

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.04.13.24.13.63 – 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 de quatre appartements dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13003) 36, rue d'Orange cadastré section 811A n°50 pour 6a 41ca

SUR UNE MISE A PRIX DE SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

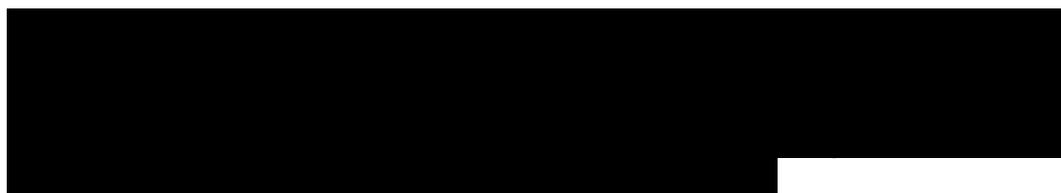
CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société dénommée CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et L 512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 318.296.700 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), 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.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Suivant acte authentique reçu par Me Thomas DESTRE, Notaire à MARSEILLE le 28 Mai 2014, la société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE PROVENCE ALPES CORSE a consenti à [REDACTED] un prêt PRIMO ECUREUIL MODULABLE N°4272627 de 275.000 euros au taux effectif global annuel de 4,58% l'an d'une durée de 240 mois ayant pour objet l'acquisition d'un bien sis à MARSEILLE (13003) 36, rue d'Orange.

Cette acquisition a eu lieu aux termes du même acte publié au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 20 Juin 2014, volume 2014P n°3684.

[REDACTED] s'est montrée défailtante dans le remboursement du prêt sus relaté.

Suivant acte de Maître Coralie AURAN, Huissiers de Justice à MARSEILLE (13015), en date du 3 Novembre 2022, publié au 3ème bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 22 Décembre 2022, Volume 2022 S n°262, la Société **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, lui a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière.

Aucun paiement n'étant intervenu, 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 situé à MARSEILLE (13003), 36 et 38 rue d'Orange, 8, rue Cabasson et Traverse Notre Dame de Bon Secours, Adresse postale 36 rue d'Orange, Lequel ensemble immobilier consiste en un groupe d'immeuble formé de trois corps de bâtiment avec cours intérieure, dans laquelle se trouve un puits, un lavoir et quatre lieux d'aisance, Il est élevé sur la rue d'Orange de deux étages sur rez-de-chaussée et combles
Cadastré section 811 A n°50, lieudit 36 rue d'Orange pour 6a 41ca,

Le lot numéro SIX (6) :

Le sixième lot est constitué par partie du premier étage, bâtiment A, il comprend :

Un appartement ayant son entrée 36 rue d'Orange, situé à droite sur le devant dudit bâtiment, composé d'une cuisine et d'une chambre, Il est éclairé par deux fenêtres ouvrant sur la rue d'Orange et il est figuré par une teinte jaune sur le plan du premier étage dudit bâtiment A, demeuré annexé au règlement de copropriété, Et les 62/3.000èmes indivis des parties communes générales.

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :
- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C
- de la cour intérieure elle-même
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le VENDEUR a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains avec water-closet et une mezzanine.

Le lot numéro SEPT (7) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage, à gauche sur le derrière, comprenant une cuisine, une salle à manger, une chambre.

Et les 103/3.000èmes indivis des parties communes générales.

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :

- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C
- de la cour intérieure elle-même
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le VENDEUR a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'une cuisine, d'une salle à manger de deux chambres, d'une salle de bains avec water-closet.

Lot numéro HUIT (8) :

Le huitième lot est constitué par partie du premier étage, bâtiment A, il comprend :

Un appartement ayant son entrée 36 rue d'Orange, situé sur le derrière à droite dudit bâtiment, composé d'une cuisine et d'une chambre,

Il est éclairé par deux fenêtres ouvrant sur la cour intérieure et il est figuré par une teinte bleue sur le plan du premier étage dudit bâtiment A, demeuré annexé au règlement de copropriété,

Et les 62/3.000èmes indivis des parties communes générales.

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :

- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C
- de la cour intérieure elle-même
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le VENDEUR a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains avec water-closet et d'une mezzanine.

Le lot numéro TRENTE SEPT (37) :

Dans le bâtiment C, un appartement situé au premier étage à gauche, auquel on accède par un passage prenant 36 rue d'Orange, comprenant une cuisine, trois chambres dont une obscure.

Et les 166/3.000èmes indivis des parties communes générales

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :

- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C
- de la cour intérieure elle-même
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le VENDEUR a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'un hall, de deux chambres, d'un salon, d'une cuisine et d'une salle de bains avec water-closet.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me MAYNAU, Notaire à MARSEILLE, le 9 Septembre 1953 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1, le 16 Octobre 1953, volume 1966, numéro 13.

D'après les procès-verbaux de description

Le PV descriptif a été établi par Me Pierre MONTEL, Huissier de Justice associé à MARSEILLE au sein de la **SAS PROVJURIS** le 13 Décembre 2022.

Il est demeuré annexé au présent cahier des conditions de vente, et il en résulte ce qui suit :

Environnement et situation du bien immobilier :

Les biens immobiliers objets de la saisie sont situés sur la commune de MARSEILLE dans le 3ème arrondissement, quartier centre, quartier populaire.

Cette zone est desservie par des transports en commun et un, accès autoroutier, avec un grand parking à proximité.

Lot 8 : un T2 sur l'arrière du bâtiment principal au premier étage

Le bien est composé de 3 pièces :

Cuisine/salon :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

On note la présence d'un plan de travail avec un évier et d'une plaque de cuisson.

On note la présence d'un convecteur électrique.

On note la présence également d'une fenêtre double battant en bois donnant sur cour arrière et d'un cumulus électrique.

Chambre 1 :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

On note la présence d'un convecteur électrique.

On note la présence également d'une fenêtre double battant en bois donnant sur cour arrière.

Chambre 2 : il s'agit d'une pièce noire avec mezzanine au-dessus

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

On note la présence d'un convecteur électrique.

Salle de bains :

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage et le sol et les murs sont recouverts de carrelage en bon état.
Cette pièce est équipée d'un lavabo, d'un WC et d'une cabine de douche.

Lot 6 : un T2 sur l'avant du bâtiment principal au premier étage

Le bien est composé de 2 pièces :

Cuisine/salon :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
On note la présence d'un convecteur électrique.
On note la présence d'un plan de travail avec un évier et plaque de cuisson.
On note la présence également d'une fenêtre double battant en bois donnant sur rue.

Chambre 1 :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
On note la présence d'un convecteur électrique.
On note la présence également d'une fenêtre double battant en bois donnant sur rue.

Salle de bains :

Le plafond est recouvert de peinture en bon état et le sol et les murs sont recouverts de carrelage en bon état.
Cette pièce est équipée d'un lavabo, d'un WC et d'une cabine de douche.

Lot 7 : un T2 sur l'arrière du bâtiment principal au premier étage

Le bien est composé de 2 pièces :

Cuisine/salon :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
On note la présence de deux convecteurs électriques.
On note la présence d'un plan de travail avec un évier.
On note la présence également de deux fenêtres double battant en bois donnant sur cour arrière.

Chambre 1 :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
Une mezzanine est présente au-dessus de cette pièce.

On note la présence d'un convecteur électrique.
On note la présence également d'une fenêtre double battant en bois donnant sur cour arrière.

Salle de bains :

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage et le sol et les murs sont recouverts de carrelage en bon état.
Cette pièce est équipée d'un lavabo, d'un WC et d'une cabine de douche.

Lot 37 : un T3 sur le bâtiment de fond de cour au premier étage

CE LOT FAIT L'OBJET D'UN ARRETE DE PERIL AINSI QUE TOUT LE BATIMENT OU IL EST SITUE

Le bien est composé de 3 pièces : (les cloisons de la pièce noire ont vraisemblablement été abattues pour ne faire qu'une seule pièce avec le coin cuisine.)

- Cuisine/salon :

Le plafond est composé de dalles de faux plafond dont de nombreuses sont absentes.
Les murs sont recouverts de crépi en mauvais état et le sol de carrelage. Une partie des cloisons est effondrée.
On note la présence d'un convecteur électrique.
On note la présence d'un plan de travail avec un évier.
On note la présence également d'une fenêtre un seul battant en pvc donnant sur traverse notre Dame de Bon Secours.

Hall d'entrée :

Le plafond est composé de dalles de faux plafond dont de nombreuses sont absentes.
Les murs sont recouverts de crépi en mauvais état et le sol de carrelage

Chambre 1 :

Le plafond est recouvert de peinture et *une* partie de celui-ci est effondré
Les murs sont recouverts de crépi en mauvais état et le sol de parquet flottant. On note la présence d'un convecteur électrique.
On note la présence également de deux fenêtres double battant en pvc donnant sur cour arrière.

Chambre 2 :

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.
Les murs sont recouverts de crépi en mauvais état et le sol de parquet flottant. On note la présence d'un convecteur électrique.
On note la présence également d'une fenêtre un seul battant en pvc donnant sur traverse notre Dame de Bon Secours

Salle de bains :

Le plafond est percé et en partie couvert de lambris de bois et le sol et les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage.

Cette pièce est équipée d'un lavabo, d'un WC et d'une cabine de douche et d'un cumulus électrique.

Superficie totale Loi Carrez :

Lot 6 : **26.11m²**

Lot 7 : **41.73m²**

Lot 8 : **26.80m²**

Lot 37 : **46.57m²**

Conditions d'occupation

Lot 6 : Loué à [REDACTED] suivant bail du 18/01/2017 pour trois ans (en cours de préavis de départ)

Lot 7 : Loué à [REDACTED] suivant bail du 6 Février 2013 pour 3 ans

Lot 8 : Loué à [REDACTED] suivant bail ayant pris effet le 25 /05/2021

Lot 37 : inoccupé

Montant du loyer et des charges :

Lot 6 : 530 EUROS PAR MOIS

Lot 7 : 679 EUROS PAR MOIS

Lot 8 : 532.59 EUROS PAR MOIS

Lot 37 : VIDE

Syndic :

La société ACTIV SYNDIC 18 rue SAINTE VICTOIRE 13006 MARSEILLE a été remplacé en 2020 par le CABINET FERGAN 17 rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE, puis par la suite, le cabinet AJA ASSOCIES 376 av du Prado le RIBERA bat E 13008 MARSEILLE, depuis le 28 octobre 2022.

Parties communes et équipements de l'immeuble (état général, parking, ascenseur) :

UNE COUR SEPRE LES DEUX BATIMENTS ET ELLE EST ACCESSIBLE PAR UN PORCHE DONT L'ENTREE EST 36 RUE D'ORANGE 13003 MARSEILLE

Informations diverses :

LE BATIMENT ARRIERE FAIT L'OBJET D'UN ARRETE DE PERIL

Situation d'urbanisme :

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE le 29 Juin 2022 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 [REDACTED] par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me Thomas DESTRE, Notaire à MARSEILLE, le 28 Mai 2014 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 20 Juin 2014, volume 2014P n°3684.

De :

[REDACTED]

Moyennant le prix, avec d'autres biens précédemment vendus de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 €) payé comptant par la comptabilité du Notaire au moyen du prêt ci-dessus relaté et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement lesdits biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la [REDACTED], savoir :

Lots numéros 6 et 8 :

Par suite de l'acquisition faite de :

[REDACTED]



Suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 01 septembre 2000 Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT MILLE FRANCS 200.000,00 Francs)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, dont une partie, soit la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) au moyen d'un prêt consenti par LA LYONNAISE DE BANQUE.

A la sûreté et garantie du remboursement de ladite somme, inscription de privilège de prêteur de deniers au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 20 septembre 2000 volume 2000V, numéro 3558, avec effet jusqu'au 01 septembre 2012.

Il est ici précisé que ladite inscription est à ce jour sans effet car non renouvelée.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1 le 20 septembre 2000, volume 2000 P, numéro 6647.

Lot numéro 7 :

Par suite de l'acquisition faite de :



Suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 15 décembre 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 Francs).

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1 le 02 février 2000, volume 2000 P, numéro 702.

Lot numéro 37 :

Par suite de l'acquisition faite de :



Suivant acte reçu par Maître CUCCIA, notaire à MARSEILLE le 03 septembre 2004 Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, au moyen d'un prêt de pareil montant consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

A la sûreté et garantie du remboursement de ladite somme, inscription de privilège de prêteur de deniers au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 21 octobre 2004 volume 2004V, numéro 4071, avec effet jusqu'au 10 septembre 2016.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1 le 21 octobre 2004, volume 2004 P, numéro 7326.

CHAPITRE CINQUIEME - CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I - CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges.

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 le cabinet le cabinet AJA ASSOCIES 376 av du Prado le RIBERA bat E 13008 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.

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 quatre appartements dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13003) 36, rue d'Orange cadastré section 811A n°50 pour 6a 41ca,

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques en un lot de vente par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, siégeant dans la salle 8 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 3 Février 2022.