

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 PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, 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 quatre lots :

- **1^{ER} LOT DE VENTE** : d'un appartement et d'une cave dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13014) 21, Traverse des Rosiers, cadastré section 891 B, n°122, lieudit 48 traverse du colonel pour 06ha 86a 80ca
SUR UNE MISE A PRIX DE DIX MILLE EUROS (10.000 €)

- **2^{ème} LOT DE VENTE** : d'un appartement dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13014) 69, boulevard Jourdan cadastré section 894 A, n°97, lieudit 6, rue de Beaucaire pour 1ha 56a 26ca
SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT SIX MILLE EUROS (26.000 €)

- **3^{ème} LOT DE VENTE** : d'un appartement, d'une cave et d'un séchoir dépendant d'un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015) 358, chemin du Littoral, « Résidence Consolat », cadastré section 900 A n°37, chemin du littoral pour 03ha 57a 51ca
SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT DEUX MILLE EUROS (22.000 €)

- **4^{ème} LOT DE VENTE** : d'un appartement, d'une cave et d'un séchoir dépendant d'un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015) 358, chemin du Littoral, « Résidence Consolat », cadastré section 900 A n°37, chemin du littoral pour 03ha 57a 51ca
SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT DEUX MILLE EUROS (22.000 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société dénommée CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE, société coopérative à capital et personnel variable, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 384 899 399 dont le siège social est sis 11, Avenue Elisée Cusenier à BESANCON (25000), 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]

[REDACTED]

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Suivant acte authentique reçu le 23 Mars 2007 par Maître Jean-Jacques ROUVIER, Notaire à MARSEILLE, le CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE a consenti à [REDACTED] et [REDACTED] un prêt TOUT HABITAT de 236.750 euros d'une durée de 240 mois au taux effectif global de 5,0423 % l'an.

Ce prêt avait pour objet l'acquisition des biens ci-après désignés.

Les échéances s'étant révélées impayées le CREDIT AGRICOLE MUTUEL FRANCHE COMTE a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître FORNELLI, Huissier de Justice Associé à Marseille, en date 30 Septembre 2020, publié au 1er bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 25 Novembre 2020 volume 2020 S n°139.

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

1^{er} LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13014) 21, Traverse des Rosiers, prenant naissance sur le chemin vicinal de Sainte Marthe, composé de divers bâtiments,
Cadastré section 891 B, n°122, lieudit 48 traverse du colonel pour 06ha 86a 80ca

Le lot numéro CENT VINGT HUIT (128) :

Un appartement de type 3 situé au 1^{er} étage du bâtiment A, escalier 6, immeuble A de la maison 16, sur la plateforme, composé d'une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau et un water-closet

Une cave située sur la première plateforme portant le numéro 128

Avec les 118/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 118/26714èmes des parties communes particulières au bâtiment A

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 Me DURAND, Notaire à MARSEILLE le 1^{er} Octobre 1954 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 4 Novembre 1954, volume 2099, numéro 27

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me PREVOT, notaire à MARSEILLE le 4 Mars 2003, publié audit bureau des hypothèques le 29 Août 2003, volume 2003P n°5469, ledit acte rectifié aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, Notaire à MARSEILLE le 4 Juillet 2003 publié audit bureau des hypothèques le 29 Août 2003, volume 2003P n°5471.

2^{ème} LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13014), 6 à 12, rue de Beaucaire, rue de la Crau, sans numéro, 2 à 12 rue des Gardians, et 51 à 61 boulevard Jourdan,

Composé de 6 bâtiments dénommés A, B, C, D, E et F et un bâtiment annexe dénommé Résidence « Le Mail »,

Cadastré section 894 A, n°97, lieudit 6, rue de Beaucaire pour 1ha 56a 26ca

Le lot numéro CENT QUARANTE QUATRE (144) :

Un appartement de type 3.A situé au premier étage, arrière gauche du bâtiment B composé d'une entrée, un dégagement, une salle de bains, un water-closet, un cellier, une cuisine, une salle de séjour, deux chambres et des rangements

Avec les 209/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me DURAND, Notaire à MARSEILLE le 2 Avril 1973 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 16 Avril 1973 volume 690 numéro 6

Ledit état descriptif de division-règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 13 Mai 1975 et publié audit bureau des hypothèques le 16 Mai 1975, volume 1409 numéro 5
- aux termes d'un acte reçu par Me MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE le 26 mai 2010, publié audit bureau des hypothèques le 23 Juillet 2010, volume 2010P n°4805.

3^{ème} LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015) 358, chemin du Littoral, « Résidence Consolat », quartier la Calade,
Comprenant 6 bâtiments dénommés immeubles A, B, C, D, E et F,
Espaces libres et voies d'accès,
Cadastré section 900 A n°37, chemin du littoral pour 03ha 57a 51ca

Le lot numéro HUIT CENT SOIXANTE SEIZE (876) :

Un appartement de type 3, situé au 7^{ème} étage du bâtiment B, maison E :
comprenant : une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une salle de séjour, deux chambres, un dégagement et une penderie,
Et les 198/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 85/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B.

Le lot numéro NEUF CENT SOIXANTE DOUZE (972) :

Une cave portant le numéro 81
Avec les 16/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 7/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B

Le lot numéro MILLE SOIXANTE HUIT (1.068) :

Le séchoir portant le numéro 81
Avec les 7/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 3/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B ;

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 LEVY-BRAM, Notaire à MARSEILLE, le 16 février 1961 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 26 octobre 1961 volume 3276 numéro 20.

Ledit état descriptif de division — règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 15 juin 1962 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 juillet 1962 volume 3450 numéro 19.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 25 mai 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 4 août 1964 volume 3985 numéro 8.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 29 avril 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 août 1964 volume 4003 numéro 11.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 3 août 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 août 1964 volume 4003 numéro 12.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 30 novembre 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 13 janvier 1965 volume 4127 numéro 14.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 27 novembre 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 19 janvier 1965 volume 4133 numéro 32.

- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 13 mars 1965 et publiée audit bureau des hypothèques le 7 mai 1965 volume 4256 numéro 22.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 24 juin 1965 et publiée audit bureau des hypothèques le 6 août 1965 volume 4855 numéro 25.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 29 juillet 1965 et publiée audit bureau des hypothèques le 5 octobre 1965 volume 4409 numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 31 mai 1966 et publiée audit bureau des hypothèques le 15 juin 1966 volume 4688 numéro 38.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, Notaire à MARSEILLE, le 24 octobre 1966 et publiée audit bureau des hypothèques le 9 novembre 1966 volume 4830 numéro 24.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY-BRAM, Notaire à MARSEILLE, le 4 juillet 1967 et publiée audit bureau des hypothèques le 18 juillet 1967 volume 5125 numéro 30
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 20 décembre 1967 et publiée audit bureau des hypothèques le 29 décembre 1967 volume 5297 numéro 17.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DE TOLEDO, Notaire à MARSEILLE, le 13 septembre 1973 et publiée audit bureau des hypothèques le 12 octobre 1973 volume 860 numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DE TOLEDO, Notaire à MARSEILLE, le 9 février 1978 et publiée audit bureau des hypothèques le 9 mars 1978 volume 2354 numéro 14.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MICHEL, Notaire à ALLAUCH, le 24 septembre 1985 et publiée audit bureau des hypothèques le 15 octobre 1985 volume 85 numéro 321.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CHOUKROUN, Notaire à MARSEILLE, le 27 avril 1995 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 juin 1995 volume 95P numéro 3884
- aux termes d'un acte reçu par Me ROUSSET-ROUVIERE le 3 Avril 2009, publié audit bureau des hypothèques le 22 Avril 2009 volume 2009P numéro 2092, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative établie par ledit Notaire le 15 Mai 2009 publiée audit bureau des hypothèques le 25 Mai 2009 2009P n°2633.

4^{ème} LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015) 358, chemin du Littoral, « Résidence Consolat », quartier la Calade,
 Comprenant 6 bâtiments dénommés immeubles A, B, C, D, E et F,
 Espaces libres et voies d'accès,
 Cadastéré section 900 A n°37, chemin du littoral pour 03ha 57a 51ca

Le lot numéro SOIXANTE TROIS (63) :

Dans le bâtiment A, au premier étage côté gauche, maison D, un appartement composé de : cuisine, salle de bains, water-closet, salle de séjour, deux chambres, dégagement, penderie.

Et les 198/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 39/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

Le lot numéro DEUX CENT CINQUANTE CINQ (255) :

Une cave portant le numéro 19,

Avec les 16/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 3/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A ;

Le lot numéro QUATRE CENT QUARANTE SEPT (447) :

Dans le bâtiment A, le séchoir portant le numéro 19

Avec les 15/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 3/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A

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 LEVY-BRAM, Notaire à MARSEILLE, le 16 février 1961 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 26 octobre 1961 volume 3276 numéro 20.

Ledit état descriptif de division — règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 15 juin 1962 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 juillet 1962 volume 3450 numéro 19.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 25 mai 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 4 août 1964 volume 3985 numéro 8.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 29 avril 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 août 1964 volume 4003 numéro 11.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 3 août 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 août 1964 volume 4003 numéro 12.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 30 novembre 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 13 janvier 1965 volume 4127 numéro 14.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 27 novembre 1964 et publiée audit bureau des hypothèques le 19 janvier 1965 volume 4133 numéro 32.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 13 mars 1965 et publiée audit bureau des hypothèques le 7 mai 1965 volume 4256 numéro 22.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 24 juin 1965 et publiée audit bureau des hypothèques le 6 août 1965 volume 4855 numéro 25.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 29 juillet 1965 et publiée audit bureau des hypothèques le 5 octobre 1965 volume 4409 numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 31 mai 1966 et publiée audit bureau des hypothèques le 15 juin 1966 volume 4688 numéro 38.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, Notaire à MARSEILLE, le 24 octobre 1966 et publiée audit bureau des hypothèques le 9 novembre 1966 volume 4830 numéro 24.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVY-BRAM, Notaire à MARSEILLE, le 4 juillet 1967 et publiée audit bureau des hypothèques le 18 juillet 1967 volume 5125 numéro 30
- aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 20 décembre 1967 et publiée audit bureau des hypothèques le 29 décembre 1967 volume 5297 numéro 17.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DE TOLEDO, Notaire à MARSEILLE, le 13 septembre 1973 et publiée audit bureau des hypothèques le 12 octobre 1973 volume 860 numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DE TOLEDO, Notaire à MARSEILLE, le 9 février 1978 et publiée audit bureau des hypothèques le 9 mars 1978 volume 2354 numéro 14.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MICHEL, Notaire à ALLAUCH, le 24 septembre 1985 et publiée audit bureau des hypothèques le 15 octobre 1985 volume 85 numéro 321.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CHOUKROUN, Notaire à MARSEILLE, le 27 avril 1995 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 juin 1995 volume 95P numéro 3884

- aux termes d'un acte reçu par Me ROUSSET-ROUVIERE le 3 Avril 2009, publié audit bureau des hypothèques le 22 Avril 2009 volume 2009P numéro 2092, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative établie par ledit Notaire le 15 Mai 2009 publiée audit bureau des hypothèques le 25 Mai 2009 2009P n°2633.

D'après le procès-verbal de description

1^{er} LOT DE VENTE :

Maître Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 20 Octobre 2020 le procès-verbal des biens annexé au présent cahier des conditions de vente et aux termes duquel il apparaît que le bien poursuivi est sis à MARSEILLE (13014) Résidence Les Rosiers – 21 Traverse des Rosiers – bâtiment A6

1. UN APPARTEMENT SITUE AU 1^{er} ETAGE du Bâtiment A escalier 6 Immeuble A de la maison 16 sur la plateforme

Nous accédons à cette plateforme par le Bâtiment A8 puis en empruntant un escalier qui nous conduit à la Plateforme 18 et enfin par un couloir de circulation sur la droite.

L'accès à l'appartement s'effectue par la plateforme 16 en empruntant un escalier sur la droite.

L'appartement se compose d'une entrée desservant :

Une salle-de-bains,

Un WC,

Une cuisine,

Un salon/salle-à-manger,

Un couloir distribuant deux chambres.

ENTREE

La porte palière blindée est équipée d'une serrure multipoint.

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

Equipement :

- Un placard à usage de rangement protégé par une porte.

SALLE-DE-BAINS

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien 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.

Equipements :

- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble de salle-de-bains deux tiroirs,

- Une baignoire sabot surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette

La pièce est éclairée par un fenètre cadre en bois donnant sur la cage d'escalier de l'immeuble dont la vitre est manquante, protégée à l'extérieur par une ensemble de barreaux en fer.

WC :

Il s'agit d'une pièce noire

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

Equipement :

- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale.

CUISINE

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien 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.

Equipements :

Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, avec

Placard sous évier deux portes,

Un chauffe-eau,

Un robinet d'arrivée d'eau,

Un tableau électrique sans coffret de protection comprenant un tableau de fusible et un disjoncteur

Une aération

La pièce voit le jour par une fenètre à double battant simple vitrage cadre en bois, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique.

SALON / SALLE-A-MANGER communiquant avec le couloir de dégagement par une ouverture dépourvue de porte

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois 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 voit le jour par une porte-fenètre à double battant cadre en bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique.

Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par un garde-corps maçonné et enduit.

Sol : dalles de ciment en état d'usage.

PETIT COULOIR distribuant la 1ère chambre, communiquant avec le salon par une ouverture dépourvue de porte

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

PREMIERE CHAMBRE

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

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

CHAMBRE 2 mitoyenne à la chambre 1

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et 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 pliants métalliques.

2. UNE CAVE SITUEE SUR LA PREMIERE PLATEFORME PORTANT LE NUMERO 128

Cave non identifiable

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED], en qualité de locataire, en vertu d'un contrat de bail en date du 18 juin 2020.

[REDACTED] déclare régler un loyer mensuel de 600 euros charges comprises directement entre les mains du propriétaire.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet SOLAFIM, 50 Rue Saint-Ferréol 13001 MARSEILLE

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **49,34 m²**.

2^{ème} LOT DE VENTE :

Maître Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 19 Novembre 2020 le procès-verbal des biens annexé au présent cahier des conditions de vente et aux termes duquel il apparaît que le bien poursuivi est sis dans la Résidence Le MAIL, bâtiment B situé 69, boulevard Jourdan 13014 MARSEILLE.

LOT N°144 **UN APPARTEMENT SITUE AU 1^{ER} ETAGE ARRIERE GAUCHE DU** **BATIMENT B**

L'appartement se compose :

D'une entrée,

D'un séjour,

D'un couloir de dégagement distribuant une salle de bains, un WC et deux chambres,

D'une cuisine,

D'un rangement.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.

Sol : carrelage ancien en état d'usage ; quelques carreaux sont fissurés.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.
Plafond : peinture en état d'usage.

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau de fusibles.

SEJOUR communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage en état d'usage ; plusieurs carreaux sont fissurés et des éclats sont présents.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

La pièce voit le jour par trois fenêtres dont une à double battant, double vitrage cadre en PVC, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.

COULOIR DE CIRCULATION en L communiquant avec le séjour par une ouverture

Sol : carrelage en état d'usage ; plusieurs carreaux sont cassés.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

SALLE DE BAINS :

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes bois 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.

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

Equipements :

Un lavabo posé sur un meuble de salle-de-bains deux tiroirs, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,

Une baignoire équipée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette,

Une aération.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage comprenant de nombreuses dégradations.

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.

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

Equipements :

- Deux compteurs d'eau,

- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale.

PREMIERE CHAMBRE

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.
La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.

SECONDE CHAMBRE :

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.
Plinthes bois en état d'usage.
Murs : tapisserie en état d'usage.
Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

CUISINE

Sol : revêtement plastifié 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. Plafond : peinture en état d'usage.
La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.

Equipements

- Un bloc évier double bac inox surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble sous évier deux portes,
- Un ensemble de meubles de cuisine haut,
- Une aération,
- Deux compteurs d'eau,
- Une prise d'eau et un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.

RANGEMENT

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.
Murs : peinture en état d'usage.
Plafond : peinture en état d'usage.

TRES IMPORTANT

L'appartement est occupé par [REDACTED], selon contrat de bail en date du 22 Octobre 2020

[REDACTED] précise régler un loyer de 750 €uros charges comprises, directement entre les mains du propriétaire.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet COGEFIM FOUQUE, 225 Rue Saint-Pierre, 13005 MARSEILLE.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **63,57 m²**.

3^{ème} LOT DE VENTE :

Maître Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 3 Novembre 2020 le procès-verbal des biens annexé au présent cahier des conditions de vente et aux termes duquel il apparaît que le bien poursuivi est sis dans la Résidence CONSOLAT – 358, Chemin du Littoral – Quartier La Calade 13015 MARSEILLE

LOT N°876 — BATIMENT B - Maison E / 7^{ème} ETAGE

L'appartement se compose :
D'une entrée,

D'une chambre,
D'un séjour,
D'un couloir de circulation distribuant une 2^{ème} chambre, une cuisine, un WC et
une salle d'eau
De deux loggias

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.
Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

1^{ère} CHAMBRE

Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes 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 porte-fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants en bois et un garde-corps métallique.

SEJOUR communiquant avec l'entrée par une large ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.
Murs : tapisserie en état d'usage.
Plafond : il s'agit d'un faux plafond constitué de dalles en état d'usage.

Equipements :

- Un radiateur électrique
- Un placard à usage de rangement sans porte

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, avec châssis fixe sur le côté droit, cadre en bois simple vitrage protégée à l'extérieur par des volets pliants en bois.
Cette pièce conduit à une loggia.

LOGGIA

Elle est délimitée par un garde-corps maçonné.
Sol : dalles de ciment en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

COULOIR DE CIRCULATION communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

2^{ème} CHAMBRE

Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes 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 porte-fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants en bois.
Cette pièce conduit à une loggia.

SECONDE LOGGIA

Elle est délimitée par un garde-corps métallique.
Sol : dalles de ciment en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

CUISINE :

Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

Equipements :

Un bloc évier inox simple bac, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posé sur
Un meuble sous évier deux portes
Un robinet d'arrivée de gaz,
Un chauffe-eau de marque ELM LEBLANC,
Un meuble de cuisine haut, trois portes
Un vide-ordures.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois pliants et un garde-corps métallique.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.
Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements

Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale,
Un compteur d'eau,
Un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau de fusible,
Une aération.

SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.
Sol : carrelage ancien en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble de salle- de-bains deux portes,
Une aération,
Un receveur de douche équipé d'un robinet mélangeur eau chaude/froide, flexible de douche et douchette.

LOT N°972 : Une cave portant le numéro 81 :

Cave non identifiable

LOT N° 1068 : Le séchoir portant le numéro 81 :

Séchoir non identifiable

TRES IMPORTANT :

Les lieux sont occupés par l'entreprise [REDACTED] en qualité de locataire, suivant contrat de bail en date du 31 Juillet 2020.

Monsieur [REDACTED] contacté par téléphone, se déclarant être Gérant de cette société, indique que ce logement est mis à disposition de ses salariés.

Que Monsieur [REDACTED] est lui-même salarié de l'entreprise.

Que sa société verse tous les mois à [REDACTED] un loyer de 750 euros charges comprises

Le syndic de la copropriété est le Cabinet COGEFIM FOUQUE, 225 Rue Saint Pierre — 13005 MARSEILLE.

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage individuel au gaz.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur stipule une surface Loi Carrez de **54,52 m²**.

4^{ème} LOT DE VENTE :

Maître Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 3 Novembre 2020 le procès-verbal des biens annexé au présent cahier des conditions de vente et aux termes duquel il apparaît que le bien poursuivi est sis dans la Résidence CONSOLAT – 358, Chemin du Littoral – Quartier La Calade 13015 MARSEILLE

LOT N°63 — BATIMENT A Maison D / 1ER ETAGE — 2^{ème} NIVEAU
Côté Gauche

L'appartement se compose :

D'une entrée,

D'une première chambre,

D'un séjour,

D'un couloir de dégagement distribuant une seconde chambre, une cuisine, un WC et une salle- de-bains

De deux loggias

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure multipoint et d'un œillette.

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : lambris bois en état d'usage.

Equipement :

- Un téléphone/interphone.

1^{ère} CHAMBRE

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.

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

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

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant simple vitrage cadre en bois, protégée à l'extérieur par des volets en bois pliants et un garde-corps métallique.

Equipements :

- Une aération,
- Un radiateur.

SEJOUR communiquant avec l'entrée par une large ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.

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

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

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre en bois double battant simple vitrage, avec châssis fixe vitré sur le côté droit simple vitrage cadre en bois ; l'ensemble protégé par des volets en bois pliants.

Equipements :

- Un radiateur,
- Un placard à usage de rangement protégé par une porte,
- Une aération.

Cette pièce conduit à une loggia.

Elle est délimitée par un garde-corps métallique.

Sol : dalles de ciment en état d'usage.

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

COULOIR DE CIRCULATION distribuant une 2^{ème} CHAMBRE, UNE CUISINE, UN WC et UNE SALLE DE BAINS

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.

Murs : tapisserie ancienne en état d'usage.

Plafond : lambris en bois en état d'usage.

Equipement : un radiateur

2^{ème} CHAMBRE :

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.

La tapisserie ancienne recouvrant les murs est en état d'usage, mais déchirée par endroits.

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

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre bois double battant simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois pliants.

Equipements

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie, protégé par deux portes,
- Un radiateur.

Cette chambre conduit à une seconde loggia.

SECONDE LOGGIA

Elle est délimitée par un garde-corps métallique.

Sol : dalles de ciment en état d'usage.

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

CUISINE

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.

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

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

Equipements :

- Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un placard sous évier deux portes,
- Un robinet d'arrivée de gaz,
- Une chaudière de marque ELM LEBLANC,
- Un radiateur.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre en bois à double battant simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois pliants et un garde-corps métallique.

WC :

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un papier peint 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.

Equipements :

Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale,

Un compteur d'eau,

Un tableau électrique sans coffret de protection comprenant un tableau de fusible et un disjoncteur,

Une aération.

SALLE-DE-BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien 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.

En entrant dans la pièce sur le côté gauche en partie haute du mur la peinture se boursoufle et s'écaille.

La peinture recouvrant le plafond est usagée ; elle se boursoufle et s'écaille abondamment dans le coin baignoire.

Equipements :

Un radiateur,

Un meuble de salle-de-bains deux portes

Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,

Un robinet d'arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
Une baignoire surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette,
Un radiateur.

LOT N°255
Une Cave portant le numéro 19

Cave non identifiable.

LOT N°447
Un Séchoir portant le numéro 19

Séchoir non identifiable.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED], en qualité de locataire, selon contrat de bail en date du 23 Juillet 2018.

[REDACTED] précise régler un loyer de 680,00 €uros charges comprises directement entre les mains du propriétaire.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet COGEFIM FOUQUE, 225 Rue Saint Pierre — 13005 MARSEILLE.

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage individuel au gaz.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **54,21 m²**.

Situation d'urbanisme

Des notes de renseignements d'urbanisme délivrées par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme les 3 Août 2020 sont annexées au présent cahier des conditions de vente s'agissant des 1^{er} et 2^{ème} lot de vente.

La note de renseignements d'urbanisme relative aux 3^{ème} et 4^{ème} lots de vente délivrée par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme le 15 Janvier 2021 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 Nord 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 concurrence de la moitié indivise chacun, à Monsieur [REDACTED] ci-dessus désignés par suite des faits suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUVIER, Notaire à MARSEILLE en date du 23 Mars 2007, publié à la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, 1^{er} bureau, le 16 Mai 2007, volume 2007 P, n°3121,

De :

[REDACTED]

Moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €) payé comptant au moyen du prêt sus relaté par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne le 1^{ER} LOT DE VENTE :

Le BIEN a été acquis de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître CUCCIA, Notaire à MARSEILLE le 11 janvier 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET TRENTE CINQ CENTS (22.867,35 EUR) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 28 février 2002 volume 2002 P, numéro 27.

En ce qui concerne le 2^{ème} LOT DE VENTE :

Le BIEN a été acquis de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître CUCCIA, Notaire à MARSEILLE le 21 et le 25 janvier 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (27.440,82 EUR) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE PRADO.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 8 mars 2002 volume 2002 P, numéro 1640.

En ce qui concerne le 3^{ème} LOT DE VENTE :

Le bien a été acquis de [REDACTED]

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTS (30.489,80 EUR) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 8 mars 2002 volume 2002 P, numéro 1641.

En ce qui concerne le 4^{ème} LOT DE VENTE :

Le bien a été acquis avec d'autres biens, de [REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître JOURDENEAUD, Notaire-à MARSEILLE le 20 septembre 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT DEUX MILLE NEUF CENT TROIS EUROS ET NEUF CENTS (102.903,09 EUR) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 7 novembre 2001 volume 2001 P, numéro 7475.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de vente.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

§ 1 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

§ 2 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

§ 3 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

§ 4 - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de Prémption Urbain de la Commune de MARSEILLE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

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

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

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

En conséquence, 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 :

- **1^{er} lot de vente : le cabinet SOLAFIM 50, rue Saint-Ferréol 13001 MARSEILLE.**

- **2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} lots de vente : le cabinet COGEFIM FOUQUE 225, rue Saint Pierre 13005 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'issue 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 :

- **1^{ER} LOT DE VENTE** : d'un appartement et d'une cave dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13014) 21, Traverse des Rosiers, cadastré section 891 B, n°122, lieudit 48 traverse du colonel pour 06ha 86a 80ca
- **2^{ème} LOT DE VENTE** : d'un appartement dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13014) 69, boulevard Jourdan cadastré section 894 A, n°97, lieudit 6, rue de Beaucaire pour 1ha 56a 26ca
- **3^{ème} LOT DE VENTE** : d'un appartement, d'une cave et d'un séchoir dépendant d'un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015) 358, chemin du Littoral, « Résidence Consolat », cadastré section 900 A n°37, chemin du littoral pour 03ha 57a 51ca
- **4^{ème} LOT DE VENTE** : d'un appartement, d'une cave et d'un séchoir dépendant d'un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015) 358, chemin du Littoral, « Résidence Consolat », cadastré section 900 A n°37, chemin du littoral pour 03ha 57a 51ca

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 des saisies dudit Tribunal, Place Monthyon, Salle Borély – rez-de-chaussée, sur une mise à prix de :

- **1^{ER} LOT DE VENTE : DIX MILLE EUROS (10.000 €)**
- **2^{ème} LOT DE VENTE : VINGT SIX MILLE EUROS (26.000 €)**
- **3^{ème} LOT DE VENTE : VINGT DEUX MILLE EUROS (22.000 €)**
- **4^{ème} LOT DE VENTE : VINGT DEUX MILLE EUROS (22.000 €)**

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 conditions de vente, 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 12 Janvier 2021.