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.04.9137.33.96 - 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'une maison édifiée en R+2 située 33 Boulevard Bellevue 13011 MARSEILLE.

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000.00 €).

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société dénommée **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et L 512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 1 100 000 000.00 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille - TEL.04.91.37.33.96 - FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

—

—

AGISSANT EN VERTU DE LA COPIE EXECUTOIRE

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Géraldine AGNEL Notaire à MARSEILLE le 10 août 2010, publié au 4^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 2 novembre 2010 volume 2010 P numéro 5180.

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

La Caisse d'Epargne a consenti à _____ un prêt NOUVEAU PRET 0% - BAREME 4 d'un montant de 47 700.00 € productif d'intérêts au taux de 0% l'an remboursable en 144 mensualités d'un montant de 353.19 euros assurance incluse.

La première échéance a été fixée le 5 septembre 2013 et la dernière le 5 août 2025.

La Caisse d'Epargne a également consenti à _____ un prêt immobilier PRIMOLIS 2 PHASE d'un montant de 140 574.00 €, productif d'intérêts au taux

de 3.71% l'an hors assurance, remboursable en 306 mensualités, décomposées en 144 mensualités de 625.24 € et 162 mensualités de 989.90 euros.

La première échéance a été fixée au 5 février 2013 et la dernière au 5 juillet 2038.

Lesdits prêts ont permis de financer l'acquisition d'un terrain situé à MARSEILLE (13011) - 33 Boulevard Bellevue, Quartier La Millière.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu aux minutes de Maître Géraldine AGNEL, Notaire à Marseille, en date du 10 août 2010 dont une copie authentique a été publiée au publié au 4^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 2 novembre 2010 volume 2010 P numéro 5180.

Au titre du prêt NOUVEAU PRET 0% - BAREME 4, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 4 janvier 2010 volume 2763 pour garantie d'un montant en principal de 47 550.00 € et 9 510.00 € d'accessoires avec effet jusqu'au 5 août 2026.

Suivi d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié au même bureau le 3 janvier 2011 volume 2011 D6, pour garantie de la somme en principal de 47 550.00 € et accessoires de 9 150.00 €, ayant pour date d'extrême effet le 5 août 2026.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle a également été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 4 janvier 2010 volume 2763 pour garantie d'un montant en principal de 150.00 € et 30.00 € d'accessoires avec effet jusqu'au 5 août 2026.

Suivi d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié au même bureau le 3 janvier 2011 volume 2011 D6, pour garantie de la somme en principal de 150€ et accessoires de 30 €, ayant pour date d'extrême effet le 5 août 2026.

Au titre du prêt PRIMOLIS 2 PHASE, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au 4^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE en date du 4 janvier 2010 volume 2010 V numéro 2764, pour garantie de la somme en principal de 52 450.00 € et accessoires de 10 490.00 €, ayant pour date d'extrême effet le 5 juillet 2039.

Suivi d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié au même bureau le 3 janvier 2011 volume 2011 D7, pour garantie de la somme en principal de 52 450.00 € et accessoires de 10 490 €, ayant pour date d'extrême effet le 5 juillet 2039.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle a également été publiée au même publiée au même bureau le 4 janvier 2010 volume 2010 V numéro 2764 pour garantie de la somme en principal de 88 124.00 € et accessoires de 17 624.80 €, ayant pour date d'extrême effet le 5 juillet 2039.

Suivi d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié au même bureau le 3 janvier 2011 volume 2011 D7, pour garantie de la somme en principal de 88 124.00 € et accessoires de 17624.80 €, ayant pour date d'extrême effet le 5 juillet 2039.

La Caisse d'Epargne 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 règlement de ces sommes n'étant plus assuré la Caisse d'Epargne a adressé une lettre de mise en demeure par courrier recommandé du 12 avril 2023 à

d'avoir à régler la somme de 1074.72 €.

Par courrier recommandé du 23 août 2023 la Caisse d'Epargne a prononcé la déchéance du terme du prêt consenti par elle la somme de 133 198.80 € devenant de ce fait immédiatement exigible.

La Caisse d'Epargne a fait signifier à _____

un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de la SAS PROVJURIS, Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 23 octobre 2023 publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 8 décembre 2023 sous les références d'archivage provisoire 2013P03 S numéro 00259.

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

A Marseille 11^{ème} arrondissement (Bouches-du-Rhône) 13011 – 33 Boulevard Bellevue, un terrain,

Cadastré : Quartier LA MILLIERE

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
865	I	135	Boulevard Bellevue	00ha 06a 10ca

D'après le procès-verbal de description

Maître Fabien SEGURA, Commissaire de Justice Associé à MARSEILLE, a établi le 28 novembre 2023, le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé à MARSEILLE (13011) – 33 Boulevard Bellevue, un terrain cadastré quartier La Millière + 865 I numéro 135, lieudit Boulevard Bellevue.

Sur ce terrain une maison a été édiflée par _____

Elle se situe dans un quartier pavillonnaire en hauteur de colline.

Il s'agit d'une maison édiflée en R+2.

L'accès à la maison est possible uniquement par le garage depuis le boulevard Bellevue.

Un accès par porte d'entrée est en cours de création en façade Ouest pour pénétrer dans la maison directement depuis le premier étage.

Côté Nord, la façade est en bon état, il s'agit d'une généralité pour le revêtement en façade de la maison.

La façade Est, est en bon état.

REZ DE CHAUSSEE

L'accès à la maison se fait par le garage équipé d'une porte à bascule qui bénéficie d'un système électrique qui ne fonctionne pas au moment des constatations du commissaire de justice.

Ce niveau accueille un garage, une zone de stockage, un vestibule et un bureau.

GARAGE ET ZONE DE STOCKAGE

Plafonds et murs à l'état brut.

Au sol, une dalle recouverte d'un flashing, côté garage et d'une dalle de béton côté rangement. Les réseaux sont apparents.

Depuis le garage, il est possible d'accéder au vestibule.

VESTIBULE

Le tout est plaqué et isolé.

Une fenêtre coulissante est présente entre garage et vestibule, ainsi qu'une porte d'entrée, en bon état.

La zone est doublée en placo et aménagée avec un dressing.

Eclairage par des spots.

Revêtements muraux en bon état d'usage.

Au sol, un revêtements linoléum type parquet.

BUREAU

Accessible depuis le vestibule.

Plafond avec dalles. Eclairage par pavés.

Murs doublés. Revêtement en bon état d'usage.

Au sol, un revêtement linoléum imitation parquet.

Ce bureau accueille également en fond une zone semi-enterrée utilisée pour du rangement et une zone technique avec chauffe-eau, aspirateur centralisé et clarinettes du circuit eau.

ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET PREMIER ETAGE

Il s'agit d'un escalier maçonné avec revêtement au sol carrelé.

Les contremarches ne sont pas totalement carrelées.

Sur les côtés, un revêtement béton peint et carrelé. Les autres revêtements sont peints.

Plafond doublé, éclairage par spot en bon état d'usage.

L'accès au premier étage s'effectue par une porte d'entrée.

PREMIER ETAGE

Au premier étage existe un dégagement distribuant les pièces de ce niveau et de l'entrée en cours de construction. Un dressing a été aménagé.

Les revêtements au plafond sont doublés.

Les éclairages fonctionnent.

Une VMC est présente.

La zone est chauffée par un split de climatisation de marque WHIRLPOOL.

Au sol, un carrelage en dalles 60x60 est à l'état d'usage.

Une porte permet d'accéder à un WC.

Face à l'entrée, se trouve dans un placard le tableau électrique.

WC

Il est accessible par le hall d'entrée.

Plafond doublé. VMC présente.

Eclairage par spots qui fonctionnent.

Revêtements muraux peints en bon état d'usage.

Les revêtements muraux carrelés sont également en bon état d'usage, tout comme le carrelage au sol.

Il s'agit d'un WC suspendu avec chasse poussoir. Un petit lave-mains est également présent.

DEGAGEMENT DESSERVANT LE COIN NUIT

Revêtement sur cloison en bon état d'usage.

Revêtement plafond doublé en bon état d'usage.

Eclairage par deux suspensions.

Au sol revêtement parquet stratifié qui est en état d'usage.

En bout de ce dégagement, un dressing coulissant.

Ce dégagement dessert trois chambres, dont une parentale, une buanderie et une salle de bains avec pièce annexe.

CHAMBRE 1

Accessible par une porte avec une poignée et une serrure en bon état.
A l'intérieur, directement à gauche en entrant un dressing coulissant.
Revêtement au plafond peint, doublé. Cloisons peintes et doublées.
Les revêtements sont en état d'usage.
Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique.
Une grille de ventilation permet d'aérer cette pièce. Elle bénéficie d'un éclairage naturel par deux fenêtres PVC, l'une côté Nord, l'autre côté Ouest.
Les menuiseries sont en bon état d'usage.
Au sol, un revêtement parquet stratifié qui est en état d'usage.

CHAMBRE 2 – CHAMBRE PARENTALE :

Accessible par une porte avec poignées et serrure en bon état.
Cloisons et plafond doublé. Revêtement peint en état d'usage.
La pièce est éclairée par une fenêtre ouverture à la française deux battants en PVC en bon état d'usage en façade Nord.

Au sol un parquet stratifié.
Absence de système de chauffage.
Un coulissant permet d'accéder à la salle de bains.

SALLE DE BAINS

Plafond doublé.
Eclairage par spots.
Sur la gauche, un aménagement placard et tringle.
Les revêtements sont en état d'usage.
Au sol, parquet stratifié identique à celui de la chambre.
En fond, nous trouvons une douche dont les revêtements muraux sont carrelés. Porte coulissante vitrée qui fonctionne.
Sol béton, le tout est en bon état d'usage.
Eclairage par spots.
Un meuble de salle de bains avec vasque est également présent au niveau de la douche.

CHAMBRE 3

Elle est accessible par une porte en bois avec poignées et serrure en bon état d'usage.
Revêtement au plafond peint.
Eclairage par plafonnier en bon état.
Les cloisons sont doublées.
Les revêtements muraux sont peints, en état usagé.
Cette pièce est éclairée naturellement par deux fenêtres en PVC, ouverture à la française. Une à deux battants en façade Nord et une simple en façade Est.
Au sol, un revêtement parquet stratifié.
Un aménagement dressing a été créé du côté de l'entrée.
La pièce est chauffée par un convecteur électrique en bon état d'usage.

SALLE DE BAINS

Elle est accessible toujours depuis le dégagement par une porte. Elle est équipée d'une poignée, d'un verrou en bon état de fonctionnement.

Revêtement au plafond doublé blanc.
Eclairage par spots.
Les revêtements muraux sont peints en blanc également, en bon état d'usage.
Au sol, un carrelage qui est en bon état général.
Deux vasques montées sur meuble avec mitigeur.

En fond, en passant la porte coulissante, nous trouvons une zone baignoire avec meuble bâti et roche apparente.

Au sol, un carrelage identique à celui de la salle de bains.
Sur les murs, du travertin et de la roche qui a été traitée.
Une baignoire est présente avec robinetterie. Le tout en état usagé.
Eclairage par spots qui fonctionnent.
Dans la salle de bains, nous trouvons un sèche-serviette pour le chauffage.
Présence d'un aspirateur centralisé.

PETITE PIECE

Depuis la salle de bains, nous pouvons accéder à une petite pièce par un coulissant avec roche traitée et apparente.
Le reste des murs consiste en des cloisons doublées avec revêtement peint en état usagé.
Au plafond, un revêtement en bon état. Eclairage par spot.
La zone est naturellement éclairée par un velux qui en bon état général.
Au sol, un carrelage également en bon état d'usage.

ZONE BUANDERIE

Accessible depuis le dégagement par une porte avec poignées et serrure.
Plafond peint, doublé.
Revêtement en état d'usage.
Eclairage par plafonnier.
Un aménagement de rangement a été crée avec présence d'arrivée et d'évacuation d'eau pour machine à laver.
Au sol, un revêtement type parquet qui en état d'usage.

ESCALIER ENTRE PREMIER ET DEUXIEME ETAGE

Il s'agit de la continuité de l'escalier précédent.
Revêtement cloisons et faux-plafond, le tout est en bon état d'usage.
Eclairage par applique.
Les marches sont carrelées, dans un carrelage sombre et en bon état.
L'armature métallique de l'escalier est visible et apparente.
Eclairage naturel par pavés de verre en façade Ouest.

DEUXIEME ETAGE

A ce niveau, se trouve la pièce principale, séjour avec cuisine, le tout éclairé par 4 coulissants aluminium, 2 en façade Nord et 2 au sud, un châssis fixe en façade Nord et un châssis fixe orientation Est, un velux à fonctionnement électrique, le tout en bon état.

COTE SEJOUR

Plafond, double pente qui est doublé avec éclairage par spots et suspension.

Eclairage par un velux qui est en bon état général.

Les revêtements muraux sont peints, à l'état usagé, avec des traces d'utilisation.

Au sol, un carrelage sombre 60x60 qui est en état d'usage.

Est existant un split de climatisation WHIRPOOL qui est en bon état de fonctionnement.

En partie centrale, une cheminée avec son conduit.

Le coulisant côté terrasse Sud est équipé d'un rideau électrique en état de fonctionnement.

Les coulisants en façade Sud sont équipés de rideaux électriques.

COTE CUISINE

Il s'agit d'une cuisine aménagée, avec îlot central.

Revêtement plafond peint doublé.

Eclairage par spots.

Sur l'îlot, une plaque ce cuisson et hotte aspirante.

Côté évier, nous trouvons une fenêtre coulissante qui est en état d'usage, orienté Ouest, ainsi qu'un châssis fixe orienté Nord.

Une cloison permet d'accueillir une arrière-cuisine qui est aménagée en zone de rangement.

Le mobilier de cuisine est en état usagé.

En sol, un carrelage identique à celui du séjour avec un état d'usage.

TERRASSE NORD

Il s'agit d'une terrasse avec une vue dégagée à 180°. Revêtement sur garde-corps en bon état. Des casquettes ont été posées au-dessus en partie supérieure.

De relevés d'étanchéités sont visibles.

Au sol, carrelage sur plot, bon état du tout.

Une arrivée d'eau est présente, ainsi que deux prises électriques et des éclairages par appliques.

La toiture de la maison est une toiture double pente en tuile d'aspect en bon état.

TERRASSE ET JARDIN SUD

Un store banne est présent. Il est électrifié.

Une vue dégagée sur la toiture de la maison et la pente Sud avec le conduit de cheminée est existante.

Les revêtements de façade sont en bon état.

Sur la terrasse, éclairage par applique.

Quatre prises électriques.

Au sol, un carrelage sur plots qui est en état d'usage.

Sur la gauche, en sortant sur la terrasse côté Est, est présent un abri en bois avec toiture charpentée et tuiles qui est aménagée en zone de rangement.

En continuité, des palissades en bois.

Un muret en fond de cette terrasse en avançant vers le Sud avec à l'arrière une piscine autoportante en bois.

Toujours en avançant vers le Sud, un terrain en restanque qui rejoint une clôture grillagée.

_____ déclare que derrière cette clôture grillagée, existe un espace sur lequel il est possible de créer trois places de stationnement accessibles par le boulevard de la Fontaine.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN

Le bien est occupé par _____

La taxe foncière est d'environ 2 900.00 €.

Le certificat de mesurage des lieux établi par _____ en date du 28 novembre 2023 conclut à une superficie de 144.01 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 11 octobre 2023 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

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à _____ pour en avoir fait l'acquisition à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Géraldine AGNEL, Notaire à MARSEILLE en date du 10 août 2010 de :

_____ Moyennant le prix de 100 000.00 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 4^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 2 novembre 2010, volume 2010 P numéro 5180.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à _____
par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Laisant pour recueillir sa succession :

SES DEUX ENFANTS ayant la qualité d'héritiers.

Laisant pour héritiers :

LAISSANT, à défaut d'ascendants, de descendants légitimes ou naturels, d'enfants adoptifs ou d'enfants ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ou de descendants d'eux :

L'ayant-droit déclare que _____
_____ et est décédée sans postérité.

Le droit d'usufruit de moitié du conjoint survivant, en vertu de l'article 767 ancien du Code Civil,

L'acte de notoriété constatant ces dévolutions successorales a été reçu par Maître Géraldine AGNEL, Notaire à Marseille, le 10 août 2010.

Moyennant le prix principal évaluée de 100 000.00 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 4^{ème} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 2 novembre 2010 volume 2010 P numéro 5179.

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 – 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 (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'une maison édifée en R+2 située 33 Boulevard Bellevue 13011 MARSEILLE.

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 **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000.00 €)**.

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 Février 2024 à 9h30** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sis 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE - Salle 8

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le Vendredi 26 Janvier 2024.