

CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS
DE LA VENTE

**REGIE PAR LES ARTICLES 1377 DU CPC, 1271 A 1281 DU CPC
ET R 322-39 A R 322-49, R 322-61, R 322-6è
ET R 322-50 A 322-51 CPCE**

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 –destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Chambre des Saisies Immobilières – pour parvenir à la vente aux enchères publiques sur licitation en un seul lot d'un appartement de type F4 situé au 1^{er} étage et d'une cave située au rez-de-chaussée, situé dans un ensemble immobilier sur la commune de MARSEILLE (13ème arrondissement, Bouches-du- Rhône) « RESIDENCE CHATEAU BELMONT », Lieudit Impasse des Bonnets, Traverse des Bonnets

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000.00 EUROS) AVEC FACULTE DE BAISSÉ D'UN QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de [REDACTED]

En procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 7 Septembre 2020 (RG n° 11-19-001070).

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 – pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

EN PRESENCE DE :

[REDACTED]

Colicitant défaillant dans la procédure de licitation partage.

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le 16 janvier 2019, [REDACTED] a saisi la Commission de Surendettement des Particuliers des BOUCHES DU RHONE d'une demande de traitement de sa situation de surendettement.

La demande a été déclarée recevable le 7 février 2019.

Par courrier reçu le 13 mars 2019, la commission de surendettement a transmis une demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Les parties ont été convoquées par le greffe par courrier recommandé avec accusé de réception.

A l'audience, [REDACTED] a déclaré qu'elle était d'accord pour une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Elle a exposé qu'elle était retraitée, qu'elle bénéficiait de revenus mensuels à hauteur de 683,49 euros, qu'elle avait un enfant à charge, et que les charges mensuelles restaient inchangées.

Par jugement en date du 7 septembre 2020, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

[REDACTED] Prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au bénéfice de [REDACTED]

- Dit que le présent jugement entraîne jusqu'au jugement de clôture, la suspension et l'interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens de la débitrice.
- Désigné Maître Eric VERRECCHIA, en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale,
- .../...

Maître VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social le 11 mai 2021.

Les parties ont été convoquées par le greffe et à l'audience [REDACTED] a précisé que ses ressources et charges s'élevaient respectivement à 735,56 €, et 1201 € et a indiqué être d'accord avec la liquidation de son patrimoine personnel.

Par jugement en date du 6 octobre 2021, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- [REDACTED] Arrêté les créances à l'encontre de [REDACTED]
- [REDACTED] Prononcé la liquidation du patrimoine personnel de [REDACTED]
- Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de liquidateur,

Il s'avère que [REDACTED] est propriétaire indivis avec [REDACTED] d'un appartement et d'une cave situés sur la commune de MARSEILLE (13ème arrondissement, Bouches-du- Rhône) au sein d'une résidence dénommée « RESIDENCE CHATEAU BELMONT » - Lieudit Impasse des Bonnets, Traverse des Bonnets - lieudit Traverse des Bonnets cadastré section 886 N numéro 49 - pour une contenance de 3ha 79a 62ca.

Origine de propriété

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition, alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale, suivant acte de Maître Paul CHOUKROUN, Notaire à Marseille, le 8 Avril 2010, publié au 4^{ème} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 28 Mai 2010 volume 2010 P n° 2507.

Que ce soit dans les droits de [REDACTED] sur le fondement de l'article 815 du Code Civil ou dans les droits de l'ensemble des créanciers de la liquidation judiciaire sur le fondement de l'article 815-17 du code Civil, Maître VERRECCHIA ès qualité est en droit de solliciter la cessation de l'indivision existant sur ce bien immobilier entre [REDACTED]

██, son ex-époux.

Il est précisé qu'il a été adressé préalablement à la présente procédure un courrier recommandé avec accusé de réception en date du 26 avril 2022 à ██ afin de solliciter sa position ainsi que ses propositions éventuelles de partage amiable.

Par exploit d'huissier en date du 12 juillet 2022 Maître VERRECCHIA a assigné ██ devant le juge aux affaires familiales de MARSEILLE.

Par jugement en date du 22 Novembre 2022, la 4^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire de Marseille a :

███ Ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre lui et ██

- Désigné Maître Franck GAUDIN, Notaire à MARSEILLE - 152 Boulevard Michelet - 13008 MARSEILLE (tél 04.91.33.02.15) en qualité de séquestre pour recevoir le produit de la vente et le conserver jusqu'au partage, sauf avance sur partage unanimement convenue par les indivisaires ou judiciairement octroyée

- Préalablement au partage, ordonné la vente aux enchères publiques sur licitation du bien sis sur la commune de MARSEILLE sur la mise à prix de 170.000 € avec faculté de baisse d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Ledit jugement a été signifié en date du 6 décembre 2022 et revêtu de la formule exécutoire suite à la délivrance du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 11 janvier 2023.

C'est en vertu de cette décision 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 (13^{ème} ARRONDISSEMENT), Lieudit Impasse des Bonnets - Traverse des Bonnets.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE CHATEAU BELMONT, Cadasté sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
					Ha	A	Ca
886	N	49	Traverse des Bonnets	La ROSE	3	79	62

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître BLANC, lors Notaire à MARSEILLE, le 15 avril 1958 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4^{ème} Bureau, le 24 avril 1958 volume 2620 numéro 10.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX (146) :

Un appartement de type F4 situé au 1^{er} étage à gauche dans le bâtiment A, auquel on accède par l'entrée numéro 17.

Avec les soixante-cinq/onze mille quatre cent soixante-dix neuvièmes (64/11479èmes) indivis des parties communes.

LOT NUMERO TROIS CENT HUIT (308)

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment A, portant le numéro 146 et à laquelle on accède par le passage numéro 17.

Et les douze/on mille quatre cent soixante-dix neuvièmes (2/11.479èmes) indivis des parties communes.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 10 janvier 2023, le procès-verbal de description du bien sis MARSEILLE (13^{ème} ARRONDISSEMENT), 49 Traverse des Bonnets – Résidence Château Belmont et a constaté que le bien est situé au sein d'une résidence sécurisée avec service de gardiennage et places de stationnement.

LOT NUMERO 146 – APPARTEMENT :

Il s'agit d'un appartement de type 4, situé au 1^{er} étage à gauche dans le bâtiment A17 de la Résidence Château Belmont en surplomb, sans vis-à-vis, au calme.

ENTREE :

La porte palière est blindée et comporte une serrure trois points avec judas. Un interphone est installé.

PIECE PRINCIPALE :

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre protégée à l'extérieur par des volets métalliques de type persiennes ouvrant sur un balcon, et du côté opposé par une fenêtre à deux battants protégés à l'extérieur par des volets métalliques de type persiennes ouvrant sur l'arrière de l'immeuble.

Son sol est recouvert de parquet flottant, ses murs sont recouverts de tapisserie en partie inférieure et peints pour la partie supérieure, le plafond est peint et comprend de fausses poutres décoratives.

La pièce est équipée d'un bloc de climatisation réversible ainsi que d'un chauffage mural.

BALCON :

Depuis la pièce principale, un balcon offre une vue dégagée sur la végétation et Notre Dame de la Garde, dépourvu de vis-à-vis. Son sol est carrelé et il est protégé par un garde-corps en ferronnerie. Il comprend des appliques lumineuses en façade avec interrupteur mural, un bloc extérieur de climatisation réversible et des étagères.

CUISINE :

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants protégés à l'extérieur par des volets métalliques de type persiennes. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée de meubles hauts et bas assortis, d'un plan de travail stratifié, d'un évier en inox avec égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur éclairé par trois spots lumineux, d'une plaque de cuisson comprenant quatre feux surmontés d'une hotte aspirante, l'ensemble de marque Whirpool.

CHAMBRE N°1 :

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants protégés à l'extérieur par des volets métalliques de type persiennes surmontant un châssis fixe protégé par un garde-corps en ferronnerie, ouvrant sur l'arrière de l'immeuble.

Son sol est recouvert de parquet, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

Elle est équipée d'un placard à usage de penderie comportant un ensemble d'étagères et de tringles et se fermant par quatre portes coulissantes.

CHAMBRE N°2 :

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants protégés à l'extérieur par des volets métalliques de type persiennes surmontant un châssis fixe protégé par un garde-corps en ferronnerie, ouvrant sur l'arrière de l'immeuble.

Son sol est recouvert de parquet, ses murs sont recouverts de tapisserie dans une première partie et peints dans la deuxième partie, et son plafond est recouvert de lambris. Elle a été scindée en deux parties par une cloison comportant une ouverture et des étagères et tiroirs de rangement.

SALLE DE BAINS :

La pièce est borgne. Son sol est carrelé. Ses murs et son plafond sont intégralement recouverts de PVC. Elle est équipée d'un meuble vasque comprenant un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur avec placards hauts et bas, d'une baignoire avec douchette, flexible et robinet mitigeur.

TOILETTES :

La pièce est borgne. Son sol et ses murs sont carrelés, son plafond est recouvert de PVC. Elle est équipée d'un W.C. avec cuvette, abattant et couvercle et d'un placard de rangement.

DEGAGEMENT :

Situé entre le couloir et l'entrée de la salle de bain, un dégagement comprend des rangements.

Son sol est recouvert de parquets, ses murs sont en partie peints et tapissés et son plafond recouvert de PVC.

LOT NUMERO 308 - CAVE :

En rez-de-chaussée de l'immeuble, derrière les boîtes aux lettres se situe les caves.

Le sol de la cave n°146 (constituant le lot numéro 308) est en béton brut, ses murs et son plafond sont en brique. Il s'agit de la dernière porte à droite au-dessus de laquelle est mentionné « ».

Deux meubles de rangement ont été abandonnés.

CONDITION D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT :

Les lieux sont inoccupés.

Le chauffage est individuel avec chaudière à gaz dans la cuisine et climatisation réversible.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 10 Janvier 2023 conclut à une superficie de 65.15 m².

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet MGF IMMO (Méditerranéenne de Gestion Foncière) - 108 Cours Lieutaud 13006 MARSEILLE (tél : 04.91.92.02.02).

Les charges de copropriété s'élèveraient à environ 350€/ trimestre et la dernière taxe foncière aurait été d'environ 970 €.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 17 novembre 2021 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

Les biens et droits immobiliers appartiennent aux [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me Paul CHOUKROUN, Notaire à MARSEILLE en date du 08 avril 2010 de :

-

Moyennant la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000.00 EUROS).

Publié au 4^{ème} Bureau de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 28 avril 2010 sous les références 2010 P 2507.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenait à [REDACTED] pour les avoir acquis de :

Suivant acte de vente dressé par Maître Paul CHOUKROUN, Notaire à MARSEILLE le 02 octobre 1998, moyennant le prix de TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (320 000.00 francs).

Publié au 4^{ème} Bureau de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 06 novembre 1998 sous les références 98P N°5071.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges et des conditions de la vente.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

§ 1 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

§ 2 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

§ 3 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

§ 4 - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de Prémption Urbain de la Commune de MARSEILLE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL 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 l'immeuble est le Cabinet MGF IMMO (Méditerranéenne de Gestion Foncière) – 108 Cours Lieutaud 13006 MARSEILLE (tél : 04.91.92.02.02).

§ 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 charges et des conditions de la 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

Sur la commune de MARSEILLE (13^{ème} ARRONDISSEMENT), Lieudit Impasse des Bonnets – Traverse des Bonnets.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE CHATEAU BELMONT, Cadasté sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
					Ha	A	Ca
886	N	49	Traverse des Bonnets	La ROSE	3	79	62

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître BLANC, lors Notaire à MARSEILLE, le 15 avril 1958 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MARSEILLE 4^{ème} Bureau, le 24 Avril 1958 volume 2620 numéro 10.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX (146) :

Un appartement de type F4 situé au 1^{er} étage à gauche dans le bâtiment A, auquel on accède par l'entrée numéro 17.

Avec les soixante-cinq/onze mille quatre cent soixante-dix neuvièmes (64/11479èmes) indivis des parties communes.

LOT NUMERO TROIS CENT HUIT (308) :

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment A, portant le numéro 146 et à laquelle on accède par le passage numéro 17.

Et les douze/on mille quatre cent soixante-dix neuvièmes (2/11.479èmes) indivis des parties communes.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur licitation, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies immobilières dudit Tribunal, 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE – Salle 8 – **SUR UNE MISE A PRIX DE CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170 000.00 EUROS) AVEC FACULTE DE BAISSÉ D'UN QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

A l'audience du Mercredi 17 Mai 2023 à 9h30

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 Lundi 13 mars 2023.