

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 d'un appartement dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13015)149, Chemin de la Commanderie – Résidence Floréale – entrée B, cadastré section 905 D n°97 pour 27a 39ca.

SUR UNE MISE A PRIX DE QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société dénommée **LE CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 € ayant son siège social à Paris, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275.

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 acts sous seing privé en date des 29 Juillet 2010 et 4 Août 2010, la société CREDIT LOGEMENT, s'est portée caution de Madame [REDACTED] à l'égard du CREDIT FONCIER DE France au titre d'un prêt immobilier divisé en deux financements :

- Dossier M 10078936801 d'un montant de 15.000 euros pour une durée de 300 mois
- Dossier M 10078936802 d'un montant de 67.270 euros pour une durée de 300 mois,

Et destiné à financer un bien immobilier consistant en une résidence locative sis rue Le Chatelier – Résidence Le Flore Emeraude – Floréale 2 13015 MARSEILLE.

Des échéances de remboursement de ce prêt sont demeurées impayées.

Par lettres recommandées avec accusés de réception en date du 31 Août 2016 la banque a prononcé la déchéance du terme et vainement mis Madame [REDACTED] en demeure de lui régler les sommes de 15.021,18 euros et 61.017,72 euros.

Par lettres recommandées avec accusés de réception en date du 31 Octobre 2016 la société CREDIT LOGEMENT a informé Madame [REDACTED] être intégralement subrogée dans les droits du prêteur initial et l'a vainement mise en demeure de lui rembourser les sommes payées pour son compte soit 14.038,49 euros au titre du dossier M10078936801 et 57.708,24 euros au titre du dossier M10078936802.

Par exploit d'huissier en date du 20 Février 2017 la société CREDIT LOGEMENT a fait assigner Madame [REDACTED] devant le TGI de BOBIGNY.

Par jugement en date du 15 Février 2018 (RG n°17/01/821), le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY a notamment :

- condamné Madame [REDACTED] à verser à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 14.038,49 euros avec intérêts au taux légal à compter du 4 Novembre 2016 au titre du dossier M10078936801 ainsi que la somme de 57.764,94 euros avec intérêts au taux légal à compter du 3 Mai 2016 sur la somme de 1.108,03 euros et à compter du 4 Novembre 2016b pour le surplus s'agissant du dossier M 10078936802,
- condamné Madame [REDACTED] à verser la somme de 800 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ce jugement a été signifié à partie le 6 Mars 2018. Il est aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 10 Avril 2018.

Le règlement desdites sommes n'étant pas intervenu la société CREDIT LOGEMENT a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître FOURREAU, Huissiers de Justice à NANTERRE (92), en date du 7 Novembre 2019, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 20 Décembre 2019, Volume 2019 S n°135

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

Sur la commune de MARSEILLE (13015) – RESIDENCE FLOREALE ENTREE B – Chemin de la Commanderie,

VOLUME DEUX CENT VINGT (220)

Cadastré section 905 D, n°97, lieudit Chemin de la Commanderie, pour 27a 39ca

Le lot numéro SOIXANTE DIX NEUF (79) :

Au niveau R+5, l'appartement numéro 79, composé d'une pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau avec WC,

Et les 151/10.000èmes dans la propriété du sol,

Les 143/10.000èmes de charges parties communes générales du bâtiment

Les 15/1.000èmes de charges hall B et Escalier B

Les 179/10.000èmes de charges d'ascenseur B.

DIVISION DE VOLUME :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Me Isabelle DECORPS, Notaire à MARSEILLE le 23 Juillet 2009 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 Septembre 2009, volume 2009Pn°4875,

Ledit acte, modifié aux termes d'un acte reçu par Me Isabelle DECORPS ? Notaire à MARSEILLE le 15 Mars 2010 dont une copie authentique a été publiée audit bureau des hypothèques le 24 mars 2010, volume 2010P n°2162

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me DECORPS, Notaire à MARSEILLE le 10 février 2011 dont une copie a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 17 Mars 2011, volume 2011P n°2593,

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle DECORPS, Notaire à MARSEILLE le 20 Décembre 2013, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 24 Janvier 2014, volume 2014P n°555.

D'après le procès-verbal de description

Le PV descriptif a été établi par Me Franck MASCRET, Huissier de Justice associé à MARSEILLE au sein de la **SCP P. BRUGUIERE – F. MASCRET – S. FORNELLI ET S. SAGLIETTI** le 12 Décembre 2019.

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

APPARTEMENT SITUE AU 5^{ème} ETAGE SUR ENTRESOL

L'appartement se situe au 6^{ème} étage par l'ascenseur.

Il est composé :

- d'une entrée distribuant un séjour/cuisine
- d'une pièce d'eau/WC

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un judas.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastic en état d'usage.

Les plinthes plastiques sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipement :

Téléphone/interphone avec visiophone

Un tableau électrique comprenant :

- disjoncteur,
- compteur EDF
- et tableau fusibles,

Le tout protégé par une porte métallique

SEJOUR/ CUISINE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC, double battant, double vitrage avec partie inférieure vitrée.

Le double vitrage est cassé tout comme le volet extérieur.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

COTE CUISINE

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipements :

- Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une prise d'eau et d'évacuation pour appareils électro ménagers
- une chaudière murale
- un élément de chauffage central
- une VMC à nettoyer

PIECE D'EAU / WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastic en état d'usage.

Les plinthes plastiques sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipements :

- lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
 - un WC chasse basse
 - un élément de chauffage central
 - un espace douche composé :
d'un receveur faïencé
d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
d'une porte anti-éclaboussure cassée
- Les parois murales de cet espace douche sont recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur [REDACTED] en qualité de locataire.

Ce dernier ne dispose pas de son bail mais nous précise régler son loyer directement chez FONCIA MARSEILLE 13010 — Rue Edouard Alexander, en sa qualité de gérant, lequel fait également office de Syndic de Copropriété.

Le montant du loyer serait d'environ 400 euros par mois.

Le chauffage est un chauffage individuel au gaz.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **31,37m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE – Direction Générale de l'Urbanisme le 15 Juillet 2019 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 Madame [REDACTED] sus nommée, par suite des faits suivants :

Acquisition suivant acte reçu le 30 Mars 2011 par Maître Isabelle DECORPS, Notaire à MARSEILLE, publiée au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 17 Mai 2011 vol. 2011P n°4121

De la société dénommée [REDACTED]

Moyennant le prix de SOIXANTE DIX HUIT MILLE SIX CENT EUROS (78.600 €) taxe sur la valeur ajoutée incluse ledit prix stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Compte tenu de l'avancement des travaux lors de la signature dudit acte de vente la partie du prix exigible s'élevait alors à la somme de 47.160 euros.

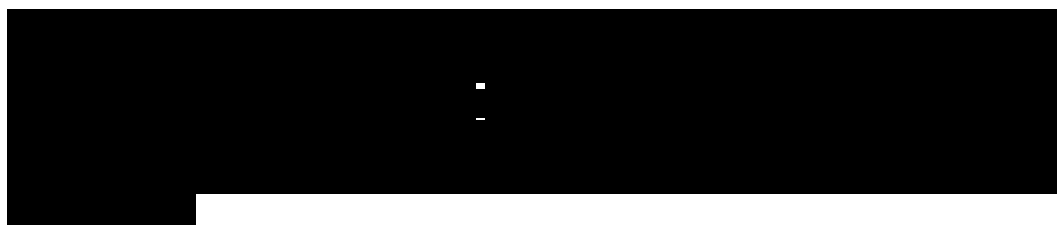
Ladite somme a été payée à concurrence de 1.600 euros au moyen de fonds que l'acquéreur a déposé à la comptabilité dudit notaire au titre du dépôt de garantie en exécution du contrat préliminaire qui avait été conclu, et quittancé d'autant dans l'acte.

Le surplus de la partie exigible représentant la somme de 45.560 euros a été stipulée payable au plus tard le 15 Avril 2011 conformément à une autorisation écrite de paiement différé délivrée par la société [REDACTED], susnommée.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

La société B [REDACTED] sus nommée était propriétaire de l'immeuble, savoir :

- les constructions pour les faire édifier,
- et le terrain pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me Isabelle DECORPS, Notaire à MARSEILLE le 23 Juillet 2009, publié au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 11 septembre 2009, volume 2009 P, numéro 4874, de :



Ci-après dénommée par abréviation, société TLM,

Moyennant :

- Le remboursement par la société [REDACTED] à la société TLM du coût de la démolition par la [REDACTED] des constructions existant sur le terrain vendu,

- Et un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de 38 %, le surplus stipulé payable, savoir :
 - 22 % dans les six mois de l'acte,
 - 21 % dans les quatorze mois de l'acte,
 - Et 19 % dans les vingt et un mois de l'acte.

Chaque fraction du prix payable à terme étant assortie d'une bonification de 2,50% l'an décomptée au jour le jour.

En garantie de ces paiements, la société [REDACTED] a fourni à la société [REDACTED] une garantie de paiement à première demande fournie par la société [REDACTED]

Par suite ta société [REDACTED] vendeur, a déclaré se désister expressément de tous droits de privilège et d'action résolutoire sur le bien vendu, pouvant garantir l'exécution des charges et obligations de la vente et a dispensé le notaire de requérir une inscription à ce sujet.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE :

Rappel de division et de réunion parcellaire :

La parcelle cadastrée section 905 D n°97 pour 27a 39ca, formant le terrain d'assiette de la division en volumes provient de la division de la parcelle figurant au cadastre de la Ville de MARSEILLE, quartier Saint Louis, section 905 D numéro 82 pour 02ha 49a l'1ca, suivant document d'arpentage n°450Z en date du 3 Juin 2009, établi par Monsieur RAMOND, géomètre-expert à PLAN DE CUQUES publié à l'appui de la vente ci-dessus relatée du 23 Juillet 2009 au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE.

Observation étant ici faite que la parcelle 905 D numéro 82 pour 02ha 49a 11ca provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section :

- 905 D n°50 pour 07a 76ca
- 905 D n°77 pour 00a 20ca
- 905 D n°78 pour 02ha 41a 15ca

Suivant réquisition de réunion de parcelles n°449 S en date du 2 Juin 2009, publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 5 Juin 2009 volume 2009P n°2826.

S'agissant de la parcelle cadastrée Section 905 D n° 77 (provenant de la parcelle anciennement cadastrée Section 905 D numéro 5)

Cette parcelle appartenait à la société [REDACTED]
[REDACTED] pour l'avoir acquise de :

[REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Auguste MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE, le 28 mars 1963,

Moyennant le prix principal de 50.000 FRF, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 10 mai 1963, Volume 3625, n° 13.

S'agissant de la parcelle cadastrée Section 905 D numéro 78 (provenant de la parcelle anciennement cadastrée Section 905 D numéro 6) :

Cette parcelle appartenait à la Société T [REDACTED]
[REDACTED], alors qu'elle était dénommée [REDACTED] et Cie lors de la première acquisition en date du 29 juin 1940, pour l'avoir acquise, savoir :

*** Partie de:**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Auguste MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE, le 29 juin 1940.

Moyennant le prix principal de 1.500.000,00 Anciens Francs.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 1^{er} bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 14 août 1940, Volume 1219, numéro 28.

*** Partie de :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Auguste MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE, les 22 septembre et 4 octobre 1952.

Moyennant le prix principal de 1.600.000,00 anciens Francs.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 1^{er} bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, le 4 novembre 1952, Volume 1862, numéro 55.

Observation étant ici faite que la division des parcelles cadastrées Section 905 D numéros 5 et 6 résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP ROUBAUD FARGUES, Géomètre-Expert à BOUC BEL AIR, le 1^{er} octobre 2003 sous le n° 430 M, publié concomitamment à un acte de vente en date du 15 octobre 2004, reçu par Maître Pascal TATONI, Notaire à MARSEILLE, le tout publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 10 novembre 2004, Volume 2004 P, n° 7821.

S'agissant de la parcelle cadastrée Section 905 D, numéro 50

Cette parcelle appartenait à la Société

pour l'avoir acquise de :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Auguste MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE, le 8 février 1957,

Moyennant le prix principal de 4.275.000 Anciens Francs, payé comptant, une partie antérieurement à l'acte de vente hors la vue du Notaire, et le solde aux termes dudit acte de vente à la vue du Notaire, dont quittance d'autant audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^e bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 15 mars 1957, Volume 2416, numéro 9.

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 Préemption 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 DE GRANDE INSTANCE 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 DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de Préemption 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 FONCIA, rue Edouard Alexander à MARSEILLE (13010).

Précision est ici faite que l'immeuble dont dépend le lot de copropriété objet du présent cahier, qui s'inscrit dans le lot de volume 220, constitue l'un des immeubles collectifs de l'ensemble dénommé « VALNATUREAL ».

Les propriétaires ou syndicats des copropriétaires de ces immeubles collectifs sont réunis en une Association Syndicale Libre dénommée ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE VALNATUREAL ayant notamment pour objet de s'approprier gérer et entretenir les voies, espaces, ouvrages et équipements. Les statuts et le cahier des charges de l'Association ont été déposés aux minutes de Me Isabelle DECORPS, Notaire à MARSEILLE suivant acte du 23 Juillet 2009 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 Septembre 2009, volume 2009P n°4876.

Un additif aux statuts et un additif au cahier des charges consécutifs à la division en deux volumes de l'immeuble B ont été déposés aux minutes de Me Isabelle DECORPS suivant acte du 23 Décembre 2009 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 1^{er} Février 2010, volume 2010P n°726

Un additif aux statuts et un additif au cahier des charges consécutifs à la division en deux volumes de l'immeuble E NORD ont été déposés aux minutes de Me Isabelle DECORPS suivant acte du 15 Mars 2010 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 24 Mars 2010, volume 2010P n°3465.

L'adjudicataire sera réputé avoir parfaite connaissance de ce cahier des charges, des statuts de l'Association syndicale libre et de leurs additifs.

§ 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 sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

Précision est en outre ici faite qu'un extrait de l'acte de vente reçu par Me Isabelle DECORPS le 3 Mars 2011 est également demeuré annexé au présent cahier. Cet extrait fait état de différentes servitudes portant sur l'immeuble objet des présentes et relate par ailleurs que l'immeuble en cause a été le siège de diverses activités de fabrication ayant entraîné l'exploitation d'installations relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'adjudicataire dont l'attention a été attirée sur ces points devra en faire son affaire personnelle.

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 (débiteur 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 dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13015)149, Chemin de la Commanderie – Résidence Floréale – entrée B, cadastré section 905 D n°97 pour 27a 39ca.

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 Borely Square du Juge Michel Place Monthyon 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €)**.

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 10 Février 2020.