

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CODE DE L'EXECUTION
PARTIE LEGISLATIVE LIVRE III
PARTIE REGLEMENTAIRE LIVRE III
SPECIALEMENT ARTICLES R.322-10 et R.322-11**

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un local situé à MARSEILLE (13015) – 9 Avenue Saint Antoine et anciennement Route nationale, de la Viste n°185.

SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000.00€)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La société dénommée **CREDIT LYONNAIS, S.A. à conseil d'administration**, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B 954 509 741, ayant son siège social sis 18, rue de la République 69002 LYON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat au barreau de Marseille, y demeurant 43-45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE, qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

A L'ENCONTRE DE :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le CREDIT LYONNAIS a consenti à [REDACTED], afin de financer l'acquisition de biens et droits immobiliers situés à MARSEILLE 15^{ème} ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHONE) (13015) – 9 Avenue Saint Antoine et consistant en plusieurs locaux commerciaux :

- un prêt immobilier n°50028436YB5R11EH SOLUTION PROJET IMMO A TAUX FIXE résultant d'une offre en date du 10 septembre 2019, reçue le 17 septembre 2019 et accepté par lui le 28 septembre 2019 d'un montant de 100 000.00€ productif d'intérêts au taux de 1.31% l'an hors assurance remboursable en 239 mensualités de 508.86€ et 1 mensualité de 506.68€.
- Un prêt immobilier n°50028436YB5Y11EQ – SOLUTION PROJET IMMO A TAUX FIXE d'un montant de 100 000.00€ productif d'intérêts au taux de 1.31% l'an hors assurance remboursable en 240 mensualités, soit 1 de 495.37€ et 239 de 497.19 €.
- Un prêt immobilier n°50028436YB5V11EH – SOLUTION PROJET IMMO A TAUX FIXE d'un montant de 100 000.00€ productif d'intérêts au taux de 1.31% l'an hors assurance remboursable en 240 mensualités, soit 1 de 495.37€ et 239 de 497.19 €.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte de vente reçu le 6 novembre 2019 aux minutes de Maître Roland Alain Marie BOUQUILLARD, Notaire à LIMOGES, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 2 décembre 2019 volume 2019 P numéro 8647.

Une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 2 décembre 2019 volume 2019 V 5488 pour garantie de la somme en principale de 100 000.00€ et accessoires de 20 000.00€ ayant pour date d'extrême effet le 23 octobre 2042.

Une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 2 décembre 2019 volume 2019 V n°5489 pour garantie de la somme en principale de 100 000.00€ et accessoires de 20 000.00€ ayant pour date d'extrême effet le 23 octobre 2042.

Une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 2 décembre 2019 volume 2019 V n°5490 pour garantie de la somme en principale de 100 000.00€ et accessoires de 20 000.00€ ayant pour date d'extrême effet le 23 octobre 2042.

Le CREDIT LYONNAIS bénéficie ainsi du privilège institué par l'article 2103 § 2 du Code Civil lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le remboursement de ces prêts n'étant plus assuré, le CREDIT LYONNAIS a adressé une lettre de mise en demeure par courrier recommandé du 19 avril 2024 à [REDACTED] d'avoir à régler les sommes de

- 3 611.54€ au titre du prêt n° 50028436YB5V1 1 EH
- 3 528.94€ au titre du prêt n° 50028436YB5R1 1 EH
- 3 652.77 € au titre du prêt n° 50028436YB5Y1 1 EQ

Ces mises en demeure sont restées vaines.

Par courrier recommandé du 31 juillet 2024, le CREDIT LYONNAIS a prononcé la déchéance du terme des prêts immobiliers par elle consenti et réclamé le règlement des sommes suivantes devenues immédiatement exigibles :

- 89 884.73€ au titre du prêt n° 50028436YB5V1 1 EH
- 90 018.82 € au titre du prêt n° 50028436YB5R1 1 EH
- 90 013.21 € au titre du prêt n° 50028436YB5Y1 1 EQ

Depuis lors, aucun règlement n'est intervenu et [REDACTED] n'a formulé aucune proposition d'apurement de ses dettes.

Le CREDIT LYONNAIS a donc fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en le 5 février 2025, publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 7 mars 2025 volume 2025 S n°00053.

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 15^{ème} ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13015) 9 Avenue Saint Antoine et anciennement Route Nationale, de la Viste n°185 formant les lots n°2 et 3 du lotissement alors autorisé par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône par arrêté n°55.130L, en date du 15 juin 1955, composé de cinq bâtiments en copropriété dénommé A, B, C, D et E.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
907	B	86	9 Avenue de Saint Antoine	00ha 03a 76ca
907	B	88	9 Avenue de Saint Antoine	00ha 06a 79ca
Total surface				00ha 10a 55ca

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :

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 MARTEL-REISON, Notaire à MARSEILLE le 21 septembre 2005 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1^{ER} le 28 octobre 2005 volume 2005P numéro 7311.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître HERDT-KAUFFMANN, Notaire à VITROLLES le 3 octobre 2010 publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 17 juin 2010 volume 2010 P numéro 3940.

Désignation des parties privatives :

Lot numéro ONZE (11) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, local commercial.
Avec les cinq millièmes (5/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les dix-huit millièmes (18/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro DOUZE (12) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un local commercial.
Avec les cent dix-huit millièmes (118/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent onze millièmes (411/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Il est ici précisé que les lots n°11 et 12 proviennent de la division du lot initialement numéro 1, ainsi qu'il résulte du modificatif à l'état descriptif de division / règlement de copropriété en date du 3 juin 2010, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1^{er} bureau le 17 juin 2010, volume 2010P n° 3940.

Il est également précisé qu'un nouvel état descriptif de division a été établi par Monsieur Pierre LEGAL, géomètre expert à AURIOL, prévoyant que les lots n°11 et 12 devaient devenir les lots n°33, 34 et 35.

La désignation de ces nouveaux lots est la suivante :

- Lot n°33 : un appartement comprenant : séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bains avec WC.
- Lot numéro 34 : un local commercial avec WC

- Lot numéro 35 : un appartement comprenant : séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC.

L'assemblée générale de la copropriété en date du 18 août 2013 a autorisé la division et la nouvelle répartition des charges des lots n°33, 34 et 35.

Il est toutefois précisé que ce modificatif à l'état descriptif de division n'a jamais fait l'objet d'aucune publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1^{er} bureau.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de faire publier si nécessaire ce modificatif à l'état descriptif de division à ses frais exclusifs.

D'après le procès-verbal de description

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé, a établi le 12 mars 2025, le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé MARSEILLE (13015) – 9 Avenue Saint Antoine et anciennement Route nationale, de la Viste n°185.

Il est à noter que les lots de copropriétés n°11 et 12 ne forment actuellement qu'une seule et même unité indissociable l'une de l'autre.

Ce vaste local est en chantier, les réalisations sont d'ailleurs inachevées, mais certaines cloisons sont montées. L'ensemble comprend trois pièces, accessibles depuis la rue au moyen de trois rideaux métalliques, dont seul celui au centre avec ouverture électrique est fonctionnel au jour des opérations de descriptif.

PIECE N°1

Cet espace est éclairé par les trois rideaux métallique ouvrant côté rue.

Au sol, un carrelage est en cours de réalisation, mais les finitions y son inachevées
Les murs sont doublés par des cloisons en plâtre fixées sur des rails métalliques, mais les finitions (peinture et angles des ouvertures), sont inachevées.
Le faux plafond est également en cours de réalisation.

En outre, l'espace est encombré de matériaux de chantier et de matériels.

Equipement : NEANT.

PIECE N°2 :

Il s'agit d'une pièce noire, comprenant d'ailleurs, après lecture du plan l'intégralité du lot n°11 de la copropriété.

Cette pièce communique avec la 1^{ère} pièce par une porte pleine.

Au sol, un carrelage est en cours de réalisation, mais les finitions y sont inachevées.
Les murs sont doublés par des cloisons en plâtre à l'état brut fixées sur des rails métalliques.
Le faux plafond est également en cours de réalisation.

Equipements :

- Un tableau électrique
- Un compteur LINKY
- Un disjoncteur électrique

PIECE N°3

Il s'agit d'une pièce noire, accessible depuis la pièce n°2 par une porte pleine.

Au sol, un carrelage est en cours de réalisation, mais les finitions y son inachevées.

Les murs sont doublés par des cloisons en plâtre à l'état brut fixées sur des rails métalliques.

Le plafond est également en cours de réalisation.

Equipement : NEANT

Il est à noter toutefois l'existence d'une arrivée d'eau et d'un tuyau d'évacuation.

TRES IMPORTANT

Les lieux, en chantier sont inoccupés et inexploités.

Le syndic est sous administration provisoire, en la personne de Monsieur SUBLET François, Expert judiciaire près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE (SAS AJ COPRO), dont le siège social est situé 99 chemin de l'argile, 13010 MARSEILLE.

Interrogé, il a déclaré qu'il devait renouveler son mandat auprès du tribunal judiciaire et a communiqué les éléments suivants :

- ⇒ « *Un relevé de formalité daté de 2017, avec modificatif de l'EDD de 2010 publié (division du lot 1 en lots 11 et 12), mais le modificatif de 2013 n'est pas mentionné*
- ⇒ *Le modificatif de l'EDD du 3 juin 2010 de Maître HERDT-KAUFFMANN, Notaire*
- ⇒ *Le projet de modificatif de l'EDD préparé par le géomètre Pierre Légal le 18 février 2013, pour la division du lot 12 en lots 33 à 37. A priori, modificatif non publié.*
- ⇒ *Les extraits de plans RDC et 1^{er} de M. MAURIN géomètre, en date du 28 juillet 2005, donc avant division du lot 1 ».*

Le certificat de mesurage des lieux établi le 12 mars 2025 par Monsieur NASRATY conclut à une superficie globale (pour les deux lots réunis) de 157.73 m².

Le montant des charges de copropriété et de la taxe foncière demeurent inconnus.

TRES IMPORTANT

Lors de l'établissement du procès-verbal descriptif, il est apparu que des travaux d'aménagement sont en cours et qu'aucune cloison ne sépare les lots nouvellement créés.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de faire publier ce modificatif à l'état descriptif de division par l'intermédiaire d'un notaire de son choix à ses frais exclusif.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 15 octobre 2024 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droit de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

Et tels qu'ils figurent au Centre des Impôts Fonciers de Marseille ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Roland Alain Marie BOUQUILLARD Notaire à LIMOGES en date du 6 novembre 2019 de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de 300 000.00 €.

Dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 2 décembre 2019 volume 2019 P numéro 8647.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'il en a fait de :

[REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Richard JUMELET, Notaire à Marseille, le 17 janvier 2007.

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 26 janvier 2007 volume 2007P n°544.

III – ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

A – ORIGINALEMENT, les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés dépendaient de la communauté ayant existé entre les [REDACTED], par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au nom et pur le compte de ladite communauté, à savoir :

- En ce qui concerne la parcelle B N°86 :

Acquisition de :

[REDACTED]

A la suite d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à MARSEILLE les 29 novembre et 10 décembre 1956.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 15 janvier 1957 volume 287 n°14.

- **En ce qui concerne la parcelle cadastré B n°88 :**

Acquisition de :

[REDACTED]

Suivant acte de Maître OLLIVIER, Notaire à LES PENNES MIRABEAU les 18 et 27 avril 1962.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 10 mai 1962 volume 34401 n°23.

B – ATTESTATION DE PROPRIETE SUITE AU TROIS DECES :

1- DECES DE [REDACTED]

[REDACTED]

Laisant pour lui succéder :

[REDACTED] Son épouse survivante :

[REDACTED]

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître OLLIVIER, Notaire à PENNES MIRABEAU le 7 décembre 1964, enregistré

Et usufruitière dont le bénéfice se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

[REDACTED] est décédée le 5 février 1986 sans avoir opté pour une quotité. De ce fait, la libéralité a été exécutée en USUFRUIT.

⇒ Et pour habile à se dire et porter pour ses seuls héritiers, issus de son union avec [REDACTED] :

[REDACTED]

Ainsi que ces faits et qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître PERRIN, Notaire à PENNES MIRABEAU le 25 juillet 1986 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 5 septembre 1986 volume 1986P n°4910.

2 – DECES DE [REDACTED]

[REDACTED]

Laissant pour recueillir sa succession :

[REDACTED]

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître ANSELME, Notaire à PENNES MIRABEAU le 12 mars 1986.

L'attestation immobilière après décès a été dressée par Maître ANSELME notaire à PENNESMIRABEAU le 25 juillet 1986 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 21 janvier 1987 volume 1987P n°300.

3 – DECES DE [REDACTED]

[REDACTED]

Laissant pour recueillir sa succession :

[REDACTED]

[REDACTED]

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître MARTEL-REISON, Notaire à MARSEILLE le 8 octobre 1990.
L'attestation immobilière après décès a été dressée par Maître MARTEL-REISON, Notaire à MARSEILLE le 21 septembre 2005 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 28 octobre 2005 volume 2005P N°7310.

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 est sous administration provisoire, en la personne de Monsieur SUBLET François, Expert judiciaire près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE (SAS AJ COPRO), dont le siège social est situé 99 chemin de l'argile, 13010 MARSEILLE.

§ 6 – Dossier de diagnostic technique

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
4. Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2^{ème} alinéa du I du même Article,
5. le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
6. l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
7. L'état de l'installation électrique en vertu des articles L. 134-7 et 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation,
8. L'état de l'installation d'assainissement et conformité de l'installation d'assainissement d'eau en vertu de l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.
9. le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
10. dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des conditions de vente.

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la faction 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 (débitaire 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 seul lot d'un local situé à MARSEILLE (13015) – 9 Avenue Saint Antoine et anciennement Route nationale, de la Viste n°185.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Salle n° 8 – rez-de-chaussée – 25 Rue Edouard Delanglade – 13006 Marseille sur une mise à prix de **SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000.00€)**

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du **Mardi 27 Mai 2025 à 9h30** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE – 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le **Vendredi 18 Avril 2025**.