

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 et d'une cave dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé Résidence La Rigaudière situé à MARSEILLE (13015), 51, Chemin de Saint-Antoine à Saint Joseph, bâtiment A2, cadastré section 902 A n°223, lieudit Boulevard de la Padouane pour 2ha 12a 08ca.

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 €)

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 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]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Suivant acte sous seing privé en date du 29 mars 2020, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a consenti à [REDACTED] un prêt immobilier d'un montant de 122 605,17 € au taux contractuel fixe de 1,62 % (TEG 2,53 %) amortissables en 300 mensualités.

Ce prêt était destiné à financer l'acquisition d'un logement existant sans travaux situé à Marseille (13015).

Ce prêt a été intégralement cautionné par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS suivant acte en date du 11 mars 2020.

Plusieurs échéances étant demeurées impayées, la banque a été contrainte de mettre en demeure [REDACTED] d'avoir à régulariser la situation suivant lettre recommandée avec accusé de réception en date du 14 septembre 2021.

Aucun paiement n'est intervenu.

La banque a alors été contrainte de prononcer la déchéance du terme du prêt et de mettre en demeure [REDACTED] d'avoir à verser l'intégralité des sommes restant dues suivant lettre recommandée avec accusé de réception en date du 16 novembre 2021.

En vain.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS est donc intervenue au lieu et place de [REDACTED] et a versé à la banque la somme de 119 792,87 €.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a par la suite mise en demeure [REDACTED] d'avoir à régulariser la situation suivant lettre recommandée avec accusé de réception en date du 19 avril 2022.

Aucun paiement n'est intervenu.

Sur le fondement de l'article 2308 du code civil, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a saisi le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE aux fins qu'il condamne [REDACTED] à lui payer la somme de 119 792,87 € outre les intérêts au taux légal à compter du 19 avril 2022 et jusqu'à parfait paiement.

Par jugement du 2 Mai 2023 (RG 22/05057), le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, troisième chambre civile section B a condamné [REDACTED] à verser à la SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 119.792,87 euros avec intérêts au taux légal à compter du 19 Avril 2022 ainsi que la somme de 1.500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ce jugement a été signifié à partie le 28 Juin 2023 et est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 31 Juillet 2023.

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 Henri-Pierre VERSINI Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 26 Février 2024 publié au 3ème bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 18 Avril 2024 volume 2024 S n° 113.

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

Sur la commune de MARSEILLE (13015) 51 chemin de Saint Antoine à Saint Joseph - Résidence La Rigaudière

Dans l'ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13015) chemin des Laitiers et Chemin Saint Antoine à Saint Joseph, dénommé La Rigaudière Bâtiment d'entrée 3 soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AA5-330-188
Cadastré section 902 A n°223, lieudit boulevard de la Padouane pour 2ha 12a 08caz

Le lot numéro QUARANTE QUATRE (44)

Une cave située au sous-sol du même immeuble portant le numéro 26
Et les 1 :18102èmes des parties communes générales

Le lot numéro SOIXANTE NEUF (69)

Un appartement de type 4C portant le numéro 26 situé au 7^{ème} étage gauche
Et les 89/18102èmes des parties communes générales

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Me BLANC notaire à MARSEILLE le 13 Mai 1981 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 12 Juin 1981 volume 3395 numéro 1.

D'après le procès-verbal de description

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé à MARSEILLE, a établi le 10 Avril 2024 le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il apparaît que le bien est situé à MARSEILLE (13015) 51, Chemin de Saint Antoine à Saint-Joseph, bâtiment A2.

L'appartement porte le numéro 26 et est situé au 7^{ème} étage gauche

Ce logement est quasiment vide et inoccupé, des travaux étant entrepris mais inachevés.

On accède à cet appartement par une porte palière équipée d'une serrure centrale de sécurité, laquelle a été remplacée à l'identique par le serrurier au cours de l'opération.

Un hall d'entrée avec dégagement distribue une cuisine avec loggia fermée, un rangement communiquant, une première chambre, une salle d'eau, un WC, une deuxième chambre, un séjour et enfin une troisième chambre.

HALL D'ENTREE ET DEGAGEMENT

Sol : carrelage récent, en bon état apparent. Plinthes faïencées sur les murs en bon état. Murs : revêtement peinture à l'état d'usage. Plafond : badigeon blanc en bon état.

Equipements :

- un interphone
- un placard contenant un tableau et un disjoncteur électrique.

CUISINE

On y accède par une large ouverture dépourvue de porte.

L'espace est éclairé par un ensemble de menuiseries, montant bois simple vitrage, ouvrant sur une loggia fermée par une baie vitrée double coulissant montant aluminium en bon état.

Sol : carrelage récent, en bon état apparent.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage. Les faïences en crédence sont en état d'usage.

Plafond : badigeon blanc en bon état.

Equipements :

- un radiateur à chauffage central surmonté d'un plateau marbre.
- Des placards en bois maçonnés, aménagés à l'intérieur d'étagères

Une cuisine linéaire équipée :

De meubles bas

D'un plan de travail

D'un évier un bac, surmonté d'un robinet mitigeur

D'un meuble haut

D'une hotte maçonnée.

La loggia dispose d'une trappe vide-ordures.

RANGEMENT :

On y accède soit directement depuis la cuisine par une ouverture créée dans la cloison, ou depuis le couloir par une porte de communication.

Sol : carrelage récent, en bon état. Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement à l'état d'usage. Plafond : badigeon blanc en bon état.

L'espace est aménagé d'étagères de part et d'autre.

CHAMBRE 1

On y accède par une porte de communication en bois en bon état.

L'espace est éclairé par une fenêtre, montant bois simple vitrage, fermée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.

Sol : carrelage récent, à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage, mais en cours de réfection.

Plafond : badigeon blanc en bon état.

Equipements :

- un radiateur à chauffage central dépourvu de plateau.

- un placard fermé par deux portes coulissantes, aménagé à l'intérieur d'un système d'étagères et penderie, contenant un ballon d'eau chaude de marque ACAPULCO.

SALLE D'EAU

On y accède par une porte de communication en bois équipée d'un verrou côté intérieur.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage récent, en bon état.

Murs : recouverts principalement de faïence en bon état apparent ; les parties peintes sont en bon état.

Plafond : badigeon en mauvais état, particulièrement côté espace douche, puisque j'y relève des traces noires de moisissure.

Equipements :

Un meuble hors d'usage surmonté de deux lavabos et de deux robinets mitigeurs

Un placard avec portes miroirs et luminaires latéraux

Une armoire à pharmacie

Un sèche-serviette électrique fixation murale

Une douche à l'italienne fermé par une porte coulissante fonctionnelle, avec robinetterie complète.

Un radiateur à chauffage central surmonté d'un plateau marbre.

WC

On y accède par une porte de communication en bois à l'état d'usage, équipée côté intérieur, d'un verrou.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage récent, en bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage.

Plafond : badigeon blanc en bon état.

Equipements :

- un WC chasse basse

- un placard en bois.

CHAMBRE 2

On y accède par une porte de communication en bois en mauvais état, présentant côté intérieur, des traces de feutre.

L'espace est éclairé par une porte-fenêtre double battant, montant bois simple vitrage, fermée à l'extérieur par des volets pliants métalliques, le tout ouvrant sur une terrasse communiquant avec le séjour. Cette terrasse offre une vue mer.

Sol : carrelage récent, en bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture en cours de réfection.

Plafond : badigeon blanc en bon état.

Equipement :

- un radiateur à chauffage central surmonté d'un plateau marbre.

SEJOUR

On y accède par une ouverture dépourvue de porte.

L'espace est éclairé par une première porte-fenêtre, montant bois simple vitrage, fermée à l'extérieur par des volets pliants métalliques en bon état ; le tout ouvrant sur la terrasse commune avec la chambre 2. Elle est également éclairée par une seconde porte-fenêtre double battant, montant bois simple vitrage, fermée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.

Sol : carrelage récent, en bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage. Plafond : badigeon blanc en bon état.

Equipement :

- un radiateur à chauffage central surmonté d'un plateau marbre.

CHAMBRE 3

On y accède par une porte de communication en bois présentant des traces de salissure côté intérieur et côté extérieur.

L'espace est éclairé par une porte-fenêtre, montant bois simple vitrage, fermée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.

Sol : carrelage récent, en bon état.

Plinthes faïencées sur les murs en bon état.

Murs : revêtement en mauvais état mais en cours de réfection.

Plafond : badigeon blanc en très bon état.

Equipement :

- un radiateur à chauffage central surmonté d'un plateau marbre.

LOT N°44 CAVE

Cette cave non numérotée est située au sous-sol dudit immeuble.

Une porte pleine équipée d'un verrou permet sa fermeture.

Cette cave est encombrée de divers objets, le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inoccupés et inhabités, tel qu'il appert des observations réalisées lors de l'établissement du procès-verbal, mais également des témoignages des copropriétaires présents (voisin du palier et du 8^{ème} étage droite), qui ajoutent que tel et le cas depuis plusieurs années.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet R. TRAVERSO, au 110 Boulevard Baille, 13005 MARSEILLE.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **84,39 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme le 30 Mai 2024 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 l'acquisition suivant acte reçu par Me Laurent HAGUEL, Notaire à MARSEILLE, le 16 Avril 2020 dont une copie authentique a été publiée au SPF de MARSEILLE 1 le 21 Avril 2020, volume 2020P n°2198 de :

[REDACTED]

[REDACTED]

Moyennant le prix de CENT VINGT TROIS MILLE CINQ CENT EUROS (123.500 €) payé comptant par la comptabilité du notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement les biens immobiliers sus désignés appartenait à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître Bernard CAUSSIDOU notaire à MARSEILLE le 28 février 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT TRENTE QUATRE MILLE EUROS (134.000,00 €).

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1 le 13 mars 2012 et le 14 août 2012, volume 2012 P, numéro 2587.

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 Prémption Urbain de la Commune de MARSEILLE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, conformément à la loi.

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en Chef susnommé, au plus tard trente jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de préemption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'était pas respecté.

En conséquence, la vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

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

§ 5 - 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 TRAVERSO 110, Boulevard Baille 13005 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 et une cave dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé Résidence La Rigaudière situé à MARSEILLE (13015), 51, Chemin de Saint-Antoine à Saint Joseph, bâtiment A2, cadastré section 902 A n°223, lieudit Boulevard de la Padouane pour 2ha 12a 08ca,

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 **VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 €)**.

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 10 Juin 2024.