

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 Judiciaire de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un appartement d'une cave et d'un parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé Résidence ROCHEBELLE, bâtiment Hematites, situé à MARSEILLE (13009), 54, rue Henri Tomasi cadastré section 849 k n°69 lieudit rue Henri Tomasi pour 02ha 02a 97ca,

SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 €)

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS, n° SIREN 382 506 079 dont le siège est sis 59, Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS, 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 :

[REDACTED]

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Suivant acte sous seing privé en date du 3 Novembre 2014, la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE a consenti à [REDACTED] un prêt d'un montant de 252.446 euros au taux de 2,90 % l'an amortissable en 276 mensualités.

Ce prêt était garanti par le cautionnement solidaire de la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

A la suite d'incidents de paiement, la déchéance du terme a été notifiée à [REDACTED] par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 30 Novembre 2020.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GRANTIES ET CAUTIONS a versé à la CAISSE D'EPARGNE CEPAC la somme de 211.758,35 euros suivant quittance subrogative en date du 4 Mars 2021.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 Mars 2011 [REDACTED] ont été mis en demeure de régler la créance à la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

En vain.

Le 12 Avril 2021 la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a assigné [REDACTED] devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE.

Aux termes d'un jugement rendu le 28 Mars 2022 (RG 21/04130) le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE a condamné solidairement [REDACTED] à verser à la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 211.758,35 euros avec intérêts au taux légal à compter du 4 Mars 2021 ainsi que la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ce jugement a été signifié à partie le 20 Avril 2022 et est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 11 Juillet 2022.

Faute de remboursement la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me Stéphane FORNELLI Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 23 Aout 2023, publié au 3ème bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 2 Octobre 2023 volume 2023 S n° 215.

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 à MARSEILLE (13009) Chemin Jean Roubin et 51 rue Henri Tomasi, quartier Mazargues, dont l'adresse postale est située au 54 rue Henri Tomasi, bâtiment Hématites,
Cadastré section 849 K n°69, lieudit rue Henri Tomasi pour 2ha 02a 97ca,

Le lot numéro SEPT CENT UN (701) :

Un cave au sous-sol

Et les 24/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot numéro SEPT CENT SEIZE (716) :

Un parking au sous-sol

Et les 95/100.000èmes des parties communes générales,

Le lot numéro SEPT CENT VINGT CINQ (725) :

Un appartement de type 5 au rez-de-chaussée, comprenant un hall d'entrée, une cuisine, une loggia avec vide-ordures, un séjour, un water-closet, un dégagement avec penderie, quatre chambres dont trois avec penderies, une salle de bains avec water-closet, un cabinet de toilette et une terrasse privative
Et les 1026/100.000èmes des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me ROUSSET ROUVIERE, notaire à MARSEILLE le 9 Juillet 1982, publié au Service de la Publicité foncière de MARSEILLE 3 le 19 Août 1982, volume 5501, numéro 15

L'Etat descriptif de division -règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Me PERRUCHOT-TRIBOULET, notaire à MARSEILLE le 26 Août 1983, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 17 Octobre 1983, volume 6018 n°16,

- aux termes d'un acte reçu par Me DUFOUR, Notaire à PARIS le 5 Septembre 1995, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 24 Octobre 1995, volume 1995 P, numéro 7599.

- aux termes d'un acte reçu par Me ISNARD, Notaire à MARSEILLE le 25 Septembre 1997, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 2 Octobre 1997, volume 1997P n°7671,

- aux termes d'un acte reçu par Me HAGUEL, Notaire à MARSEILLE le 2 Avril 2021, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 30 Avril 2021, volume 2021 P n°4741.

D'après le procès-verbal de description

Maître Stéphane FORNELLI, Commissaire de Justice Associé à MARSEILLE, a établi le 20 Septembre 2023 le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparait l'appartement se situe au rez-de-chaussée et se compose d'une cuisine, d'un séjour/salle-à-manger, d'une loggia, d'un couloir de circulation distribuant quatre chambres et deux salles d'eau, d'une terrasse privative.

SEJOUR | SALLE-A-MANGER

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une baie coulissante à deux vantaux, cadre aluminium double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Cette pièce donne accès à une grande terrasse.

TERRASSE

Elle est délimitée par un muret maçonné équipé de plusieurs jardinières.

Le sol est recouvert de dalles sur plots en état d'usage.

CUISINE

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un tableau électrique comprenant un disjoncteur et des interrupteurs

- Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas

- Un bloc évier simple bac, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante à deux vantaux, cadre aluminium double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Cette pièce donne accès à une petite terrasse.

TERRASSE

Elle est délimitée par un muret maçonné équipé d'une jardinière.

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

LOGGIA SITUEE DANS LE PROLONGEMENT DE LA TERRASSE

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

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un vide-ordures

- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre coulissante à un seul battant, cadre aluminium double vitrage, équipée sur un côté d'un châssis fixe vitré cadre aluminium double vitrage.

COULOIR DE CIRCULATION

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 peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

PREMIERE SALLE D'EAU AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

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

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

Un meuble de salle-de-bains suspendu, un tiroir sur lequel est posé une vasque surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide

Un WC suspendu avec chasse d'eau encastrée

Une douche à l'italienne équipée de sa robinetterie

Une VMC.

SECONDE SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

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

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

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

Un meuble de salle-de-bains suspendu, un tiroir, sur lequel est posée une vasque surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide

Une douche à l'italienne entièrement carrelée, équipée de sa robinetterie.

PREMIERE CHAMBRE

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 peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à un seul battant, cadre aluminium double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en PVC à un seul battant.

Cette chambre donne accès à la même terrasse que le séjour/salle-à-manger.

SECONDE CHAMBRE

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.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante à deux vantaux, cadre aluminium double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Equipements :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie

- Un cumulus.

TROISIEME CHAMBRE

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 peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à un seul battant, cadre aluminium double vitrage protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique.

QUATRIEME CHAMBRE

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 peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.
La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à un seul battant, cadre aluminium double vitrage protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique.

LOT N°701 UNE CAVE AU SOUS-SOL

Cette pièce est fermée par une porte en bois équipée d'une serrure centrale.
Sur le haut de la porte nous relevons le numéro 0015.
Sol : dalle de béton en état d'usage.
Murs et plafond à l'état brut.

LOT N°716 UN PARKING AU SOUS-SOL

Il s'agit d'un box dont l'emplacement est fermé par une porte basculante équipée d'une serrure centrale.
Sur cette porte nous relevons le numéro 0215.
Sol : dalle de béton en état d'usage.
Murs et plafond à l'état brut.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par les requis.
Ces derniers n'ont pas souhaité la prise de clichés photographiques de l'appartement, de la cave et du box garage.
Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage au sol.
Le montant de la Taxe Foncière est de 2.617,00 €uros.
Le syndicat de la copropriété est le Cabinet LEANDRI, 57-59 Rue du Rouet, 13008 MARSEILLE.
Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **95,28 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme le 23 Novembre 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 appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait suivant acte reçu par Me REYNAUD, Notaire à MARSEILLE, le 17 Novembre 2014 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 12 Décembre 2014, volume 2014P n°9126 de :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390.000 €) s'appliquant aux biens mobiliers à concurrence de 10.000 euros et aux biens immobiliers à concurrence de 380.000 euros, payé comptant par la comptabilité du notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes sont entrés dans le patrimoine de [REDACTED], susnommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, à concurrence de moitié indivise en pleine propriété pour chacun d'eux, de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître Claude REYNAUD, notaire soussigné, le 07 avril 2010, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME, le 19 avril 2010, volume 2010P, numéro 3400.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (370,000,00 euros), dont 15,000,00 euros de biens meubles et objets mobiliers, payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

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.

§ 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 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 **LEANDRI 57/59, rue du Rouet 13008 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 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 consistant en un appartement, une cave et un parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé Résidence ROCHEBELLE, bâtiment Hematites, situé à MARSEILLE (13009), 54, rue Henri Tomasi cadastré section 849 k n°69 lieudit rue Henri Tomasi pour 02ha 02a 97ca,

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 **QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 €)**.

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 20 Novembre 2023.