

**ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE DEPOSE LE 13 FEVRIER 2020 –
RG N°20/00039**

Suite à l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire au Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 15 Décembre 2020 devenue définitive autorisant Maître Simon LAURE pris en sa qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la [REDACTED], à reprendre la saisie immobilière engagée par la CAISSE D'EPARGNE CEPAC – RG 17/00039

Ledit Cahier des Conditions de Vente déposé par :

La Société dénommée **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et L 512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 318.296.700 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), 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.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

CONTRE :

[REDACTED]

Relatif à la vente aux enchères publiques, **en un seul lot**, de deux appartements réunis et d'un placard dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13006), 158, rue Breteuil, cadastré section 828 E n° 218, quartier Vauban pour 1a 49ca.

SUR UNE MISE A PRIX DE QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €)

I QUALITE DES PARTIES

La présente vente est désormais poursuivie aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Simon LAURE,

Mandataire Judiciaire, domicilié en ses Bureaux sis 16 Boulevard Notre-Dame, « Le Grand Sud », 13006 Marseille, agissant en qualité de Liquidateur à la liquidation judiciaire de la Société dénommée **SCI A.C. DIAM** inscrite au RCS de Marseille sous le n° 518273065 dont le siège social est 50, Avenue des Caillols Le Vallon des Sources 13012 MARSEILLE prise en la personne de son gérant Monsieur **Alexandre BIAMONTI** demeurant 50, Avenue des Caillols – Le Vallon des Sources 13012 MARSEILLE

A ces fonctions, nommé par Jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 9 Juin 2020 (liquidation judiciaire).

Ayant pour Avocat 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.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12.

A l'encontre de :



Société en liquidation judiciaire suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 9 Juin 2020 et ayant désigné Maître Simon LAURE en qualité de mandataire liquidateur ;

II PROCEDURE

Pour la procédure antérieure à celle exposée ci-après dans le présent additif au Cahier des Conditions de Vente, il est expressément fait référence au Titre « PROCEDURE » du Cahier des Conditions de Vente déposé le 13 Février 2020 sur les poursuites de la société CAISSE D'EPARGNE CEPAC.

Par acte d'Huissier du 10 Février 2020 publié en marge de la saisie, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC, créancière poursuivante, a fait assigner la [REDACTED], débitrice saisie, à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille à l'audience d'orientation du Mardi 17 Mars 2020.

Suivant jugement d'orientation en date du 15 Septembre 2020, le Juge de l'Exécution a notamment :

- constaté la suspension de la procédure de saisie immobilière par l'effet de l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la société [REDACTED] ;

- ordonné la publication dudit jugement en marge du commandement de payer en date du 13 Novembre 2019 publié le 13 Décembre 2019 au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau volume 2019 S n°44, laquelle emportera suspension de ses effets ;

- laissé les frais de la procédure de saisie et les dépens à la charge du débiteur.

Ce jugement du 15 Septembre 2020 constatant la suspension de la procédure de saisie immobilière a été publié au Service de la Publicité Foncière de Marseille 2 par mention en marge de la saisie le 20 Octobre 2020.

Suivant requête en date du 21 Octobre 2020, présentée à Madame le Juge Commissaire de la procédure collective de la [REDACTED], Maître Simon LAURE, mandataire judiciaire, pris en sa qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la [REDACTED] désigné à cette fonction par jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille du Juin 2020, a sollicité, au visa de l'Art.L.642-18 – alinéa 2 – du Code de Commerce, à être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur, le texte précité disposant que la saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture (de la procédure collective) l'avait suspendue.

Madame le Juge Commissaire de la procédure de liquidation judiciaire de la [REDACTED] a rendu le 15 Décembre 2020, au visa de l'Art.L.642-18 précité et de l'Art.R.642-22 du Code de Commerce, une ordonnance :

- autorisant Maître Simon LAURE, mandataire judiciaire, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la [REDACTED], à procéder par voie d'adjudication judiciaire par devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE des biens sis à MARSEILLE (13006) 158 rue Breteuil, quartier Vauban, cadastrés section 828 E n°218, lieudit Quartier Vauban, pour 1a 49ca, lots de copropriété n°3, 26 et 27,

Sur une mise à prix de CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE MOITIE EN CAS DE CARRENCE D'ENCHERES,

- disant que les clauses essentielles de la vente seront celles prévues dans les clauses et conditions générales du cahier des conditions de la vente unifié proposé par le Conseil National des Barreaux et dans la mesure où il n'a pas été dérogé par les dispositions du livre sixième du Code de Commerce relatif aux entreprises en difficulté.

- ordonnant que la vente se fera selon les formalités de publicité prévues aux articles R.322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

- disant que les modalités de la visite seront fixées comme suit : la visite de l'immeuble sera réalisée par un huissier mandaté par le poursuivant et agissant en tant que de besoin sur autorisation du Juge de l'Exécution dans les 15 jours précédant la date de l'audience d'adjudication pendant une durée d'une heure trente minutes minimum ;

- disant que l'huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux désignés par la présente ordonnance, au besoin, avec le concours de la Force Publique et d'un serrurier, accompagné par toute société de diagnostics habilitée aux fins de réaliser ceux prévues par la Loi dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

- disant que Maître **Simon LAURE** es qualité pourra se faire assister pour procéder à l'établissement de la requête, la poursuite de la procédure de vente, la répartition du prix et la radiation des inscriptions de Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de Marseille, dont les frais et honoraires seront frais privilégiés de justice.

- ordonnant la publication de ladite ordonnance à la Conservation des Hypothèques du 2^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille en marge du commandement de payer valant saisie signifié le 13 Novembre 2019 par Me MASCRET, Huissiers de Justice Associés à Marseille, et publié le 13 Décembre 2019 volume 2019 S n° 44 dont dépendent les biens immobiliers dont s'agit.

L'ordonnance susvisée a été notifiée à l'ensemble des parties désignées par ladite ordonnance le 17 Février 2021 et un certificat de non-appel a été délivré par le Greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 3 Mars 2021.

L'ordonnance du Juge Commissaire en date du 15 Décembre 2020 a été déposé au Service de la Publicité Foncière de Marseille 2 aux fins de publication le 4 Février 2021 – dépôt 01459 N° d'archivage provisoire 1314P02 et mentionnée en marge de la saisie formalité initiale

III DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

C'est en vertu de cette ordonnance publiée au Service de la Publicité Foncière de Marseille 2, comme il est dit ci-dessus, qu'il sera procédé à la vente des biens désignés dans le Cahier des Conditions de Vente déposé le 13 Février 2020

IV PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES SITUATION D'URBANISME – CADASTRE ORIGINE DE PROPRIETE

Il est renvoyé au Cahier des Conditions de Vente dressé à la requête de la CAISSE D'EPARGNE CEPAC déposé le 13 Février 2020.

V CONDITIONS GENERALES

S'agissant d'une vente des actifs immobiliers dépendant d'une liquidation judiciaire, la vente est soumise aux conditions générales définies par décision de l'AG du CNB du 10 Mai 2010 modifiée par l'AG du CNB des 16 et 1A7 Novembre 2018, DCN N°2018-002 publiée au Journal Officiel par décision du 13 Février 2019 – JO du 7 Mars 2019.

Les conditions générales de vente en matière de vente des actifs dépendant d'une liquidation judiciaire se substituant aux conditions générales annexées au cahier des conditions de vente initialement déposé par la CAISSE D'EPARGNE CEPAC annexées au présent additif au Cahier des Conditions de Vente.

IX PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur des présentes informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Art.1920-1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et taxes assimilées (taxes 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 tous locataires 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 relatées, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé ce privilège spécial mobilier doit être publié dans un registre (débitéur 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.

X ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant en deux appartements réunis et un placard dépendant d'un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13006), 158, rue Breteuil, cadastré section 828 E n° 218, quartier Vauban pour 1a 49ca, plus amplement décrits et désignés dans le cahier des conditions de vente déposé le 13 Février 2020, seront exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée par devant le Tribunal Judiciaire de Marseille à l'audience des saisies dudit Tribunal, Place Monthyon - salle Borély - 13006 Marseille en un seul lot sur une mise à prix de : **CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

Pour être adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et en outre des clauses et conditions du Cahier des Conditions de Vente et de son additif,

étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par un Avocat inscrit au Barreau de Marseille et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent additif au Cahier des Conditions de Vente a été fait, rédigé et dressé par Me Thomas D'JOURNO

Avocat poursuivant

A Marseille le 20 Juillet 2021