingt-six (526) :

Un parking portant le n° 5 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.
Et les deux /dix millièmes (2 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le 2 octobre 1964 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2EME, le 16 octobre 1964 volume 3838 numéro 15.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE le 25 août 1966, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2^{ème} le 4 octobre 1966, volume 4525, numéro 8.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE le 12 juin 1967, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2^{ème} le 29 juin 1967, volume 4788, numéro 20.
Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 12 juin 1967 et publiée au service de la publicité foncière le 27 juillet 1967 volume 4818 numéro 5.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à MARSEILLE, a établi le 20 Septembre 2024 le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement est situé au 4^{ème} étage à droite du bâtiment A, cage d'escalier 5 dénommé E.

L'appartement se compose :

- D'une entrée,
- D'un couloir de circulation distribuant une salle d'eau, un WC, un séjour et une cuisine donnant accès à une loggia et un séchoir fermé et un séjour,
- De trois chambres

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure multipoints et d'un œilleton
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage,
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
Le plafond est constitué d'un faux plafond en lambris bois peint en état d'usage.

La pièce est équipée :

D'un téléphone Interphone
De deux placards à usage de rangement et de penderie
D'un tableau électrique comprenant un disjoncteur et des interrupteurs.

COULOIR DE CIRCULATION

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes Carrelées sont en état d'usage,
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
Le plafond est constitué d'un faux plafond en lambris bois peint en état d'usage.

SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'un plaquage faïencé en état d'usage.
Le plafond est constitué d'un faux plafond en lambris bois peint en état d'usage,

La pièce est équipée :

D'un sèche-serviette électrique
D'un lavabo surmonté de deux robinets mitigeurs eau chaude eau froide, avec en partie basse un placard suspendu un tiroir
D'une douche à l'italienne, équipée d'une colonne hydromassante, protégée par deux parois de douche.

WC

Il s'agit d'une pièce noire
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.
Le plafond est constitué de dalles de faux plafond en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'une cuvette WC sans abattant ni couvercle.

CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées 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 porte fenêtre à double battant cadre en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets métalliques,

La pièce est équipée :

- D'un ensemble de meubles de cuisine,
- D'un bloc évier inox simple bac, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- D'une plaque de cuisson
- D'un four

Cette pièce donne accès à un balcon.

LOGGIA

Il est délimité par une rambarde métallique.
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.
Cette loggia donne accès à un séchoir fermé.

SECHOIR FERME

La porte d'entrée vitrée à double vitrage est constituée d'un cadre en PVC.
Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.
Le plafond est constitué de dalles isothermiques en état d'usage.

La pièce est équipée :

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

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en PVC double vitrage, avec en partie basse un châssis fixes vitré.

SEJOUR communiquant avec le couloir de circulation par une ouverture, dépourvue de porte.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture en état d'usage
Les autres parties murales sont recouvertes d'un parement en pierres en état d'usage.
Le plafond est constitué de dalles isothermiques en état d'usage,
La pièce est équipée d'un appareil de climatisation.

La pièce est éclairée par :

- Une porte fenêtre à double battant cadre en PVC, double vitrage
 - Une seconde porte fenêtre à un seul battant cadre en PVC, double vitrage,
- L'ensemble est protégé à l'extérieur par des volets métalliques.
Cette pièce donne accès à la même loggia que la cuisine,

CHAMBRE 1

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.
Les plinthes en bois sont état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.
La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant double vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps et des volets métalliques.

CHAMBRE 2

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.
Les plinthes en bois sont en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

Le plafond est constitué de dalles isothermiques en état d'usage.
La pièce est éclairée par une porte fenêtre, à double battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps et des volets métalliques.

CHAMBRE 3

Le sol est recouvert d'un parquet flottant 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 est équipée d'un grand placard à usage de penderie, et de rangement, protégé par des portes coulissantes.
La pièce est éclairée par une porte fenêtre à un seul battant double vitrage, cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un garde-corps et des volets métalliques.

LOT N°526 :

UN PARKING portant le numéro 5 situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A
Il s'agit d'une place de parking individualisé par le numéro 5 inscrit sur le mur du fond.

LOT N°416 :

UNE CAVE portant le numéro 8 située au rez-de-chaussée du bâtiment A cage d'escalier 5
Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

TRES IMPORTANT :

Les lieux sont vides et inoccupés.
Le syndic de la copropriété est le cabinet SLM IMMOBILIER 254 Rue Paradis 13006 MARSEILLE
Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **77.63 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 15 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] par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Patrick MICHELICCI, Notaire Associé de la SCP Patrick MICHELICCI et Arnaud MALAUZAT, Notaire à Marseille, le 26 mai 2014 publié au 2^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 25 juin 2014 volume 2014 P n° 03267,

De : [REDACTED]

[REDACTED]

Moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (164.000,00 EUR)**.
S'appliquant :
- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (6.700,00 EUR),
- Aux **BIENS immobiliers** à concurrence de : CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS (157.300,00 EUR),

Ledit prix payé comptant par la comptabilité du Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

Précision est ici faite que [REDACTED]
[REDACTED] marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 22 juillet 2006 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, est intervenu à l'acte en qualité de conjoint en instance de divorce de [REDACTED], afin de considérer que l'acquisition s'est effectuée à titre de propre pour celle-ci.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient antérieurement à [REDACTED] pour les avoir acquis de [REDACTED] suivant acte reçu par Maître MICHELUCCI notaire à MARSEILLE, le 30 novembre 2011. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent vingt mille euros (120.000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage. Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2EME le 21 décembre 2011, volume 2011P, numéro 7798.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1°) Acquisition par [REDACTED]
Lesdits biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartenaient en propre à [REDACTED], ci-après plus amplement nommée, pour en avoir fait l'acquisition, de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître DUPIN, Notaire à MARSEILLE, le 31 août 1984. Moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (335.000,00 EUR) payé et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au DEUXIEME bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 5 octobre 1984, volume 4192, numéro 10.

2°) Donation

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Marie DUPIN, Notaire à MARSEILLE, le 9 février 1994,

A fait donation avec réserve d'usufruit desdits biens et droits immobiliers, objet des présentes, au profit de [REDACTED], sus-nommé.

Etant ici précisé que l'usufruit de [REDACTED] s'est éteint compte tenu de son décès survenu à MARSEILLE (13000), le 21 juin 2011.

Audit acte, lesdits biens et droits immobiliers, objet des présentes, ont été évalués en pleine propriété à la somme de QUATRE CENT VINGT MILLE FRANCS (420.000,00 FRS).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au DEUXIEME bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 30 mai 1994, volume 94P, numéro 2596.

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.

§ 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, 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 - 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 **SLM IMMOBILIER 254, rue Paradis 13006 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 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 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 (débitéur 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, une cave et un parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété « VERDILLON LUMIERE » situé à Marseille (13010) 71 A – 71 G Boulevard Icard, Rue Verdillon et 135 Boulevard Romain Rolland cadastré section 859 B n° 211, 214 et 215,

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 **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 €)**.

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 22 Novembre 2024.