

CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS DE LA VENTE

**REGI 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 **Pierre MICHOTTE**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 9 rue Haxo 13001 MARSEILLE destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Chambre des Saisies Immobilières – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un appartement situé au sein de la Résidence Sainte Catherine – 120 Traverse Prat, Quartier La Pointe Rouge 13008 MARSEILLE.

**SUR UNE MISE A PRIX DE DEUX CENT MILLE EUROX (200 000.00€) AVEC
FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA 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 :

©AVOVENTES.FR

Ayant pour Avocat Maître **Pierre MICHOTTE**, Avocat au Barreau de Marseille, y
demeurant 9 rue Haxo 13001 MARSEILLE.

EN PRESENCE DE :

©AVOVENTES.FR

Défaillante dans la procédure de licitation partage.

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

©AVOVENTES.FR

Par acte extra-judiciaire du 25 janvier 2023,

_____ devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE afin que soit ordonnée l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre eux et que, préalablement pour y parvenir, il soit procédé à la licitation du bien immobilier indivis.

Ils demandaient encore la condamnation de _____ à leur payer la somme de 2 500.00 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Par jugement rendu le 5 décembre 2023, le tribunal judiciaire de MARSEILLE, a :

ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision résultant de la succession de _____

- Commis Maître Philippe BLANC, Notaire à MARSEILLE afin de procéder aux opérations de partage

Maître Philippe BLANC ayant été remplacé par Maître Marion LECAT, Notaire à MARSEILLE à la suite d'une ordonnance rendu par le Juge Commis du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 11 Janvier 2024.

- .../-
- Ordonné, préalablement aux opérations de partage et pour y parvenir, la licitation à la barre de la chambre des criées du tribunal judiciaire de MARSEILLE, sur le cahier des conditions de la vente qui sera dressé par Maître MICHOTTE, des biens et droits immobiliers situés dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13008), 108 traverse Prat, quartier Pointe Rouge, Résidence Sainte Catherine, cadastre section 841 E n°10, lieudit 108 traverse Prat, pour une contenance de 5 hectares, 7 ares et 30 centiares, consistant en le lot n°8041 et constitué d'un appartement de quatre pièces principales situé au cinquième étage du bâtiment A, cage 1 et les 755/101250èmes des parties communes générales, sur la mise à prix de 200 000.00 € avec faculté de baisse du quart, puis de la moitié en cas de carence d'enchères
- Dit que la publicité de la vente sera faite conformément aux dispositions des articles R.322-20 et suivants du code des procédures civiles d'exécutions
- .../-

Ledit jugement a fait l'objet d'une signification par acte extrajudiciaire le 7 mars 2024 et est actuellement définitif à la suite d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 16 juillet 2024.

C'est en vertu de cette décision 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

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 8^{ème} arrondissement (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13008), 108 Traverse Prat, quartier de la pointe Rouge, Résidence Sainte Catherine, cadastré comme suit :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
841	E	10	108 Tra Prat	05ha 07a 30ca

Volume numéro 8

Lot numéro HUIT MILLE QUARANTE ET UN (8041) :

Un appartement de quatre pièces principales, situé au cinquième étage du bâtiment A, cage 1, comprenant salle de bains, WC, cuisine, entrée, cellier, séjour et trois chambres.

Et les sept cent cinquante-cinq/cent un mille deux cent cinquantièmes (755/101250èmes) des parties communes générales.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'une décision du conservateur des hypothèques de MARSEILLE 3 le 26 août 2003, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 26 août 2003 volume 2003D numéro 1182 ayant fait l'objet d'un correctif le 22 juillet 2004 publié au service de la publicité foncière le 22 juillet 2004 volume 2004 D numéro 11628.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE DANS LE VOLUME N°

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS le 13 mars 1959, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 27 mars 1959, volume 5584 numéro 14.

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

- Aux termes d'un acte reçu par Maître PREA notaire à PARIS le 9 février 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 3 avril 1970, volume 6161 numéro 21.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUBAUD, Notaire à MARSEILLE le 29 octobre 1970, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 15 février 1971 volume 6661 numéro 1.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître PREA, Notaire à PARIS le 5 avril 1971, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 27 mai 1971 volume 98 numéro 4
- Aux termes d'un acte reçu par Maître PREA, Notaire à PARIS le 25 octobre 1971, ^publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 13 décembre 1971 volume 345 numéro 10
- Aux termes d'un acte reçu par Maître PREA, Notaire à PARIS le 13 décembre 1972, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 11 octobre 1993, volume 1993 P numéro 7376
- Aux termes d'un acte reçu par Maître DUBOST, notaire à MARSEILLE le 27 septembre 2002, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 16 octobre 2002 volume 2002 P numéro 8504.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 23 octobre 2024 le procès-verbal de description du bien situés sur la Commune de MARSEILLE (13008) - Résidence Sainte Catherine, Quartier LA POINTE ROUGE - 120 Traverse Prat.

LOT N°8041 – UN APPARTEMENT SITUE AU 5^{ème} ETAGE DU BÂTIMENT A1

L'appartement se compose comme suit :

- Une entrée,
- Un séjour,
- Un salon,
- Une salle à manger,
- Une cuisine,
- Un WC,
- Un dégagement distribuant une salle de bains, deux chambres et un dressing

ENTREE

La porte d'entrée est équipée d'une serrure multipoint et d'un œilleton.
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un téléphone interphone

- D'un placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes

A l'intérieur du placard se trouve un tableau électrique comprenant un disjoncteur et des interrupteurs.

SEJOUR

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante à quatre vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par un muret maçonné surmonté d'un garde-corps en aluminium.
Sur le côté droit se trouve un châssis fixe vitré en partie basse.
Ce dernier est équipé d'une baie vitrée coulissante en partie haute.
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Ce balcon est également équipé d'un store banne actionné à l'aide d'une manivelle.

SALON

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, double vitrage, cadre en aluminium.
Cette fenêtre est équipée en partie basse d'un châssis fixe vitrée, cadre en aluminium, double vitrage.
A l'extérieur, l'ensemble est protégé par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

SALLE A MANGER

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par la même baie vitrée coulissante qui éclaire le séjour.

CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.
Ma peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un évier simple bac, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide avec en partie basse, un placard sous évier, un tiroir, une porte
- D'un ensemble de meuble de cuisine haut et bas

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une tapisserie en état d'usage.
La tapisserie recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- D'un lave mains surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude, eau froide
- D'un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers
- D'une aération

DEGAGEMENT distribuant une salle de bains, deux chambres et un dressing

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage
Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un placard à usage de rangement et de penderie

SALLE DE BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une tapisserie en état d'usage.
La tapisserie recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'une baignoire équipée de sa robinetterie
- D'une vasque surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide, encastrée dans un meuble deux porte
- D'une aération

PREMIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage.
 Les plinthes en bois sont en état d'usage.
 Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état d'usage.
 La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, double vitrage, cadre en aluminium.

Cette fenêtre est équipée en partie basse d'un châssis fixe vitrée, cadre en aluminium, double vitrage.

A l'extérieur, l'ensemble est protégé par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

SECONDE CHAMBRE

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage.
 Les plinthes en bois sont en état d'usage.
 Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état d'usage.
 La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, double vitrage, cadre en aluminium.

Cette fenêtre est équipée en partie basse d'un châssis fixe vitré, cadre en aluminium, double vitrage.

A l'extérieur, l'ensemble est protégé par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.

DRESSING

Il s'agit d'une pièce noire.
 Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
 Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
 La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet Citya Gim – 66 Avenue du Prado
 13006 MARSEILLE.

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage collectif au sol.
 Le système de production d'eau chaude sanitaire est également collectif.
 Le montant des charges de copropriété ainsi que de la taxe foncière demeure inconnu.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par en date du 23 octobre 2024 conclut à une superficie de 79.66 m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – date du 10 septembre 2024 est annexé 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

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartiennent

survenu le 24 novembre 2020 et constaté à la suite d'un acte de dévolution successoral reçu aux minutes de Maître Philippe BLANC, Notaire à MARSEILLE le 9 novembre 2021.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenait à pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Sylvain MOTTA, Notaire à MARSEILLE le 27 mai 1981 de :

©AVOVENTES.FR

Dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 24 juin 1981 volume 4919 n°9.

III - ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenaient aux consort pour les avoir acquis avec d'autres biens et droits immobiliers en leur état futur d'achèvement, de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre ROUBAUD, Notaire à MARSEILLE le 8 décembre 1971.

Moyennant le prix de 140842 francs.

Dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 13 janvier 1972 volume 393 numéro 6.

IV - ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE ENCORE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés appartenaient à la _____
savoir :

- Les constructions pour les avoir fait édifier _____
- Et le terrain pour l'avoir acquis des _____ aux termes d'un acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS le 28 avril 1969.

Dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 20 juin 1969 volume 5714 numéro 14.

CHAPITRE CINQUIEME - CONDITIONS GENERALES ET CLAUSES SPECIFIQUES

I - CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges et des conditions de la 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 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 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 Préemption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L213.1 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 le Cabinet Citya Gim – 66 Avenue du Prado 13006 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 charges et des conditions de la vente.

TRES IMPORTANT

L'adjudicataire est informé que les biens et droits immobiliers n'ont pas fait l'objet d'une attestation immobilière successorale. Dès lors il devra procéder à la publication de son titre de propriété dans les conditions figurant à l'article 36-5 du décret du 14 oct 1955 ci-dessous littéralement retranscrit :

"5. En cas de publication d'un commandement pour valoir saisie d'un immeuble dépendant d'une succession à l'encontre des successibles d'une personne décédée, ou du jugement d'adjudication ultérieur, la production de l'acte de notoriété ou le certificat prévue au 3-b du présent article n'est pas obligatoire, lorsque le document destiné à être conservé dans les registres du service de la publicité foncière comporte seulement la mention de certification de l'identité du défunt. Dans l'hypothèse visée à l'alinéa précédent, la formalité est considérée, pour les annotations au fichier et la délivrance des copies, extraits ou certificats, comme requise contre le défunt seul. Il en est de même pour les inscriptions d'hypothèques légales ou judiciaires requises, sur un immeuble dépendant d'une succession, à l'encontre des successibles d'une personne décédée, lorsque l'attestation notariée de transmission par décès-ou le partage en tenant lieu, par application de [l'article 29 \(alinéa 4\) du décret du 4 janvier 1955](#), n'a pas encore été publiée."

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 appartement situé au sein de la Résidence Sainte Catherine – 120 Traverse Prat, Quartier La Pointe Rouge 13008 MARSEILLE.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur licitation, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies immobilières dudit Tribunal, 25 rue Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8 – **SUR UNE MISE A PRIX DE DEUX CENT MILLE EUROX (200 000.00€) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

A l'audience de vente du Mercredi 30 Avril 2025 à 9h30

Pour être adjudgés 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, en outre des clauses et conditions du cahier des charges et de ses annexes, Madame la Greffière a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le Lundi 6 Janvier 2025.