

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de **MARSEILLE** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A MARSEILLE 12^{ème} arrondissement (13012 - Bouches du Rhône)
515 rue Saint Pierre Quartier Saint Jean du Désert, dans une résidence pour personnes âgées (Clinique Madeleine Rémuzat – Groupe Clinéa), trois studios médicalisés.

Aux requêtes, poursuites et diligences de la société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 638 458 925 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à PARIS 13^{ème} 182 avenue de France, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES représentée par Maître Thomas D'JOURNO, Avocat au Barreau de MARSEILLE, demeurant 43 – 45 rue Breteuil à MARSEILLE 6^{ème} arrondissement (13006 - Bouches du Rhône)

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire :

D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS Pôle 4 Chambre 1 le 7 mai 2015, ayant confirmé le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 14 février 2013 qui avait prononcé la résolution judiciaire du contrat de vente et la résolution du contrat de prêt souscrit le 14 janvier 2008 par [REDACTED] auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE ;

Suivi d'un arrêt en rectification d'erreur matérielle rendu par la Cour d'Appel de PARIS Pôle 4 Chambre 1 le 26 février 2016, et d'un arrêt de cassation partiel de la Cour de Cassation rendu le 4 octobre 2017.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a :

1°/ Suivant exploit de la SCP Alain BENZAKEN – Arnaud FOURREAU – Maurice-Alexandre SEBBAN – Marie-Line LACAS, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE, en date du 7 septembre 2022, fait signifier commandement à :

[REDACTED]

Débiteur principal

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été remise à [REDACTED], son père.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains du Commissaire de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénoté et domicilié, la somme de **TROIS CENT SOIXANTE DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS CINQUANTE QUATRE CENTIMES (372 871,54 €) sauf mémoire**, outre les intérêts au taux

légal avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil jusqu'au jour du parfait paiement.

2°/ Suivant exploit de la SELARL LEGATHUISS, Jean-Eudes BICHON et Bruno GABIN, Commissaires de Justice Associés à PARIS, en date du 28 septembre 2022, fait signifier commandement à :

- 

Tiers acquéreur

Observations étant ici faites que la copie dudit commandement a été déposée en l'étude desdits Commissaires de Justice conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

Audit commandement de payer était annexé la dénonciation du commandement de payé délivré à  le 7 septembre 2022 par la SCP Alain BENZAKEN – Arnaud FOURREAU – Maurice-Alexandre SEBBAN – Marie-Line LACAS, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE.

D'avoir à payer dans le délai d'**UN MOIS**, et sauf le bénéfice de discussion prévu à l'article 2455 du Code Civil, au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénotmé et domicilié, en application de l'article 2456 du Code Civil :

La somme de **TROIS CENT SOIXANTE DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS CINQUANTE QUATRE CENTIMES (372 871,54 €) sauf mémoire**, selon décompte ci-après :

1°) La somme de QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE SEPT EUROS SEIZE CENTIMES (438 437,16 €) montant en principal de la condamnation.

2°) La somme de VINGT NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET QUINZE CENTIMES (29 230,15 €) montant des intérêts au taux légal du 14 février 2013 au 30 juin 2022 et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal jusqu'au jour du parfait paiement.

3°) **A déduire la** somme de QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET SOIXANTE DIS SEPT CENTIMES (94 795,77 €) montant des sommes dues par le CREDIT FONCIER à  en principal, intérêts au taux légal avec capitalisation desdits intérêts selon décompte ci-après.

Dossier : ANIAKOU
 Contrat N° : 1 576 869
 Suivi par : A9B25733

DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR M. ANIAKOU
DU CREDIT FONCIER AU 30/06/2022
sous réserve d'actualisation

				Intérêts et Accessoires	Principal
					438 437,16
- Intérêts au taux légal de	0,0400%	sur	438 437,16 €		
14/02/2013 au 31/12/2013 -	321 jour(s)			154,24	
	<i>intérêts journaliers</i>		0,48 €	3,15 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,0400%	sur	438 437,16 €		
01/01/2014 au 31/12/2014 -	365 jour(s)			175,38	
	<i>intérêts journaliers</i>		0,48 €	3,15 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,9300%	sur	438 437,16 €		
01/01/2015 au 30/06/2015 -	181 jour(s)			2 021,98	
	<i>intérêts journaliers</i>		11,17 €	73,28 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,9900%	sur	438 437,16 €		
01/07/2015 au 31/12/2015 -	184 jour(s)			2 188,11	
	<i>intérêts journaliers</i>		11,89 €	78,01 francs	
- Intérêts au taux légal de	1,0100%	sur	438 437,16 €		
01/01/2016 au 30/06/2016 -	182 jour(s)			2 208,05	
	<i>intérêts journaliers</i>		12,13 €	79,58 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,9300%	sur	438 437,16 €		
01/07/2016 au 31/12/2016 -	184 jour(s)			2 055,49	
	<i>intérêts journaliers</i>		11,17 €	73,28 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,9000%	sur	438 437,16 €		
01/01/2017 au 30/06/2017 -	181 jour(s)			1 956,76	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,81 €	70,91 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,9000%	sur	438 437,16 €		
01/07/2017 au 31/12/2017 -	184 jour(s)			1 989,19	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,81 €	70,91 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,8900%	sur	438 437,16 €		
01/01/2018 au 30/06/2018 -	181 jour(s)			1 935,01	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,69 €	70,13 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,8800%	sur	438 437,16 €		
01/07/2018 au 31/12/2018 -	184 jour(s)			1 944,98	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,57 €	69,34 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,8600%	sur	438 437,16 €		
01/01/2019 au 30/06/2019 -	181 jour(s)			1 869,79	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,33 €	67,76 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,8700%	sur	438 437,16 €		
01/07/2019 au 31/12/2019 -	184 jour(s)			1 922,88	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,45 €	68,55 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,8700%	sur	438 437,16 €		
01/01/2020 au 30/06/2020 -	182 jour(s)			1 901,98	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,45 €	68,55 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,8400%	sur	438 437,16 €		
01/07/2020 au 31/12/2020 -	184 jour(s)			1 856,58	
	<i>intérêts journaliers</i>		10,09 €	66,19 francs	
- Intérêts au taux légal de	0,7900%	sur	438 437,16 €		
01/01/2021 au 30/06/2021 -	181 jour(s)			1 717,60	
	<i>intérêts journaliers</i>		9,49 €	-62,25 francs	

1 EURO = 6,55957

DECOMPTE TAUX LEGAL ANIAKOU CFF 16

- Intérêts au taux légal de	0,7600%	sur	438 437,16 €	
01/07/2021 au 31/12/2021	- 184 jour(s)			1 679,76
	<i>intérêts journaliers 9,13 €</i>		<i>59,88 francs</i>	
- Intérêts au taux légal de	0,7600%	sur	438 437,16 €	
01/01/2022 au 30/06/2022	- 181 jour(s)			1 652,37
Intérêts légaux postérieurs				mémoire
				<hr/>
				29 230,15
				438 437,16
				<hr/>
				SOLDE GENERAL 467 667,31 €

Dossier : ANIAKOU
 Contrat N° : 1 576 069
 Suivi par : A9825733

DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR LE CREDIT FONCIER
 à Mr ANIAKOU au 30-06-2022
 sous réserve d'actualisation

				Intérêts et Accessoires	Principal
MONTANT DU PRINCIPAL					71 307,83
- Intérêts au taux légal de	0,6500%	sur	71 307,83 €		
01/07/2010 au 31/12/2010	- 184 jour(s)			233,66	
	<i>intérêts journaliers 1,27 €</i>		<i>8,33 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	0,3800%	sur	71 307,83 €		
01/01/2011 au 01/07/2011	- 182 jour(s)			135,12	
	<i>intérêts journaliers 0,74 €</i>		<i>4,87 francs</i>		
				<hr/>	
				368,78	71 307,83
- Capitalisation des Intérêts				-368,78	368,78
				<hr/>	
				0,00	71 676,61
- Intérêts au taux légal de	0,3800%	sur	71 676,61 €		
02/07/2011 au 31/12/2011	- 183 jour(s)			136,56	
	<i>intérêts journaliers 0,75 €</i>		<i>4,89 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	0,7100%	sur	71 676,61 €		
01/01/2012 au 02/07/2012	- 184 jour(s)			256,55	
	<i>intérêts journaliers 1,38 €</i>		<i>9,15 francs</i>		
				<hr/>	
				393,11	71 676,61
- Capitalisation des Intérêts				-393,11	393,11
				<hr/>	
				0,00	72 069,72
- Intérêts au taux légal de	0,7100%	sur	72 069,72 €		
03/07/2012 au 31/12/2012	- 182 jour(s)			255,15	
	<i>intérêts journaliers 1,40 €</i>		<i>9,20 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	0,0400%	sur	72 069,72 €		
01/01/2013 au 03/07/2013	- 184 jour(s)			14,54	
	<i>intérêts journaliers 0,08 €</i>		<i>0,52 francs</i>		
				<hr/>	
				269,69	72 069,72
- Capitalisation des Intérêts				-269,69	269,69
				<hr/>	
				0,00	72 339,41
- Intérêts au taux légal de	0,0400%	sur	72 339,41 €		
04/07/2013 au 31/12/2013	- 181 jour(s)			14,35	
	<i>intérêts journaliers 0,08 €</i>		<i>0,52 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	0,0400%	sur	72 339,41 €		
01/01/2014 au 04/07/2014	- 185 jour(s)			14,67	
	<i>intérêts journaliers 0,08 €</i>		<i>0,52 francs</i>		
				<hr/>	

1 EURO = 0,52027

Decompte CFI ANIAKOU 2022.rtf

				29,02	72 339,41
- Capitalisation des Intérêts				-29,02	29,02
				<u>0,00</u>	<u>72 368,43</u>
- Intérêts au taux légal de	0,0400%	sur	72 368,43 €		
05/07/2014 au 31/12/2014	- 180 jour(s)			14,28	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>0,08 €</i>	<i>0,52 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	4,0600%	sur	72 368,43 €		
01/01/2015 au 30/06/2015	- 181 jour(s)			1 457,00	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,05 €</i>	<i>52,80 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	4,2900%	sur	72 368,43 €		
01/07/2015 au 05/07/2015	- 5 jour(s)			42,53	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,51 €</i>	<i>55,79 francs</i>		
				<u>1 513,81</u>	<u>72 339,41</u>
- Capitalisation des Intérêts				-1 513,81	1 513,81
				<u>0,00</u>	<u>73 853,22</u>
- Intérêts au taux légal de	4,2900%	sur	73 853,22 €		
06/07/2015 au 31/12/2015	- 179 jour(s)			1 553,78	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,68 €</i>	<i>56,94 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	4,5400%	sur	73 853,22 €		
01/01/2016 au 30/06/2016	- 182 jour(s)			1 671,88	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>9,19 €</i>	<i>60,26 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	4,3500%	sur	73 853,22 €		
01/07/2016 au 06/07/2016	- 6 jour(s)			52,81	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,80 €</i>	<i>57,74 francs</i>		
				<u>3 278,47</u>	<u>73 853,22</u>
- Capitalisation des Intérêts				-3 278,47	3 278,47
				<u>0,00</u>	<u>77 131,69</u>
- Intérêts au taux légal de	4,3500%	sur	77 131,69 €		
07/07/2016 au 31/12/2016	- 178 jour(s)			1 636,25	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>9,19 €</i>	<i>60,30 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	4,1600%	sur	77 131,69 €		
01/01/2017 au 30/06/2017	- 181 jour(s)			1 591,15	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,79 €</i>	<i>57,66 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	3,9400%	sur	77 131,69 €		
01/07/2017 au 07/07/2017	- 7 jour(s)			58,28	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,37 €</i>	<i>54,61 francs</i>		
				<u>3 285,68</u>	<u>77 131,69</u>
- Capitalisation des Intérêts				-3 285,68	3 285,68
				<u>0,00</u>	<u>80 417,37</u>
- Intérêts au taux légal de	3,9400%	sur	80 417,37 €		
08/07/2017 au 31/12/2017	- 177 jour(s)			1 536,48	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,68 €</i>	<i>56,94 francs</i>		
- Intérêts au taux légal de	3,7300%	sur	80 417,37 €		
01/01/2018 au 30/06/2018	- 181 jour(s)			1 487,46	
	<i>intérêts journaliers</i>	<i>8,22 €</i>	<i>53,91 francs</i>		

- Intérêts au taux légal de 3,6000% sur 80 417,37 €			
01/07/2018 au 08/07/2018 - 8 jour(s)			63,45
intérêts journaliers 2,93 € 52,02 francs			
			<hr/>
		3 087,39	80 417,37
- Capitalisation des Intérêts		-3 087,39	3 087,39
		<hr/>	<hr/>
		0,00	83 504,76
- Intérêts au taux légal de 3,6000% sur 83 504,76 €			
09/07/2018 au 31/12/2018 - 176 jour(s)			1 449,56
intérêts journaliers 4,24 € 54,02 francs			
- Intérêts au taux légal de 3,4000% sur 83 504,76 €			
01/01/2019 au 30/06/2019 - 181 jour(s)			1 407,91
intérêts journaliers 2,70 € 51,02 francs			
- Intérêts au taux légal de 3,2600% sur 83 504,76 €			
01/07/2019 au 09/07/2019 - 9 jour(s)			67,13
intérêts journaliers 7,46 € 48,92 francs			
		<hr/>	<hr/>
		2 924,60	83 504,76
- Capitalisation des Intérêts		-2 924,60	2 924,60
		<hr/>	<hr/>
		0,00	86 429,36
- Intérêts au taux légal de 3,2600% sur 86 429,36 €			
10/07/2019 au 31/12/2019 - 175 jour(s)			1 350,91
intérêts journaliers 7,22 € 50,64 francs			
- Intérêts au taux légal de 3,1500% sur 86 429,36 €			
01/01/2020 au 30/06/2020 - 182 jour(s)			1 357,54
intérêts journaliers 7,46 € 44,93 francs			
- Intérêts au taux légal de 3,1100% sur 86 429,36 €			
01/07/2020 au 10/07/2020 - 10 jour(s)			73,65
intérêts journaliers 2,36 € 40,21 francs			
		<hr/>	<hr/>
		2 782,10	86 429,36
- Capitalisation des Intérêts		-2 782,10	2 782,10
		<hr/>	<hr/>
		0,00	89 211,46
- Intérêts au taux légal de 3,1100% sur 89 211,46 €			
11/07/2020 au 31/12/2020 - 174 jour(s)			1 322,63
intérêts journaliers 7,60 € 49,86 francs			
- Intérêts au taux légal de 3,1400% sur 89 211,46 €			
01/01/2021 au 30/06/2021 - 181 jour(s)			1 389,11
intérêts journaliers 7,67 € 50,34 francs			
- Intérêts au taux légal de 3,1200% sur 89 211,46 €			
01/07/2021 au 11/07/2021 - 11 jour(s)			83,89
intérêts journaliers 7,63 € 50,02 francs			
		<hr/>	<hr/>
		2 795,63	89 211,46
- Capitalisation des Intérêts		-2 795,63	2 795,63
		<hr/>	<hr/>
		0,00	92 007,09
- Intérêts au taux légal de 3,1200% sur 92 007,09 €			
12/07/2021 au 31/12/2021 - 173 jour(s)			1 360,60
intérêts journaliers 7,86 € 51,59 francs			
- Intérêts au taux légal de 3,1300% sur 92 007,09 €			
01/01/2022 au 30/06/2022 - 181 jour(s)			1 428,08
intérêts journaliers 7,89 € 51,75 francs			
- Intérêts légaux postérieurs			mémoire
		<hr/>	<hr/>
		2 788,68	92 007,09
	TOTAL		94 795,77

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ou de purger l'immeuble suivant les règles prévues aux articles 2461 et suivants du Code Civil ;

Ou de se laisser saisir, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Rappelant à la [REDACTED] les dispositions des articles 2462 et 2464 du Code Civil :

Article 2462 :

« Lorsque, à l'occasion de la vente d'un immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.

Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque. »

Article 2464 :

« A défaut de l'accord prévu par l'article précédent, le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble du droit de suite attaché à l'hypothèque.

Il doit, soit avant les poursuites, soit dans le mois de la première sommation de payer qui lui est faite, notifier aux créanciers inscrits un acte où il dit être prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires, exigibles ou non exigibles, mais jusqu'à concurrence du prix stipulé dans l'acte d'acquisition ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il déclare. »

Ces commandements ont été publiés au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3 le 26 octobre 2022 sages 1304P03 volume 2022 S numéro 216.

Par exploit de Me Margaux COIFFARD HERRBACH Commissaire de Justice à MONTREUIL SOUS BOIS (93100) en date du 21 Décembre 2022 le CREDIT FONCIER DE FRANCE a donné assignation à [REDACTED] d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation **du 7 Février 2023 à 9H30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sis 25 rue Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE, **siégeant salle n°8.**

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à MARSEILLE 12^{ème} arrondissement (Bouches du Rhône) 515 rue Saint Pierre Quartier Saint Jean du Désert,

Cadastré :

section 876 D numéro 176 pour une contenance de 01a 59ca,
section 876 D numéro 185 pour une contenance de 01a 46ca,
section 876 D numéro 188 pour une contenance de 82a 44ca,
surface totale : 85a 49ca.

Comprenant deux bâtiments principaux et d'un bâtiment en sous-sol élevés en retrait de l'alignement de la rue Saint Pierre, se composant :
Bâtiment A : (résidence pour étudiants) d'un rez-de-chaussée, de quatre étages.

Bâtiment B : (résidence pour personnes âgées) d'un rez-de-chaussée, de cinq étages.

Bâtiment C : un niveau de sous-sol.

En parties communes :

Espaces verts, voie pompiers, bassin de rétention.

Sas et hall d'entrée, les dégagements, les escaliers, les ascenseurs, desservant les studios et le sous-sol.

Les locaux poubelles, la chaufferie, un local TGBT, un local bac à graisse, les espaces vélos et motos,

Rampes et l'aire de circulation des véhicules.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Dans le bâtiment B :

LE LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE (271) de l'état descriptif de division, savoir :

Un studio comprenant une entrée, une pièce avec coin cuisine, une salle d'eau avec water-closet, un balcon.

Et les 34/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DOUZE (272) de l'état descriptif de division, savoir :

Un studio comprenant une entrée, une pièce avec coin cuisine, une salle d'eau avec water-closet, un balcon.

Et les 33/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TREIZE (273) de l'état descriptif de division, savoir :

Un studio comprenant une entrée, une pièce avec coin cuisine, une salle d'eau avec water-closet.

Et les 31/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 7 décembre 2022 par Maître Franck MASCRET, Commissaire de Justice à MARSEILLE, dont copie est donnée ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS

1°) Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître SALZES Notaire à PARIS, le 6 décembre 2007 publié le 14 janvier 2008 sages 1314P04 volume 2008 P numéro 156 au 4^{ème} bureau des Hypothèques de MARSEILLE.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

Audit acte il a été notamment mentionné ce qui suit :

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

Occupation

Il est précisé que :

- Les lots dépendant du présent règlement feront l'objet d'une exploitation hôtelière pour chacun de leur propriétaire, directement ou par l'intermédiaire d'un mandataire commun, en vertu d'un mandat dont la durée est de dix ans commençant à courir à l'achèvement de l'immeuble.

Néanmoins chaque propriétaire est d'ores et déjà à l'expiration de la durée des mandats ci-dessus, autorisé à lui substituer une exploitation para-hôtelière ou bourgeoise.

Cette faculté de substitution ne pourra s'exercer qu'après avoir obtenu, au préalable, les autorisations nécessaires en vue d'assurer le respect des réglementations alors en vigueur.

- Les logements ne pourront être occupés que dans le strict respect de la destination de l'immeuble.

- Les locaux de l'ensemble immobilier ne peuvent être utilisés que conformément à leur affectation, telle que celle-ci résulte notamment du permis de construire de l'ensemble immobilier, c'est à dire résidence étudiants et résidence personnes âgées.

Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'architecte de l'immeuble, et ultérieurement par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

2°) A l'acte acquisitif reçu par Maître BENHAIM, Notaire à MARSEILLE, le 9 mars 2007, ci-après visé, il a été dit ce qui suit :

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :

- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement ;

- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SERVITUDES

Aux termes de l'acte du 9 mars 2007 ci-dessus rappelé sous le titre ORIGINE DE PROPRIETE qui précède il a été précisé qu'il existe diverses servitudes concernant l'ensemble immobilier objet des présentes sous le titre "RAPPEL DE SERVITUDES", ci-après littéralement rapporté:

"I- Aux termes de l'acte sus énoncé reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire soussigné le 26 février 2002, publié au quatrième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 24 avril 2002, volume 2002, numéro 1802, il a été dit sous le paragraphe "B- CONSTITUTION DE SERVITUDES", ce qui suit littéralement rapporté :

"B - CONSTITUTION DE SERVITUDES

"I- Servitude en Tréfonds (figurant en pointillé rouge sur le plan ci-annexé).

"Il existe en sous-sol depuis un poste haute tension se trouvant en bordure de la rue "Saint Pierre et le local technique volume 100 de la parcelle cadastrée 876 section D,

"numéro 177, des câbles d'alimentation électrique tel que l'emplacement de ceux-ci est précisé sur le plan ci-joint et annexé aux présentes (plan GONDOUIN).

"Ces câbles desservant le transformateur dans le fonds dominant demeureront à titre de servitudes, avec droit pour le bénéficiaire en cas de rupture d'accéder aux chambres de tirage se trouvant dans le fonds servant tel que le tout figure sur le plan ci-joint (plan GONDOUIN).

"Cette servitude disparaîtra si le transformateur peut être alimenté par ailleurs.

"Fonds servant

"La parcelle cadastrée 876 section D numéro 173, pour une contenance de 1ha 20a

"16ca,

"Fonds dominant

"Le lot de volume 100 cadastré 876 section D, numéro 177 pour une contenance de

"35ca,

"II - Servitudes de passage

"A/ Il est créé sur la voie située au Nord de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 173 appartenant à la société SOLMA au profit de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 174, des lots 100 des parcelles cadastrées 876 section D numéros 177 et 178 restant la propriété de la société FTIMMO H une servitude de passage par tout moyen, à tout moment, par tout véhicule comme s'il s'agissait d'une voie publique, avec droit d'implantation en tréfonds de toute canalisation réseaux et fluides, avec également droit d'appui sur le mur du bâtiment A de tout réseaux.

"En conséquence notamment de ce qui est dit ci-dessus à partir du lot 100 (876 parcelle D 177) restant appartenir au vendeur, sera fournie l'énergie électrique nécessaire à l'utilisation de la parcelle 876 section D 174 à travers la fraction de parcelle hachurée en jaune séparant lesdits biens (parcelle appartenant à la société SOLMA). Il appartiendra à la société FTIMMO H de constituer une servitude de passage en cas de cession de ladite parcelle 876 D 174.

"Cette servitude s'exercera sur la voie sus dite définie par une couleur jaune sur le plan ci-joint ; en sa limite Ouest cette servitude sera matérialisée par un portail qui y sera installé dans un délai de 2 mois de ce jour aux frais du propriétaire du fonds dominant.

"Fonds servant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 173 pour une contenance de 1ha 20a 16ca,

"Fonds dominant

"- Parcelle cadastrée 876 section D numéro 174 pour une contenance de 68a 87ca,

"- Lot 100 de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 177 pour une contenance de

"35ca,

"- Lot 100 de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 178 pour une contenance

"de 89ca,

"B/ Pour permettre à la société SOLMA ayant droit ou cause, d'accéder aux biens objets des présentes à partir de la voie publique (rue Saint Pierre) jusqu'à l'immeuble leur appartenant, il est créé une servitude de passage sur partie de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 175 et sur la parcelle 876 D 176 tel que le tout est définie par une couleur jaune sur le plan ci-joint (plan GONDOUIN).

" Cette servitude s'exercera dans les conditions sus dites comme s'il s'agissait d'une voie publique.

"L'aménagement de cette voirie par la mise en place d'un enrobé "chaussée lourde" sera effectué aux frais du propriétaire de la parcelle cadastrée 876 D numéro 175 dans un délai de 3 ans à compter de ce jour.

"La limite entre les parcelles 876 D 173 et 176 sera matérialisée par un portail, le financement de cet ouvrage sera assuré par moitié entre les propriétaires desdites parcelles.

"Il devra être mis en place dans un délai maximum de 12 mois à compter de ce jour.

" Cependant, si la société SOLMA devient propriétaire de la parcelle 876 D 176

"l'implantation de ce portail devra être réalisée dans les deux mois de cette acquisition.

"Fonds servant

"Parcelles cadastrées 876 section D numéros 175 pour une contenance de 87a 40ca,
"et 176 pour une contenance de 1a 59ca,

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 173 pour une contenance de 1ha 20a 16ca,

"III Servitudes de réseaux

"A/ Il est créé au profit de la parcelle cadastrée 876 D 175 et 177 une servitude permettant :

"- de maintenir, d'entretenir, de recalibrer, les réseaux existant reliant les immeubles bâtis ou ceux qui pourront être édifiés sur ladite parcelle aux réseaux publics de distribution (eau, eaux usées, électricité, téléphone et autres...) sans que la présente énumération soit limitative, tel que le tout figure sur le plan ci-joint (plan LAROUSSINIE),

"- d'implanter dans les parties non bâties à proximité des réseaux existant tout autre réseau nécessaire au bon fonctionnement des immeubles existant ou pouvant être réalisés sur le fonds dominant à l'endroit le moins dommageable, le tout à la charge pour le bénéficiaire de remettre après travaux les lieux en l'état.

"Cette servitude grève les parcelles cadastrées 876 section D numéros 174 et 173

"Fonds servant

"Parcelles cadastrées 876 section D, numéros 174 pour une contenance de 68a 87ca,
"et 173 pour une contenance de 1ha 20a 16ca,

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 175 pour une contenance de 87a 40ca,
"Parcelle cadastrée 876 section D, numéro 177 pour une contenance de 35ca,

"B/ Un réseau de câble relie, à travers le volume 200 de la parcelle cadastrée 876 D numéro 177, le volume 100 de ladite parcelle au volume 100 de la parcelle cadastrée 876 D numéro 178 et après traversé du lot 200 de ladite parcelle 876 D 178.

"Ce faisceau de câbles demeurera à titre de servitude mais pour quelque cause que ce soit (entretien, réparation ou autres) le propriétaire du fonds dominant ne pourra pénétrer dans les parcelles fonds servant.

"Fonds servant

"-Le lot 200 de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 177 pour une contenance de 35m²

"-Le lot 200 de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 178, pour une contenance de 89m²

"-La parcelle cadastrée 876 section D numéro 173 pour une contenance de 1ha 20a 16ca, entre les parcelles 876 D 178 et D 177 seulement.

"Fonds dominant

"- Le lot 100 de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 177 pour une contenance de 35m²,

"- Le lot 100 de la parcelle cadastrée 876 section D numéro 178 pour une contenance de 89m²,

"IV Clôture

"L'acquéreur fera édifier dans les 2 mois de ce jour à ses frais une séparation entre les bâtiments A et C par mise en place dans les règles de l'art d'un mur d'aglo de 2 mètres de hauteur.

"Cette clôture ne sera pas édifiée sur la limite séparant le bâtiment dit bâtiment C, de la parcelle 876 D 173, mais, à titre de servitude, à l'endroit délimité sur le plan ci-joint par la formule "limite clôture envisagée", et repérée par les lettres D, E, F sur le plan ci-joint (plan GONDOUIN)

"Fonds servant

"La parcelle cadastrée 876 section D numéro 173 pour une contenance de 1ha 20a
"16ca,

"Fonds dominant

"La parcelle cadastrée 876 section D numéro 174 pour une contenance de 68a 87ca,

"V Servitudes d'évacuation et de ventilation

"Les gaines de ventilation desservant, à travers le lot 200 de la parcelle 876 D 177, le
"lot 100 de ladite parcelle demeureront à titre de servitude.

"Fonds servant

"Le lot 200 de la parcelle 876 D 178, pour une contenance de 89ca,

"Fonds dominant

"Le lot 100 de la parcelle 876 D 178, pour une contenance de 89ca.

"VI/ Servitudes afférentes aux lots de volume

"Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il a été créé des lots de volume sur les parcelles 876 D
"177 et 876 D 178, en suite d'un travail effectué par Monsieur GONDOUIN géomètre
"expert.

"A la demande des parties il est ici repris partie des indications techniques décrites
"par le sus nommé géomètre.

"Il n'est pas fait référence à la totalité des écritures dudit géomètre certaines clauses
"pouvant contredire, amplifier les servitudes ci-dessus constituées.

"II- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire
"soussigné, en date du 27 novembre 2002, contenant vente par la société SOLMA au profit
"de la société SICOMI RHONES ALPES, il a été dit sous le paragraphe "MODIFICATION
"DE SERVITUDE", "CONSTITUTION DE SERVITUDE" et "EXTENSION DE
"SERVITUDE" ce qui suit littéralement rapporté :

"B - MODIFICATION DE SERVITUDE

"Aux termes de l'acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire soussigné le
"26 février 2002, il a été dit notamment ce qui suit sous le paragraphe B- CONSTITUTION
"DE SERVITUDES, ci-après littéralement rapporté par extrait :

"B/ Pour permettre à la société SOLMA ayant droit ou cause, d'accéder aux biens
"objets des présentes à partir de la voie publique (rue Saint Pierre) jusqu'à l'immeuble leur
"appartenant, il est créé une servitude de passage sur partie de la parcelle cadastrée 876
"section D numéro 175 et sur la parcelle 876 D 176 tel que le tout est définie par une
"couleur jaune sur le plan ci-joint (plan GONDOUIN).

" Cette servitude s'exercera dans les conditions sus dites comme s'il s'agissait d'une
"voie publique.

"L'aménagement de cette voirie par la mise en place d'un enrobé "chaussée lourde"
"sera effectué aux frais du propriétaire de la parcelle cadastrée 876 D numéro 175 dans un
"délai de 3 ans à compter de ce jour.

"La limite entre les parcelles 876 D 173 et 176 sera matérialisée par un portail, le
"financement de cet ouvrage sera assuré par moitié entre les propriétaires desdites parcelles.
"Il devra être mis en place dans un délai maximum de 12 mois compter de ce jour.

" Cependant, si la société SOLMA devient propriétaire de la parcelle 876 D 176
"l'implantation de ce portail devra être réalisée dans les deux mois de cette acquisition.

"Fonds servant

"Parcelles cadastrées 876 section D numéros 175 pour une contenance de 87a 40ca,
"et 176 pour une contenance de 1a 59ca,

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 173 pour une contenance de 1ha 20a 16ca,

"La servitude susdite ne bénéficiera à compter de ce jour qu'au fonds restant la propriété du vendeur ; l'acquéreur renonçant au bénéfice de celle-ci. En conséquence, il est ici indiqué les références des fonds servant et dominant.

"Fonds servant

"Parcelles cadastrées 876 section D numéros 175 pour une contenance de 87a 40ca, et 176 pour une contenance de 1a 59ca,

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 182 pour une contenance de 3.823 m².

"C - CONSTITUTION DE SERVITUDES

"1°/ La société SOLMA consent à l'ACQUEREUR une servitude dite de "tour d'échelle" afin de lui permettre d'entretenir le mur Nord du hangar compris dans le bien objet des présentes.

"Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé :

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 181 pour une contenance de 8.228 m².

"Fonds servant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 182 pour une contenance de 3.823 m².

"2°/ La société SOLMA ses ayants droits ou causes se réserve le droit d'utiliser un escalier prenant naissance dans le hangar objet des présentes et desservant une mezzanine située dans l'immeuble restant sa propriété.

"Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé :

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 182 pour une contenance de 3.823 m².

"Fonds servant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 181 pour une contenance de 8.228 m².

"Les frais d'entretien, de réparation de l'escalier seront pris en charge par le propriétaire du fonds dominant.

"3°/ De convention expresse entre les parties, il est ici convenu que les câbles électriques reliant entre eux les lots 100 des parcelles 177 et 178 pour joindre ensuite les biens restant la propriété du vendeur seront maintenus. Mais pour quelle que cause que se soit (entretien, réparation ou autres), le propriétaire du fonds dominant ne pourra pénétrer dans la parcelle « fonds servant ».

"Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé :

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 182 pour une contenance de 3.823 m²

"Fonds servant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 181 pour une contenance de 8.228 m².

"D – EXTENSION DE SERVITUDES

"Aux termes de l'acte sus-relaté constitutif du droit de propriété de la Société vendeuse, il a été également indiqué ce que suit :

"III Servitudes de réseaux

"A/ Il est créé au profit de la parcelle cadastrée 876 D 175 et 177 une servitude permettant :

"- de maintenir, d'entretenir, de recalibrer, les réseaux existant reliant les immeubles bâtis ou ceux qui pourront être édifiés sur ladite parcelle aux réseaux publics de distribution (eau, eaux usées, électricité, téléphone et autres...) sans que la présente énumération soit limitative, tel que le tout figure sur le plan ci-joint (plan LAROUSSINIE),
"- d'implanter dans les parties non bâties à proximité des réseaux existant tout autre réseau nécessaire au bon fonctionnement des immeubles existant ou pouvant être réalisés sur le fonds dominant à l'endroit le moins dommageable, le tout à la charge pour le bénéficiaire de remettre après travaux les lieux en l'état.
"Cette servitude grève les parcelles cadastrées 876 section D numéros 174 et 173

"Fonds servant

"Parcelles cadastrées 876 section D, numéros 174 pour une contenance de 68a 87ca, et 173 pour une contenance de 1ha 20a 16ca,

"Fonds dominant

"Parcelle cadastrée 876 section D numéro 175 pour une contenance de 87a 40ca,
"Parcelle cadastrée 876 section D, numéro 177 pour une contenance de 35ca,

"De convention expresse entre les parties, la servitude dont s'agit dans les termes sus-indiqués, grèvera la parcelle vendue aux termes des présentes et bénéficiera à la parcelle restant la propriété du vendeur. Pour la publicité des présentes, il est ici rappelé les termes de ladite servitude :

"A/ Il est créé au profit de la parcelle cadastrée 876 D 182 une servitude permettant :

"- de maintenir, d'entretenir, de recalibrer, les réseaux existant reliant les immeubles bâtis ou ceux qui pourront être édifiés sur ladite parcelle aux réseaux publics de distribution (eau, eaux usées, électricité, téléphone et autres...) sans que la présente énumération soit limitative, tel que le tout figure sur le plan ci-joint (plan LAROUSSINIE),
"- d'implanter dans les parties non bâties à proximité des réseaux existant tout autre réseau nécessaire au bon fonctionnement des immeubles existant ou pouvant être réalisés sur le fonds dominant à l'endroit le moins dommageable, le tout à la charge pour le bénéficiaire de remettre après travaux les lieux en l'état.

"Fonds servant :

"Parcelle cadastrée 876 D numéro 181 pour 8.228 m².

"Fonds dominant :

"Parcelle cadastrée 876 D numéro 182 pour 3.823 m².

"Lesdites constitutions et modifications de servitudes sont consenties à titre gratuit, elles sont évaluées chacune à 150 Euros, pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques.

"Pour ordre, il est ici rappelé que les origines de propriété des parcelles susvisées sont décrites au paragraphe « effet relatif ».

L'ACQUEREUR qui reconnaît avoir parfaite connaissance de la teneur de ces servitudes déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de [REDACTED], partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à [REDACTED]
[REDACTED] sus dénommée,

Les constructions pour les avoir fait édifier,

Le terrain pour l'avoir acquis, de :

[REDACTED]

Selon acte reçu par Maître BENHAIM, Notaire à MARSEILLE, le 9 mars 2007, publié au 4^{ème} bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 21 mars 2007 sages 1314P04 volume 2007 P numéro 1418.

Moyennant le prix principal de 1 765 268,49 euros payé comptant et quittancé audit acte.

Lesdits biens ont été vendus par [REDACTED] à [REDACTED] [REDACTED] suivant acte reçu par Maître SALZES, Notaire à PARIS, le 14 janvier 2008, publié le 17 mars 2008 sages 1314P04 volume 2008 P numéro 1280.

Suivant acte reçu par Maître CANU, Notaire à PARIS, le 14 février 2013 publié le 6 juillet 2020 sages 1314P04 volume 2020 P numéro 3222, il a été constaté le dépôt du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 2^{ème} Chambre 2^{ème} Section le 14 février 2013 ayant prononcé la résolution du contrat de vente du 14 janvier 2008.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques en un lot de vente par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, siégeant dans la salle 8 - 25, rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €)**.

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 22 Décembre 2022.