

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 **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un appartement en duplex situé au 1^{er} étage de l'immeuble situé 32 rue de la République 13110 PORT DE BOUC.

SUR UNE MISE A PRIX DE QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44 000.00€)

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 LOGEMENT, S.A. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social sis 50 Boulevard de Sébastopol TSA 69001 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, 23 cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

Agissant en vertu de la copie exécutoire

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de DAX en date du 26 mars 2014, signifié le 26 mars 2014 et revêtu de la formule exécutoire à la suite à l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de PAU le 30 mai 2014.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par actes en date du 20 août 2010, la société Générale a consenti à [REDACTED] deux prêts immobiliers garantis par :

- le premier d'un montant de 102.344,44 €
- le second d'un montant de 93.655,56 €

Par courriers du 1^{er} octobre 2012, la Société Générale a adressé à la SA CREDIT LOGEMENT les copies de courriers d'exigibilité des deux prêts accompagnés d'un décompte actualisé.

La requérante a alors procédé au paiement des sommes et s'est vu délivrer une quittance subrogative pour chacun des deux emprunts.

Par lettre recommandé avec accusé de réception en date de 30 novembre 2012, la SA CREDIT LOGEMENT a mis en demeure [REDACTED] d'avoir à lui régler la somme de 106.278,46€ relativement au premier emprunt et la somme de 95.234,30 € concernant le second emprunt.

Par acte extra-judiciaire du 1^{er} février 2013, la SA CREDIT LOGEMENT a assigner [REDACTED] afin de les voir condamnés solidairement à lui verser :

- la somme de 106.519,21€ avec intérêts au taux de 3,95% l'an sur la somme de 105.934,09€ à compter du 21 décembre 2012 et jusqu' à parfait paiement
- la somme de 95.428,38 € outre les intérêts au taux de 3,5 % l'an sur la somme de 95.021,74€ à compter du 21 décembre 2012 et jusqu'à parfait paiement

- La somme de 2000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens.

Par jugement rendu par le 26 mars 2014 par le Tribunal Judiciaire de DAX, les consorts [REDACTED] ont été condamné à verser à la requérante :

- 106.083,18 € avec intérêts au taux légal sur la somme de 105.934,09 € à compter du 5 novembre 2013 et jusqu'à parfait paiement
- 95.155,47 € outre les intérêts au taux légal sur la somme de 95.021,74 € à compter du 5 novembre 2013 et jusqu'à parfait paiement
- 1.500 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'au paiement des entiers dépens

Ce jugement a été signifié le 26 mars 2014 et est actuellement définitif à la suite de l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de PAU le 30 mai 2014.

Le jugement étant revêtu de la force exécutoire, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré [REDACTED] en date du 14 Avril 2025.

Celui-ci a été publié au 1^{er} Bureau de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 16 mai 2025 sous les références de volume 2025 S n° 00039.

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 PORT-DE-BOUC (Bouches-du-Rhône) 13110, Rue de la République et rue Jean Bart, cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	44	RUE DE LA REPUBLIQUE	00ha 05a 30ca

Originellement cadastré section A numéro 118 (et modifiée à la suite d'un état descriptif de division établi par Maître DURAND-GUEROT, Notaire à MARTIGUES en date du 24 mai 2004 publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE le 10 juin 2004 volume 2004 P numéro 3788, suivi d'un procès-verbal de remaniement cadastral publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE le 1^{er} mars 2010 volume 2010 P numéro 1392).

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division reçu aux minutes de Maître DURAND-GUEROT, Notaire à MARTIGUES en date du 24 mai 2004 publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE le 10 juin 2004 volume 2004 P numéro 3788.

Désignation des parties privatives mises en vente :

Lot numéro SIX (6) :

Un appartement situé au premier étage de la rue de la République n°32, composé de trois pièces principales, auquel on accède par un escalier avec entrée rue de la République, ledit escalier commun aux lots 6 et 7, à l'étage.

Et les QUATRE-VINGT DIX/MILLIEMES (90/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice Associé, a établi le 16 mai 2025 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé au premier étage de la rue de la République n°32, composé de trois pièces principales, auquel on accède par un escalier avec entrée rue de la République, ledit escalier commun aux lots 6 et 7 à l'étage.

Il s'agit d'un immeuble élevé de deux étages sur rue, outre des combles aménagés.

ESCALIER COMMUN

L'accès au lot n°6 s'effectue par un escalier commun sur rue de la République.

PREMIER NIVEAU **ENTREE**

La porte palière comprend une serrure trois points ainsi qu'un entrebâilleur.
L'entrée ouvre directement sur la pièce principale.
Elle est équipée d'un placard sous la montée d'escalier.

SALON - SALLE A MANGER

La pièce est éclairée par deux portes fenêtres en PVC à deux battants ouvrant sur la rue de la République et protégées à l'extérieur par un garde-corps métallique ainsi que par des volets roulants en aluminium à commande manuelle.

Le sol est carrelé, le plafond est peint et les murs sont recouverts de parements effet pierre.

La pièce est équipée d'un bloc de climatisation réversible, d'un convecteur électrique et d'une cheminée.

CUISINE

On y accède depuis la pièce principale.

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC ouvrant sur la rue de la République avec vue sur le port.

Son sol est recouvert d'un revêtement plastique effet parquet, son plafond et ses murs sont peints.

La pièce est séparée de la pièce principale par un passe-plat maçonné et carrelé avec poutre apparente.

La pièce est équipée de meubles bas et hauts assortis que le locataire déclare avoir installés.

SALLE D'EAU

La pièce est borgne.

Son sol est recouvert d'un revêtement plastique effet parquet, ses murs sont carrelés sur toute leur hauteur et le plafond est recouvert de dalles de polystyrène thermo-brûlées

Elle est équipée :

- D'une douche avec bac à douche, colonne de douche équipée d'un robinet mitigeur, avec pommeau et douchette avec support flexible et d'une barre de douche avec rideau,
- D'une arrivée et évacuation d'eau pour branchement d'un lave-linge,
- D'un chauffe-eau électrique,
- D'un meuble bas comprenant quatre portes et deux tiroirs, équipé de double vasques surmontées de robinet mitigeurs et miroir mural éclairé.

TOILETTES

La pièce est borgne.

Son sol est recouvert d'un revêtement plastique effet parquet, deux de ses murs sont crépis et celui du fond est carrelé, son faux plafond en partie recouvert de dalles de placoplâtre dont la pose n'est pas achevée.

Elle est équipée d'un W.C avec cuvette, abattant, réservoir et chasse d'eau.

DEUXIEME NIVEAU ESCALIER

L'accès au deuxième niveau s'effectue par un escalier droit dont les marches sont carrelées.

Le palier est recouvert de carrelage et est équipé de placards de rangement avec portes en bois. Il existe un garde-corps avec colonnes de plâtre.

DRESSING

La pièce est borgne.

Son sol est recouvert de carrelage, ses murs et son faux-plafond recouverts de lambris avec un néon électrique pour éclairage.

Elle comprend une trappe d'accès aux combles.

CHAMBRE 1

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants en PVC ouvrant sur une tropéziennne côté rue de la République et protégée à l'extérieur par un volet roulant en aluminium à commande électrique.

Son sol est carrelé, ses murs sont crépis et son plafond est recouvert de lattes ajourées de spots lumineux avec poutres apparentes.

Elle comprend un bloc de climatisation réversible.

TERRASSE - TROPEZIENNE

On y accède depuis la chambre 1.

Son sol est en partie recouvert de dalles sur plots, elle est protégée par un garde-corps maçonné et ouvre sur la façade de la rue de la République.

Elle comprend deux blocs extérieurs de climatisation.

BUREAU

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en PVC.

Son sol est carrelé, ses murs sont crépis et son plafond est recouvert de lattes avec poutres apparentes.

Elle comprend un convecteur électrique.

CHAMBRE 2

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en PVC.

Son sol est carrelé, ses murs sont crépis et son plafond est recouvert de lattes avec poutres apparentes.

Elle comprend un convecteur électrique.

TRES IMPORTANT

Il s'agit d'un appartement en duplex comprenant une entrée, une pièce principale, une salle d'eau, des toilettes, une cuisine, deux chambres, un dressing et un bureau et une terrasse de type tropézienne.

Les lieux sont occupés par [REDACTED] locataires selon bail d'habitation principale établi et signé en date du 2 juillet 2022 à Port de Bouc avec prise d'effet au 2 juillet 2022 pour une durée initiale de trois ans, reconductible.

Le loyer est de 1 100 euros mensuels (provisions sur charges comprises).

La copie du contrat de bail n'a pu être obtenue.

Le chauffage est électrique avec convecteurs et climatisation réversible.

De manière générale, l'appartement est en état d'usage et doit être rénové.

L'immeuble est dépourvu de syndic de copropriété et aucune charge de cette nature n'est appelée.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 16 mai 2025 conclut à une superficie de 58.08 m², précisé que l'entrée, ainsi que les pièces du deuxième niveau n'ont pu être comptabilisées eu égard à l'absence de document justifiant de l'extension du lot de copropriété.

La taxe foncière est de la taxe foncière demeure inconnue.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Port de Bouc – Direction Générale de l'Urbanisme – sera annexé ultérieurement au cahier des conditions de la 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 d'AIX EN PROVENCE ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés font l'objet de conditions particulières ci-après reproduites :

CONDITIONS PARTICULIERES DU BIEN IMMOBILIER EN COPROPRIETE
SIS ENTRE LA RUE JEAN BART ET LA REPUBLIQUE, CADASTRE SECTION A N° 118.

En outre, la présente donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, contenu aux termes des présentes.

En conséquence, ledit bénéficiaire déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance desdits biens la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont s'agit.

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés font l'objet d'un pacte de préférence ci après reproduit :

PACTE DE PREFERENCE

Les copartageants, chacun en ce qui le concerne, déclarent prendre l'engagement, à compter de ce jour inclusivement, et pendant le temps où ils seront propriétaires, pour le cas où l'un d'eux se déciderait à vendre le bien immobilier qui lui a été attribué, même par fractions, de gré à gré ou aux enchères publiques, de faire connaître à chacun des copartageants aux présentes le prix offert, ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter.

A ces prix, modalités de paiement et conditions, il s'engage à donner la préférence sur tout autre amateur à ses copartageants aux présentes qui, en conséquence, auront le droit d'exiger que le bien immobilier ou la fraction de bien immobilier dont s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Désignation de l'immeuble :

Le présent pacte porte sur les biens objet des présentes situés à **PORT DE BOUC, rue de la République et rue Jean Bart, cadastrée section A N° 118.**

Modalités d'exercice du droit de préférence :

Dans l'hypothèse où l'un des copartageants dénommé ci-après « copartageant vendeur » se déciderait à vendre le bien ci-dessus désigné, en totalité ou par fractions, il notifiera aux autres copartageants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le prix offert, les modalités de paiement et les conditions auxquels il est disposé à traiter.

A compter de la date de l'avis de réception, les autres copartageants disposeront alors d'un délai franc de trente jours pour faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, leur intention de faire usage de leur droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de leur part, les autres copartageants seront définitivement déchus de ce droit, à condition que la vente intervienne aux conditions notifiées. Dans le cas contraire, le copartageant vendeur devra purger de nouveau le pacte de préférence selon les mêmes modalités.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée, le délai commence à courir à compter de ce refus.

En cas de vente aux enchères publiques, le copartageant vendeur sera tenu, dix jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication, de faire sommation aux autres copartageants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. En l'espèce le délai de trente jours stipulé en cas de vente amiable ne court pas. Les copartageants, pour exercer leur droit de préférence, devront déclarer leur intention de se substituer au dernier enchérisseur à l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut, le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère, mais il redeviendra possible en cas de folle enchère.

Il est, en outre, précisé :

- que le droit de préférence ne jouera pas en cas d'échange ou d'apport en société ;
- que le copartageant vendeur pourra disposer à titre gratuit du bien faisant l'objet du présent pacte de préférence, mais sous la réserve d'imposer au bénéficiaire de la libéralité de respecter le présent pacte en cas de revente ;
- en cas de prédécès du copartageant vendeur, les héritiers seront tenus *solidairement et indivisiblement de respecter les obligations résultant des présentes*. Il en sera de même pour l'attributaire du bien en cas de partage ou de licitation ;
- que le présent droit de préférence est strictement personnel à son bénéficiaire copartageant aux présentes, et par conséquent incessible et intransmissible.

Publicité foncière :

Les parties requièrent de monsieur le conservateur des hypothèques la publication du présent pacte de préférence.

Pour la perception du salaire dudit conservateur, la constitution du présent pacte de préférence est évaluée à cent euros (100,00 EUR).

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis à la suite d'un acte de donation partage reçu aux minutes de Maître Mireille DURAND-GUERRIOT, Notaire à MARTIGUES le 24 mai 2004, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE le 10 juin 2004 volume 2004 P numéro 3788.

De :

[REDACTED]

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à [REDACTED] pour l'avoir acquis, avant son mariage de :

- [REDACTED]

Suivant avec reçu par Maître Camille PERDIGUERO, Notaire à PORT DE BOUC les 31 octobre et 21 novembre 1974, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 2^e bureau le 5 décembre 1974 volume 1014 n°6.

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 PORT DE BOUC 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 d'AIX EN PROVENCE, 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 d'AIX EN PROVENCE, 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.

§ 6 – Dossier de diagnostic technique

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

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

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

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitéur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER – ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant en d'un appartement en duplex situé au 1^{er} étage de l'immeuble situé 32 rue de la République 13110 PORT DE BOUC.

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 d'AIX EN PROVENCE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, 40 Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE.

SUR UNE MISE A PRIX DE QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44 000.00€)

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 **Lundi 15 septembre 2025 à 9h00** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Aix en Provence, 40 Boulevard Carnot 13100 Aix en Provence.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le **Vendredi 4 Juillet 2025**.