

**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 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille– Chambre des Saisies Immobilières – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un emplacement de parking extérieur n°58 situé au rez-de-chaussée du bâtiment D sis à MARSEILLE (13013) – 41 rue de la Maurelle dénommée « Les Olivarellles ».

**SUR UNE MISE A PRIX DE MILLE EUROS (1 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE 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 :

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 [REDACTED]

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal d'Instance de Marseille du 11 juillet 2018 (RG n° 11-18-000066) et de liquidation judiciaire du 23 Octobre 2019.

Faisant élection de domicile au Cabinet de Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS** dont le Cabinet est sis 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille, qui se constitue à cette fin et qui continuera d'occuper pour lui sur la présente assignation et ses suites.

### **EN PRESENCE DE :**

[REDACTED]

Défaillant dans la procédure de licitation partage.

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

Par courrier reçu le 6 Août 2018 la Commission de Surendettement des Particuliers des Bouches du Rhône a transmis la demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire à l'encontre de [REDACTED].

Les parties ont été convoquées par le Greffe.

A l'audience [REDACTED] déclare qu'elle est d'accord pour une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Elle a exposé que ses revenus et charges mensuels n'ont pas évolué depuis l'examen de sa situation par la Commission de Surendettement.

Il résulte de l'état descriptif de la situation de la débitrice et de ses explications à l'audience que ses ressources et charges mensuelles s'établissent respectivement à 1.544 € et 2.141 € dont 463 € de loyer, 36 € de taxe d'habitation, forfait de base compte tenu de l'existence de deux enfants à charge de 937 €.

Les ressources ne permettant pas de dégager une capacité de remboursement et sa situation d'aide-soignante au chômage ne permettent pas une amélioration de sa situation.

Elle possède un élément d'actif à savoir un appartement en indivision avec son ex-conjoint sis à Marseille (13013) « Les Olivarells » estimé à 155.000 €.

Le passif total s'élève à la somme de 163.279,41 €.

Par jugement du 4 septembre 2019, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au profit de [REDACTED],
- Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale,
- Dit que les créances qui n'auront pas été produites dans un délai de deux mois seront éteintes.
- .../...

Maître VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social en date du 10 janvier 2020.

Les parties ont été convoquées par le greffe.

A l'audience [REDACTED] a précisé que ses ressources et charges mensuelles s'élèvent respectivement à 1.692 et 1.850 € et qu'elle est d'accord avec la liquidation de son patrimoine personnel.

Par jugement en date du 14 Octobre 2020, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Arrêté les créances de [REDACTED],
- Prononcé la liquidation du patrimoine personnel de [REDACTED]
- Désigné Maître VERRECCHIA es qualité de liquidateur,
- Dit que le liquidateur disposera d'un délai de douze mois pour vendre les biens de la débitrice à l'amiable ou organiser une vente forcée.

Par ordonnance en date du 26 Mars 2021, le Tribunal Judiciaire de Marseille – Pôle de proximité – a autorisé Maître VERRECCHIA pour procéder au partage judiciaire de l'indivision entre les ex-concubins [REDACTED]

Par acte du 21 avril 2021 Maître VERRECCHIA a assigné [REDACTED] afin :

- D'ordonner l'ouverture des opérations de partage
- Désigner tel notaire pour procéder aux opérations de liquidation et de partage,
- Ordonner la vente aux enchères publiques sur licitation du bien indivis sis 41 rue de la Maurelle sur la mise à prix de 75 000 euros avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

[REDACTED] dans ses conclusions notifiées par RPVA le 10 mai 2021 a indiqué ne pas être opposé aux demandes ainsi formulées.

La clôture de la procédure a été prononcée le 13 octobre 2021 et l'affaire fixée le 13 janvier 2022.

Par jugement en date du 28 Février 2022, le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre [REDACTED],
- Désigné Me Jean-Noël CAMPANA, notaire sis 31 cours Pierre Puget 13000 MARSEILLE pour y procéder,
- Ordonné la licitation, à l'audience des criées du Tribunal judiciaire de Marseille, aux clauses et conditions du cahier des charges qui sera dressé par Maître Thomas D'JOURNO, avocat, ou tout avocat régulièrement constitué et inscrit au Barreau de MARSEILLE.
- .../...

Une vente sur licitation a eu lieu sur les biens situés à MARSEILLE (13013) – 41 rue de la Maurelle dénommé « les Olivarellles » - Cadastéré Section 884 n°268 lots numéro 48, 9 et 209.

Lesdits biens ont été adjugés à hauteur de 99 000.00 euros par jugement d'adjudication le 18 janvier 2023.

Or, à cette occasion il a été constaté que le lot numéro 252 constituant une place de parking avait été omis de la procédure ayant aboutie au jugement rendu le 28 février 2022.

[REDACTED] demeure donc propriétaire indivis avec [REDACTED] dans un ensemble immobilier sis MARSEILLE (13013) – 41 rue de la Maurelle dénommé « les Olivarellles » - composé de plusieurs bâtiments :

- Bâtiment A : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de neuf étages,
- Bâtiment B : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages,
- Bâtiment C : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages
- Un groupe de parkings dénommé « D » représentant 97 parkings privés.

Nouvellement cadastré 884 N n°268 (*anciennement cadastré Section 884 N n°166 – lieudit 210 Avenue des Olives – pour une contenance de 09a 08ca et Section 884 N n°247 – lieudit 41 Rue de la Maurelle pour une contenance de 01 ha 71a 52ca*), pour une contenance totale de 01ha 80a 60ca.

Lesdits biens régis par un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu aux minutes de Maître SARRE, Notaire à Marseille, le 5 septembre 1974 publié au 4<sup>ème</sup> bureau le 8 octobre 1974 volume 842 n° 6.

Modifié suivant acte de Maître CHOUKROUN, Notaire à Marseille, le 12 novembre 2003 publié au 4<sup>ème</sup> bureau le 9 janvier 2004 volume 2004 P n° 108.

## **LE LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE DEUX (252) :**

Un parking extérieur situé au rez-de-chaussée du groupe D portant le numéro 58 sur le plan.

Et les cinq/ quatorze mille sept cent quatre-vingt neuvièmes (5/14789èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **Origine de propriété**

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître François GERAUDIE, Notaire Associé à Marseille, le 4 mai 2010, dont une copie a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 9 juin 2010 volume 2010 P n°2679.

Que ce soit dans les droits de [REDACTED] sur le fondement de l'article 815 du Code Civil ou dans les droits de l'ensemble des créanciers de la liquidation judiciaire sur le fondement de l'article 815-17 du Code Civil, Maître VERRECCHIA est en droit de solliciter la cessation de l'indivision existant sur ce bien immobilier entre [REDACTED].

Il est précisé qu'il a été adressé préalablement à la présente procédure un courrier recommandé avec accusé de réception en date du 31 août 2023 à [REDACTED] afin de solliciter sa position ainsi que ses propositions éventuelles de partage amiable.

Cette lettre est demeurée sans réponse.

Par acte extra judiciaire signifié le 11 octobre 2023, Maître Eric VERRECCHA a fait assigner [REDACTED] devant le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire de MARSEILLE aux fins de :

- Ordonner la poursuite des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre [REDACTED]
- Désigner Maître CAMAPNA pour y procéder
- Ordonner la vente aux enchères publiques sis dans l'ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13013) – 41 rue de la Maurelle nouvellement cadastré 884 N n°268, lot n°252 sur la prise à prix de 1000 € avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.
- .../...

Par jugement rendu par le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire de MARSEILLE en date du 8 mars 2024 il a été ordonné ce qui suit :

- Ordonne la licitation à l'audience des criées du tribunal judiciaire de MARSEILLE, aux clauses et conditions du cahier des charges qui sera établi par Maître Thomas D'JOUNO du bien situé à MARSEILLE (13013) – 41 rue de la Maurelle dénommé LES OLIVARELLES composé de plusieurs bâtiments :

- Bâtiment A : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de neuf étages,
- Bâtiment B : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages,
- Bâtiment C : élevé sur sous-sol d'un rez-de chaussée et de sept étages
- Un groupe de parkings dénommé « D » représentant 97 parkings privés.

Cadastré section 884 N numéro 166 \_ lieudit 210 avenue des Olives – pour une contenance de 09a 08ca

Section 884 N n°247 – lieudit 41 rue de la Maurelle – pour une contenance de 01ha 71a 52ca

Soit une contenance totale de 01ha 80a 60ca.

Lesdits biens régis par un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu aux minutes de Maître SARRE, Notaire à Marseille, le 5 septembre 1974 publié au 4<sup>ème</sup> bureau le 8 octobre 1974 volume 842 n° 6.

Modifié suivant acte de Maître CHOUKROUN, Notaire à Marseille, le 12 novembre 2003 publié au 4<sup>ème</sup> bureau le 9 janvier 2004 volume 2004 P n° 108.

### **LE LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE DEUX (252) :**

Un parking extérieur situé au rez-de-chaussée du groupe D portant le numéro58 sur le plan.

Et les cinq/quatorze mille sept cent quatre-vingt neuvièmes (5/14789èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Fixe la mise à prix à 1 000 euros (mille) avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.
- .../...

C'est en vertu de ce jugement signifié le 10 avril 2024 et actuellement définitif à la suite de la délivrance du certificat de non appel par le Greffe de la cour d'appel d'AIX EN PROVENCE en date du 17 mai 2024 qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

C'est en vertu de cette décision 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 sis MARSEILLE (13013) – 41 rue de la Maurelle dénommé « les Olivarellles » - composé de plusieurs bâtiments :

- Bâtiment A : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de neuf étages,
- Bâtiment B : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages,
- Bâtiment C : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages
- Un groupe de parkings dénommé « D » représentant 97 parkings privés.

Nouvellement cadastré 884 N n°268 (anciennement cadastré Section 884 N n°166 – lieudit 210 Avenue des Olives – pour une contenance de 09a 08ca et Section 884 N n°247 – lieudit 41 Rue de la Maurelle pour une contenance de 01 ha 71a 52ca), pour une contenance totale de 01ha 80a 60ca.

Lesdits biens régis par un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu aux minutes de Maître SARRE, Notaire à Marseille, le 5 septembre 1974 publié au 4<sup>ème</sup> bureau le 8 octobre 1974 volume 842 n° 6.

Modifié suivant acte de Maître CHOUKROUN, Notaire à Marseille, le 12 novembre 2003 publié au 4<sup>ème</sup> bureau le 9 janvier 2004 volume 2004 P n° 108.

### **LE LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE DEUX (252) :**

Un parking extérieur situé au rez-de-chaussée du groupe D portant le numéro 58 sur le plan.

Et les cinq/quatorze mille sept cent quatre-vingt neuvièmes (5/14789èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Maître Franck MASCRET, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 11 juillet 2024, le procès-verbal de description du bien sis 41 rue de la Maurelle – LES OLIVARELLES II 13013 MARSEILLE.

LOT N°252  
PARKING EXTERIEUR

Ce lot correspond à un emplacement de parking extérieur identifié par le numéro 58.

Ce parking se trouve derrière le Bâtiment C.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet ELYOTT IMMOBILIER, situé 82 rue Jean Rameau 13012 MARSEILLE.

### **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – date du 14 juin 2024 est annexé 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.

**Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés sont soumis à des dispositions particulières d'urbanisme et de servitudes littéralement retranscrites :**

**« RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE :**

- *L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 mai 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 25 avril 2006).*
- *Par Arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est décrété en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de cession d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006).*
- *Suivant les indications du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la Commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, risque industriel, transport de matières dangereuses*
- *L'arrêté municipal du 24 janvier 2002 prescrit aux propriétaires d'immeuble contenant de l'amiante et accessibles aux personnes de prendre les dispositions nécessaires pour faire cesser tout risque de contamination. La Commune est concernée par un PPR relatif aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, sécheresse) prescrit le 6 Juillet 2005, un PPR relatif aux feux de forêts prescrit le 8 avril 2005.*
- *Un PPR technologique prescrit le 22 Mai 2009 (Ets ARKEMA et CEREXAGRI).*
- *Immeuble situé dans une commune dans laquelle le Conseil Municipal a pris une délibération le 11 Décembre 2006, applicable à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2007, instituant une taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux de terrain nu après son classement en zone constructible depuis moins de dix huit ans (18 ans) (loi 2006-872 - article 1529).*
- *Suivant les dispositions du PLU de MARSEILLE, approuvé le 30 juin 1981 révisé le 22 décembre 2000, dernièrement modifié le 13 octobre 2008 et dont la révision a été prescrite le 19 février 2009 : Immeuble situé sur deux zone :*
  - o *Pour partie Nord Est : ZONE URBAINE périphérique de transition. SECTEUR UD d'urbanisation de transition sous forme de maison de ville*
  - o *Pour la partie supportant les principaux bâtis : ZONE URBAINE périphérique d'extension urbaine. SECTEUR UC d'urbanisation discontinuée à dominante d'immeuble collectifs.*

**AUTRES SERVITUDES D'URBANISME GREVANT L'IMMEUBLE :**

*CET IMMEUBLE EST SITUE DANS une zone soumise au DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE. PAR CONTRE, CET IMMEUBLE N'EST PAS SITUE DANS un périmètre de droit de préemption urbain renforcé pris en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme, un secteur sauvegardé, une zone d'aménagement différé, une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département).*

**SERVITUDE D'URBANISME PARTICULIERES :**

*Propriété riveraine d'une « voie inondable » où les constructions nouvelles peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales (avenue des Olives).*

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

*Immeuble partiellement intéressé par une servitude d'espace boisés classés et donc soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

*Immeuble situé dans une zone de servitude I3 relative au passage de canalisations souterraines de gaz, Avenue des Olives.*

**SERVITUDE D'ALIGNEMENT :** *Néant pour les bâtis en l'état du PLU et de la planche cadastrale. Cependant l'immeuble est intéressé sur son bord Nord-Est par le calibrage à 20 mètres de l'Avenue des Olives (opérations de voirie RD4).*

**CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE**

**I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent aux consorts [REDACTED] pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître François GERAUDIE, Notaire à MARSEILLE en date du 4 Mai 2010 de :

[REDACTED]

[REDACTED]

Moyennant le prix de 155 000.00 euros.

Dont une copie authentique a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 9 juin 2010 volume 2010 P n°2679.

## **II - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE** **Concernant le lot 252**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenaient aux consorts [REDACTED] à concurrence de la moitié indivise chacun par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble dans les mêmes proportions de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de 5 000 francs.

A la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Robert SARRAZIN, Notaire à MARSEILLE le 18 septembre 1996 et dont une copie authentique a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 26 septembre 1996 volume 96P numéro 3876.

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

Originellement les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés dépendaient de la communauté de biens existant entre les [REDACTED] par la suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble pour le compte de ladite communauté et en l'état futur d'achèvement de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de 2 500 francs.

A la suite d'un acte de vente reçus aux minutes de Maître Louis SARRE, Notaire à MARSEILLE en date du 14 janvier 1976 et dont une copie authentique a été

publiée au 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 18 février 1976 volume 1224 numéro 10.

## **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 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 – 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 mэрule.

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 (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 parking extérieur situé au rez-de-chaussée du bâtiment D sis à MARSEILLE (13013) – 41 rue de la Maurelle dénommée « Les Olivarells ».

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur licitation, par devant la Chambre des Saisies Immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies immobilières dudit Tribunal, 25 rue Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8 – qui se tiendra le **MERCREDI 13 NOVEMBRE 2024 à 9h30, SUR UNE MISE A PRIX DE MILLE EUROS (1 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

Pour être adjudés 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 Lundi 26 Août 2024.