

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 **Pascal CERMOLACCE**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 47 rue de la Paix Marcel Paul 13001 MARSEILLE, 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 local commercial situé 71 Boulevard Oddo 13015 MARSEILLE

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 :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE PATIO**, situé 71 Boulevard Oddo – 13015 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice, la société SAFON IMMOBILIER, Immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 909 239 782, ayant son siège social sis à MARSEILLE (13006) – 73 rue Saint-Jacques, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège autorisé à agir en saisie immobilière suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 30 Juin 2023.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Pascal CERMOLACCE**, Avocat au barreau de Marseille, y demeurant 47 rue de la Paix Marcel Paul 13001 MARSEILLE, qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

Agissant en vertu

De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 8 février 2021, préalablement signifié le 19 février 2021 et actuellement définitive, à la suite de l'obtention d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 4 mai 2022.

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

©AVOVENTES.FR était propriétaire du lot de copropriété n°5 au sein de l'ensemble immobilier situé sur la commune de MARSEILLE (13015) – 69-71 Boulevard Oddo.

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE PATIO** a par acte extra-judiciaire du 9 mai 2019 fait délivrer à ©AVOVENTES.FR un commandement de payer en réclamation des charges de copropriétés impayées d'un montant de 3 951.22 euros au 10 septembre 2019.

©AVOVENTES.FR n'ayant pas réagi, le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE PATIO** a fait délivrer à la ©AVOVENTES.FR par acte extra-judiciaire une assignation à comparaître devant le Tribunal d'Instance de MARSEILLE en date du 16 octobre 2019, aux fins d'obtention de sa condamnation à lui payer les sommes suivantes :

- 3 951,22 euros au titre des charges de copropriété impayées, arrêtées au 10 septembre 2019 avec intérêts au taux légal à compter du commandement de payer en date du 9 mai 2019
- 500 euros à titre de dommages et intérêts
- 1200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

Par jugement réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 8 février 2021,

a été condamné à payer au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE PATIO** :

- La somme de 3 007,92 € au titre des charges de copropriété arrêtées au 10 septembre 2019 avec intérêts au taux légal à compter du commandement de payer du 9 mai 2019
- La somme de 700 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

Ledit jugement a été signifié le 19 février 2021 et actuellement définitive, à la suite de l'obtention d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 4 mai 2022.

Or il s'avère que la _____ est propriétaire d'un bien immobilier situé sur la commune de MARSEILLE (13015) - 69-71 Boulevard Oddo, à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Laurence LEROY, Notaire à MARTIGUES en date du 12 mars 2013 et dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE en date du 6 mai 2013 sous les références 2013 P numéro 2910.

Le jugement étant revêtu de la force exécutoire, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à _____ en date du 26 mars 2024.

Celui-ci a été publié au 3^{ème} Bureau de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 21 Mai 2024 sous les références volume 2024 numéro S n°000138.

C'est en vertu de ce commandement qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de MARSEILLE (13015) - 69-71 Boulevard Oddo :

Un ensemble immobilier composé de quatre bâtiments chacun élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant une cour intérieure, ledit ensemble immobilier se décomposant de la manière suivante :

- Un bâtiment dénommé « Bâtiment A1 » élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant trois (3) locaux à usage de bureau

- Un bâtiment dénommé « Bâtiment A2 » élevé d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant trois (3) locaux à usage de bureau et un (1) local commercial
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment A3 » élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant cinq (5) locaux à usage de bureau
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment Bé élevé d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant six (6) emplacements de parking voiture et un emplacement de parking pour motos, et un (1) local à usage de bureau à l'étage avec mezzanine

Cadastré comme suit :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
899	I	64	RUE JEAN MARIE CHAISE	00ha 07a 01ca

Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence LEROY, Notaire à MARTIGUES en date du 4 octobre 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1^{er} bureau le 28 novembre 2011 volume 2011 P numéro 9013.

Le lot numéro CINQ (5) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A2, un local à usage commercial dénommé Bureau 07 sur le plan.

Avec les quarante-neuf millièmes (49/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent sept millièmes (207/1000èmes) des parties communes générales au bâtiment A2.

D'après le procès-verbal de description

Maître Franck MASCRET, Commissaire de Justice Associé, a établi le 13 Mai 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé 71 Villa Oddo 13015 MARSEILLE.

Il s'agit d'un local à usage commercial situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A2.

LOT N°5

LOCAL COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSEE BATIMENT A2

Une fois à l'intérieure des locaux, il est à noter que ces derniers sont composés :

- D'une entrée
- D'un placard
- De deux pièces
- D'un WC

Tout en travaux.

Il est à noter l'absence de mobilier mais la présence de nombreux cartons d'archives, contenant des documents professionnels.

ENTREE

Ce local est protégé de l'extérieur par un rideau métallique coulissant, derrière lequel se trouve une porte vitrée double battant cadre anodisé, équipée d'une serrure clef plate.

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont composés de plaques de BA13 à l'état brut.

Le plafond est un faux-plafond composé de datte, dans lequel sont encastrés des pavés lumineux.

PLACARD à usage de rangement

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Le plafond est composé de datte, dans lequel sont encastrés deux pavés lumineux.

1^{ère} PIECE

Cette pièce communique à la cour.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre, cadre anodisé battant unique, surmontée d'une imposte.

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les plinthes faïencées sont neuves.

Les murs sont recouverts pour partie, d'une peinture dégradée et pour partie, de plaques de BA 13 à l'état brut.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles, dans lequel sont encastrés des pavés lumineux.

Equipements :

- Un téléphone/interphone avec visiophone
- Un boîtier d'alarme
- Un tableau fusible
- Une sonnette
- Un radar d'alarme

2^{ème} PIECE

Cette pièce est éclairée d'une part, par une fenêtre, cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant et un barreaudage, et par une petite fenêtre, cadre anodisé double battant protégé à l'extérieur par un barreaudage, d'autre part.

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les plinthes faïencées sont neuves.

Les murs sont recouverts pour partie, d'une peinture blanche dégradées et pour partie de plaques de BA13 à l'état brut.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles à l'état d'usage.

Equipement:

- Une console de climatisation

Un groupe de climatisation est fixé entre le barreaudage et la fenêtre, donnant sur le Boulevard Oddo.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles, dans lequel est encastrée une VMC.

Equipements:

- Un WC chasse dorsale
- Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

TRES IMPORTANT

Les travaux électriques sont inachevés, il manque de nombreux interrupteurs et prises de courant.

Lieux semblent abandonnés et inexploités.

Le certificat de mesurage des lieux établis par www.avoventes.fr en date du 13 mai 2024 stipule une surface de 34.70m² Loi Carrez.

Le montant de la taxe foncière est inconnu.

Le syndic de la copropriété est SAFON IMMOBILIER, ayant son siège social sis à MARSEILLE (13006) - 73 rue Saint-Jacques.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 28 décembre 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.

Il résulte d'une note de renseignement d'urbanisme délivré le 2 octobre 2012 par info@avoventes.fr Architecte DPLG, urbaniste diplômé auprès de la Chambre des Notaires des Bouches-du-Rhône, ce qui suit littéralement retranscrit :

« RENSEIGNEMENT RELATIFS AU ZONAGE

L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation avant le 1^{er} janvier 1949, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 25 avril 2006).

- *Par arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, parvenu à la Chambre des Notaires le 20 Juillet, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est décrété en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insecte xylophages. En cas de cession d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006).*
- *Suivant les indications du dossier départemental des risques Majeurs (DDRM), la Commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous :*
 - o *Feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, risque industriel, transport de matières dangereuses*
- *L'arrêté municipal du 24 janvier 2002 prescrit aux propriétaires d'immeuble contenant de l'amiante et accessibles aux personnes de prendre les dispositions nécessaires pour faire cesser tout risque de contamination.*

La commune est concernée par :

- *Un PPR relatif aux mouvements de terrain (effondrements) approuvé le 29 octobre 2002*
- *Un PPR relatif aux inondations prescrit le 12 décembre 2003*
- *Un PPRn relatif aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, sécheresse) approuvé le 27 juin 2012*
- *Un PPR relatif aux feux de forêts prescrit le 8 avril 2005*
- *Un PPRT prescrit le 22 mai 2009 (Ets ARKEMA et CEREXAGRI)*

Immeuble situé dans une commune dans laquelle le Conseil Municipal a pris une délibération le 11 décembre 2006, applicable à compter du 1^{er} mars 2007 instituant une taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux d'un terrain nu après son classement en zone constructible depuis moins de dix huit (18) ans (loi 2006-872 – article 1529).

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible). Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Suivant les dispositions du PLU de MARSEILLE approuvé le 30 juin 1981, révisé le 22 décembre 2000, dont la révision simplifiée a été approuvé le 23 décembre 2009 dernièrement modifiée le 26 mars 2012 et dont la révision totale a été prescrite le 19 février 2009.

ZONE URBAINE

SECTEUR UAv de noyaux villageois.

Immeuble situé dans un périmètre de sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations.

AUTRES SERVITUDES D'URBANISME GREVANT L'IMMEUBLE

CET IMMEUBLE EST SITUE dans la ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE et MARSEILLE FACADE MARTIME NORD créée par A.P du 6 décembre 2005 et donnant droit de préemption à la Commune pour une durée de 14 ans (les DIA sont à adresser à la direction de l'Action foncière et du Patrimoine de la ville MARSEILLE, 40 rue Fauchier, 13233 MARSEILLE CEDEX 20).

PAR CONTRE CET IMMEUBLE N'EST PAS SITUE DANS :

Une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département).

SERVITUDES d'URBANISME PARTICULIERES :

L'immeuble est intéressé, en cas de construction par une servitude de conservation du caractère des toits anciens.

L'immeuble est situé dans une zone où s'appliquent, en cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

La commune est intéressée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 2012.

Au regard plan, l'immeuble est situé dans la zone B3 faiblement à moyennement exposée. Dans cette zone, il existe essentiellement des enjeux moins vulnérables comme les grands ensembles, immeubles collectifs ...

Immeuble situé dans la ZONE FRANCHE URBAINE 14^{ème} et 15^{ème} SUD (loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2004).

SERVITUDE D'ALIGNEMENT : Néant ».

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ces biens appartiennent à _____ pour en avoir fait l'acquisition à la suite d'un acte reçu aux minutes de Maître Laurence LEROY, Notaire à MARSEILLE le 12 Mars 2013 de :

La société dénommée _____

Moyennant le prix de 130 575.30 €.

Une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE en date du 6 mai 2013 sous les références 2013 P numéro 2910.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric FINO, Notaire à Marseille, le 8 Juin 2009.

Moyennant le prix principal de 860 000.00 € € payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 17 juillet 2009 volume 2009 numéro 3711.

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 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 L111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le syndic de la copropriété est la société SAFON IMMOBILIER, sis à MARSEILLE (13006) – 73 rue Saint-Jacques.

§ 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 faction 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 (débituer 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 local commercial situé 71 Boulevard Oddo 13015 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 **QUINZE MILLE EUROS (15 000.00 €)**.

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 17 septembre 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 19 Juillet 2024.