

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.04.91.37.33.96 - FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Marseille - Juge de l'Exécution - Adjudications - pour parvenir à la vente forcée en quatre lots de vente sis à MARSEILLE (13009), 245 Avenue Michelet dans un ensemble immobilier dénommé « LES JARDINS DE LA MAGALONE » portant sur :

PREMIER LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 89 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment C portant le n° 2 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

DEUXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 52 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment B portant le n° 6 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

TROISIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 67 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment B portant le n° 21 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

QUATRIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 97 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment C portant le n° 27 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

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'ensemble immobilier sis à Marseille "LES JARDINS DE LA MAGALONE" 245 Boulevard Michelet 13009 Marseille représenté par son syndic en exercice le CABINET SOLAFIM - SYNDIC GERANCE - sis à Marseille 50 Rue Saint Ferréol 13001 immatriculé au RCS de Marseille sous le n° 345 995 399 autorisé à agir en saisie immobilière suivant procès-verbal d'assemblée générale du 30 Juillet 2020.

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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CHAPITRE DEUXIEME - FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Suivant exploit d'huissier en date du 22 novembre 2016, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Jardins de la Magalone a fait citer devant le tribunal d'instance de MARSEILLE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX à l'effet d'obtenir leur condamnation solidaire au paiement de la somme de 6.536,94 euros, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation, outre leur condamnation solidaire au paiement de la somme de 1.500 euros à titre de dommages et intérêts, ainsi que la somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, en plus des dépens et du bénéfice de l'exécution provisoire.

A l'audience, le syndicat des copropriétaires a maintenu l'ensemble de ses demandes sauf à porter sa demande principale à la somme de 8.888,79 euros (correspondant à la somme de 13.512,38 euros arrêté au 1^{er} avril 2017 appel de fonds du deuxième trimestre inclus auquel il convient de déduire la somme de

3.423,59 euros et la somme de 1.200 euros telles qu'issues d'une précédente condamnation).

XXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ont demandé au tribunal :

- de juger que le montant réclamé par le syndicat au titre des charges impayées n'est que partiellement justifié,
- de juger que la somme de 4.814,85 euros a été imputée sans fondement sur le compte de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et qu'il convient donc de déduire cette somme de la dette réellement due,
- de leur accorder des délais de paiement et de rejeter l'ensemble des demandes plus amples formées par le syndicat.

Par jugement en date du 3 Août 2017, le Tribunal d'Instance de Marseille a :

- Condamné XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX à payer au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER Les Jardins de Magalone, représenté par son syndic en exercice le Cabinet LOGESY les sommes de :
 - 1.730,29 € au titre des charges de copropriété du 1^{er} octobre 2009 au 1^{er} avril 2017 appel du deuxième trimestre 2017 inclus, et ce avec intérêts au taux légal à compter du 22 novembre 2016, et ce jusqu'à parfait paiement ;
 - 206 € au titre des frais nécessaires au recouvrement de la créance ;
 - 250 € à titre de dommages-intérêts ;
- Dit n'y avoir lieu à solidarité entre XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ;
- Débouté XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de leur demande en octroi de délais de paiement ;
- Condamné XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX à payer au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER Les Jardins de Magalone, représenté par son syndic en exercice le Cabinet LOGESY la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- Ordonné l'exécution provisoire de la décision.

Le syndicat des copropriétaires a fait appel de ce jugement le 2 octobre 2018.

Par conclusions déposées par le RPVA le 27 décembre 2018, et signifiées le 4 janvier 2019, le syndicat a demandé que soit :

- réformé le jugement,
- condamné conjointement et solidairement XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX à lui payer :

- * 9 970,68 euros de charges, avec intérêts légaux depuis le commandement de payer,

- * 1 500 euros de dommages et intérêts,

- * 2 500 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Au soutien de son appel, il fait essentiellement valoir que les consorts XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ont déjà été condamnés par jugement du 22 janvier 2010, et ne se sont toujours pas acquittés de leur dette, ni des charges ultérieures et que depuis plus de huit ans, ils sont débiteurs chroniques compromettant ainsi la trésorerie du syndicat.

Régulièrement assignés en étude par actes des 6 décembre 2018, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n'ont pas comparu.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 3 décembre 2019.

Par arrêt en date du 6 Février 2020, la Chambre 1-5 de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE a

- Infirmé le jugement entrepris et statuant à nouveau,
- Condamné XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble :

- la somme de 4 277,42 avec intérêts au taux légal à compter du 18 mai 2016, au titre de l'arriéré de charges et de provisions exigible au 31 mai 2018,

- la somme de 636,36 au titre des frais nécessaires au recouvrement de la créance,

- la somme de 1 000 à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive,

- Rejeté toutes autres demandes du syndicat des copropriétaires,
- Condamné XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX aux dépens de première instance et d'appel, ainsi qu'à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble la somme de 2 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le certificat de non pourvoi a été délivré par la Cour de Cassation le 29 Juin 2020.

Le règlement de ces sommes n'étant pas intervenues, le syndicat des copropriétaires a fait signifier suivant acte de la SCP GENDOLLEN-CROSSE, Huissiers de Justice à Marseille, un commandement de payer valant saisie en date du 14 octobre 2020.

C'et en vertu de ce commandement publié au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 7 Décembre 2020 volume 2020 S n° 45 qu'i 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 sis à MARSEILLE (13009), 245 Avenue Michelet cadastré Quartier Sainte Marguerite section 853 R n° 96.

Régi par un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte de Me FERAUD, Notaire à Marseille, le 20 Octobre 1988 publié le 21 Décembre 1988 volume 88 P n° 9468.

Modifié suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 22 novembre 1988 publié le 25 Janvier 1989 volume 89 P n° 650.

Désignation des parties privatives mises en vente :

LE LOT NUMERO 89 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment C portant le n° 2 du plan

Avec les 77/10.000èmes indivis des parties communes spéciales au bâtiment.

Avec les 26/10.0000èmes indivis des parties communes spéciales aux bâtiments A, B et C.

Avec les 10/10.000èmes indivis des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 52 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment B portant le n° 6 du plan.

Avec les 79/10.000èmes indivis des parties communes spéciales au bâtiment.

Avec les 26/10.0000èmes indivis des parties communes spéciales aux bâtiments A, B et C.

Avec les 10/10.000èmes indivis des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 67 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment B portant le n° 21 du plan.

Avec les 79/10.000èmes indivis des parties communes spéciales au bâtiment.

Avec les 26/10.0000èmes indivis des parties communes spéciales aux bâtiments A, B et C.

Avec les 10/10.000èmes indivis des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 97 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment C portant le n° 27 du plan.

Avec les 78/10.000èmes indivis des parties communes spéciales au bâtiment.

Avec les 26/10.0000èmes indivis des parties communes spéciales aux bâtiments A, B et C.

Avec les 10/10.000èmes indivis des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Huissier de Justice à MARSEILLE, a établi le 26 Octobre 2020 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît qu'il n'existe qu'un seul niveau d'emplacements de parkings en sous-sol de la résidence.

Son accès s'effectue par une porte battante à ouverture télécommandée.

LE LOT N° 97 est un emplacement de parking au sous-sol du bâtiment C portant le n° 27 du plan.

LE LOT N° 89 est un emplacement de parking au sous-sol du bâtiment C portant le n° 2 du plan.

LE LOT N° 67 un emplacement de parking au sous-sol du bâtiment b portant le n° 21 du plan.

LE LOT N° 52 est un emplacement de parking au sous-sol du bâtiment B portant le n° 6 du plan.

Chacun des emplacements est encombré d'un véhicule épave.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille - Direction Générale de l'Urbanisme - sera annexée ultérieurement 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 sud 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 Monsieur xxxxxxxxxxxxxxxx et Mademoiselle xxxxxxxxxxxxxxxx pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Me FERAUD, Notaire à Marseille, le 7 Janvier 1992 de :

La Société dénommée SOCIETE EN NOM COLLECTIF « 245 Boulevard Michelet » société en nom collectif au capital de 10.000 Frs dont le siège social est à AIX EN PROVENCE, l'Atrium - Boulevard du Coq d'Argent - Jas de Bouffan - immatriculée du Registre du Commerce et des sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 340-324-714 (87 B 115).

Moyennant le prix de 100.000 Frs soit 19.887,06 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 7 Février 1992 volume 92 P n° 968.

II - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens appartenait à la Société dénommée SOCIETE EN NOM COLLECTIF « 245 Boulevard Michelet » :

- Les constructions pour les avoir fait édifier de ses deniers,
- Et le terrain pour l'avoir acquis de la Société Civile Immobilière de la Magalone, dont le siège est à Marseille (13008), 245 Boulevard Michelet suivant acte reçu par Maître FERAUD, Notaire à Marseille, le 12 Février 1987 moyennant le prix de 7.500.000 Frs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 27 Avril 1987, volume 87 P n° 2775.

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 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 Prémption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.213.1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

§ 5 - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient 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 SOLAFIM** 50 Rue Saint Ferréol 13001 immatriculé au RCS de Marseille sous le n° 345 995 399

§ 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 mérule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des conditions de vente.

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers sis dans un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13009), 245 Avenue Michelet cadastré Quartier Sainte Marguerite section 853 R n° 96 portant sur :

PREMIER LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 89 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment C portant le n° 2 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

DEUXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 52 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment B portant le n° 6 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

TROISIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 67 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment B portant le n° 21 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

QUATRIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO 97 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment C portant le n° 27 du plan.

SUR UNE MISE A PRIX DE 6.250 €

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 DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Salle Borély - rez-de-chaussée, Place Monthyon.

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 8 JANVIER 2021.