

CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS
DE LA VENTE

REGIE PAR LES ARTICLES 1377 DU CPC, 1271 A 1281 DU CPC
ET R 322-39 A R 322-49, R 322-61, R 322-6è
ET R 322-50 A 322-51 CPCE

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Thomas D'JOURNO** Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL – AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 –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 appartement en duplex n° B0-05 de type 4, (lot de copropriété numéro 130), et d'un box garage double en longueur n°P58-P59, au deuxième sous-sol du bâtiment, (lot de copropriété numéro 51).

Le tout dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE L'ALIZEE, situé rue de Ruffi – bâtiment B, 13003 MARSEILLE, cadastrés Quartier la Villette, section 814 A n°84, section 814 A n°85 et Section 814 A n°87.

SUR UNE MISE A PRIX DE 100.000€ - CENT MILLE EUROS - AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de MadameXXXXXXXXXXXX, née à Marseille le 28 mars 1966 divorcée de MonsieurXXXXXXXXXXXX, né le 9 Novembre 1974 à Dakar (Sénégal) suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 23 février 2016 et avec lequel elle s'était mariée sous le régime de la communauté le 13 Août 2005 à la Mairie de Marseille demeurant Les Marronniers, Bâtiment 20, 13010 Marseille.

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal d'Instance de Marseille du 16 Novembre 2016 (RG n° 11-16-000509) et de liquidation judiciaire du 13 septembre 2017.

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES** dont le Cabinet est sis 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille.

EN PRESENCE DE :

MonsieurXXXXXXXX, cuisinier, né à Dakar (Sénégal) le 9 Novembre 1974, époux divorcé de MadameXXXXXXXX, née à Marseille le 28 mars 1966 suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 23 février 2016 et avec lequel il s'était marié sous le régime de la communauté le 13 Août 2005 à la Mairie de Marseille demeurant 78 Rue de Ruffi 13003 Marseille.

COLICITANT DEFAILLANT DANS LA PROCEDURE DE LICITATION PARTAGE

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par courrier reçu le 8 février 2016, la Commission de Surendettement des Particuliers des Bouches du Rhône a transmis la demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de XXXXXXXXXXXX.

Les parties ont été convoquées par le greffe par courrier recommandé.

A l'audience, XXXXXXXX a déclaré qu'elle était d'accord pour une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire compte tenu de son instance en divorce.

Ses ressources ne lui permettant pas de dégager une capacité de remboursement significative, les mesures prévues par les articles L.733-1 et L.733-7 du Code de la Consommation ne peuvent être mises en œuvre.

Par jugement en date du 13 septembre 2017, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

1. Arrêté les créances à l'encontre deXXXX,
2. Prononcé la liquidation du patrimoine personnel deXXXXXX,
3. Désigné Maître VERRECCHIA en qualité de liquidateur.

Maître VERRECCHIA est tenu de procéder à la réalisation des actifs de la procédure collective ainsi ouverte et il s'avère que Madame XXXXXXest propriétaire indivis avec son ex-mari dans un ensemble immobilier en cours de construction dénommé « L'Alizé », sis sur la commune de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) Rue de Ruffi et Rue de Chanterac, Quartier La Villette.

Par jugement en date du 9 juin 2021, la 4^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire de Marseille a :

1. Ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage,
2. Désigné Maître DJOLAKIAN en qualité de Notaire,
3. Ordonné la vente aux enchères du bien sur la mise à prix de 100.000 euros avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

C'est en vertu de ce jugement signifié le 23 juin 2021 suivant acte de la SCP GENSOLLEN – CROSSE, Huissiers de Justice à Marseille, et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour le 30 Juillet 2021, 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 en cours de construction dénommé « L'Alizé », à bâtir sur deux lots de volumes numéros 100 et 200, ci-après visés, sis sur la commune de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) Rue de Ruffi et Rue de Chanterac, Quartier La Villette.

REGLEMENT DE COPROPRIETE/ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Etabli suivant acte reçu aux minutes de Maître SANTELLI, Notaire à Marseille, le 22 Novembre 2006 publié au 1^{er} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 29 novembre 2006 volume 2006 P n° 7978 et bordereau rectificatif publié le 19 février 2007 volume 2007 D n° 2240.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU LOT DE VOLUME 100

Le lot de volume 100 a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI, notaire à MARSEILLE, en date du 15 novembre 2006 publié au 1^{er} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 29 Décembre 2006 volume 2006 P n° 8736.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU LOT DE VOLUME 200

Le lot de volume 200 a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI, notaire à MARSEILLE, en date du 15 novembre 2006 publié au 1^{er} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 29 Décembre 2006 volume 2006 P n° 8538.

L'ensemble immobilier dénommé "L'ALIZE" comprendra après achèvement :

- 1 bâtiment "A" élevé de sept étages sur rez-de-chaussée,
- 1 bâtiment "B1" élevé de six étages sur rez-de-chaussée,
- 1 bâtiment "B2" élevé de deux étages sur rez-de-chaussée,
- un bâtiment "parkings" au 2^{ème} sous-sol dudit bâtiment où se situent des box-garages et des places de parking,
- local poubelles en rez-de-chaussée des bâtiments A et B1.
- un local deux roues,
- un local transformateur dans le bâtiment A au rez-de-chaussée.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que les occupants du bâtiment B2 utiliseront l'ascenseur du bâtiment B1 pour accéder au 2^{ème} sous-sol où se situent les boxes garages et les places de parkings.

Cadastré sous les références suivantes :

Lot de Volume 100 :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenan	
				ha	aC a
814	A	84	LA VILETTE		3133
814	A	85	LA VILETTE		0388

Lot de Volume 200 :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenan
814	A	87	LA VILETTE	07

*

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Un Box garage double en longueur n° P58-P59 situé au 2^{ème} sous-sol du bâtiment

Parking portant le n° 51 sur le plan dudit niveau.

Et les 23/10000 indivis des parties communes générales

LOT NUMERO CENT TRENTE (130)

Un appartement duplex n°B0-05 de type 4 situé au rez de chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment B2 entrée B, portant le numéro 130 sur les plans desdits niveaux est composée de:

- Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine avec cellier, séjour, WC, emplacement placard, escalier menant au niveau supérieur, terrasse.
- au premier étage: escalier menant au niveau inférieur, dégagement, trois chambres, salle de bains, emplacements placards.

Et les 231/10000 indivis des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître CROSSE, Huissier de justice à Marseille, a établi le 14 Septembre 2021, le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît que : les biens sont une propriété à usage d'habitation dans un ensemble immobilier en copropriété cadastrés Quartier la Villette, section 814 A n°84, section 814 A n°85 et Section 814 A n°87.

LOT DE COPROPRIETE NUMERO 130

Il s'agit d'un appartement traversant et en duplex situé en rez-de-chaussée du Bâtiment B2 soit un immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée au sein d'un ensemble immobilier l'Alizé, situé 78 rue de Ruffi à Marseille 13003, Quartier la Villette.

Les lieux comprennent en rez-de-chaussée, une entrée, un séjour avec terrasse, une cuisine avec cellier et placard, un W.C. et à l'étage trois chambres avec placards, un couloir de dégagement et une salle d'eau.

REZ DE CHAUSSEE

1- ENTREE

La porte palière comprend une serrure sécurisée avec entrebâilleur et judas. La pièce est équipée d'un interphone, d'un tableau électrique et d'un placard de rangement.

2- SEJOUR

La pièce est éclairée par un châssis fixe et une porte fenêtre à double battants ouvrant sur la terrasse et protégés à l'extérieur par des volet métalliques à commande manuelle.

Son sol est carrelé, ses murs et plafonds sont peints (avec revêtement de type crépis).

Elle est équipée d'un convecteur électrique.

3- TERRASSE

On y accède depuis le séjour. Son sol est recouvert de dalles sur plots et elle est fermée par un muret maçonné surmonté de panneaux de bois.

4- TOILETTES

La pièce est borgne, située dans la montée d'escaliers. Son sol est carrelé, ses murs sont en partie peints (revêtement de type crépis) et en partie tapissés.

Elle est équipée d'un W.C. avec cuvette, battant, abatant et couvercle, d'un lave main surmonté d'un robinet mitigeur installé sur meuble bas, ainsi que d'étagères murales avec miroir.

5- CUISINE AVEC CELLIER

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants ouvrant sur jardin côté nord et protégée à l'extérieur par grille en ferronnerie et des volets roulants métallique à commande manuelle. Son sol est carrelé, ses murs et plafonds sont peints.

Elle est équipée de meubles bas et hauts assortis, d'une crédence stratifiée assortie au plan de travail, d'un évier en inox à bac unique avec égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur, d'un lave-vaisselle de marque Whirpool, d'une plaque chauffante de marque Vogica, d'une hotte aspirante, d'un mange-debout ainsi que d'un convecteur électrique.

Un cellier attenant comprend un chauffe-eau de 200 litres (changé en 2020) ainsi qu'une arrivée d'eau pour l'installation d'un lave-linge.

6- CAGE D'ESCALIERS

Ses murs et plafond sont peints (revêtement de type crépis) et elle comprend un escalier avec rampe en bois.

ETAGE

COULOIR DE DEGAGEMENT

Son sol est carrelé, ses murs et plafond sont peints (revêtement de type crépis).

CHAMBRE N°1 – COTE EST

La pièce est éclairée par une fenêtre à battant unique ouvrant sur le jardin côté est et protégée à l'extérieur par des volets roulants à commande manuelle. Son sol est carrelé, ses murs et plafonds sont peints (revêtement de type crépis).

Elle est équipée d'un convecteur électrique et d'un placard s'ouvrant par deux portes coulissantes, comprenant des étagères et une tringle à usage de penderie.

CHAMBRE N°2 – COTE SUD

La pièce est éclairée par deux fenêtres à battants unique ouvrant sur le jardin côté sud et protégées à l'extérieur par des volets roulants à commande manuelle ainsi qu'un garde-corps en ferronnerie.

Son sol est carrelé, ses murs et plafond sont peints (revêtement de type crépis).

Elle est équipée d'un convecteur électrique et d'un placard s'ouvrant par deux portes coulissantes comprenant des étagères et un triangle à usage de penderie.

SALLE D'EAU

La pièce est éclairée par une fenêtre à battant unique ouvrant sur le jardin côté est et protégée à l'extérieur par des volets roulants à commande manuelle.

Son sol est carrelé, ses murs et plafond sont peints (revêtement de type crépis) sauf au-dessus du lavabo et au niveau de la cabine de douche où les murs sont carrelés.

Elle est équipée :

1. D'un radiateur sèche serviette,
2. D'un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur installé sur un meuble bas à deux portes,
3. D'une douche avec robinet mitigeur, flexible et douchette protégée par des parois coulissantes,
4. D'un placard s'ouvrant par deux portes coulissantes comprenant des étagères,
5. D'un convecteur électrique.

CHAMBRE 3 – COTE NORD

La pièce est éclairée par une fenêtre à battant unique ouvrant sur le jardin côté nord et protégée à l'extérieur par des volets roulants à commande manuelle et un garde-corps en ferronnerie.

Son sol est carrelé, murs et plafond sont peints (revêtement de type crépis). Elle est équipée d'un convecteur électrique et de deux placards chacun s'ouvrant par deux portes coulissantes, comprenant des étagères et l'un des deux comprenant une tringle à usage de penderie.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 83.39 m². Monsieur Maxime NASRATY adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

LOT DE COPROPRIETE NUMERO 51

BOX GARAGE DOUBLE

Il s'agit d'un box-garage fermé comprenant deux places de stationnement et portant le n°59 situé au deuxième sous-sol du bâtiment B2.

Lors de notre accédit, nous relevons que la porte est détériorée et ne ferme pas.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur Malick TOURE, ex-époux de Madame Valérie FABRE et propriétaire indivis avec elle, outre sa compagne et sa fille.

L'ensemble des fenêtres et ouvertures sur l'extérieur est en aluminium et l'appartement est dans l'ensemble en bon état. Le chauffage est électrique

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – sera 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

Lesdits biens appartiennent à Madame XXXXXX et à son ex-mari, MonsieurXXXX, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître SANTELLI, Notaire à Marseille, le 10 mai 2007 de la société dénommée SCI RUFFI-CHNATERAC, société civile de construction-vente au capital de 2.000,00 euros ayant son siège social à AIX-EN-PROVENCE (13090) Le Square, 130 avenue de Pérouse, identifiée sous le numéro SIENR 452.422.884 RCS AIX-EN-PROVENCE.

Moyennant le prix de 220.000 ,00 EUROS (dont 200.000,00 euros pour le lot n°130 ET 20.000,00 euros pour le lot n°51).

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 28 Juin 2007 volume 2007 P n° 4198.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens n'ont pas d'une origine de propriété antérieure étant l'objet d'une vente en état de futur d'achèvement.

III – ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Lesdits biens n'ont pas d'une origine de propriété plus antérieure étant l'objet d'une vente en état de futur d'achèvement.

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 éléction 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 la GESTION IMMOBILIERE DU MIDI, Syndic gérance, sis 6 rue du Jeune Anarcharis 13001 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 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 (débitur 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 d'un appartement en duplex n° B0-05 de type 4, (lot de copropriété numéro 130), et d'un box garage double en longueur n°P58-P59, au deuxième sous-sol du bâtiment, (lot de copropriété numéro 51).

Le tout dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE L'ALIZEE, situé rue de Ruffi – bâtiment B, 13003 MARSEILLE, cadastrés Quartier la Villette, section 814 A n°84, section 814 A n°85 et Section 814 A n°87.

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 DE JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Place Monthyon sur une mise à prix de **100.000€ - CENT MILLE EUROS - AVEC FACULTE DE BAISSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

A l'audience du :

**JEUDI SEIZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN - 16/12/2021 à
09h30**

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 11 Octobre 2021.