

## **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.04.13.24.13.63 – 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 de type 2, d'une cave et d'un garage dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13008) dénommé « Les Floralties du Prado » 15 boulevard Pèbre, cadastré quartier Saint Giniez Section 843 L n°176 pour 32a 91ca,

**SUR UNE MISE A PRIX DE SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €)**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

## **CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES**

La présente vente est poursuivie à la requête de :

**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.

### **A L'ENCONTRE DE :**



## **CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE**

Suivant acte sous seing privé en date du 29 janvier 2019, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a consenti à [REDACTED] un prêt dénommé « TAUX FIXE » N°5400522 d'un montant de 84.830€ au taux contractuel fixe de 2,61% l'an (TEG 3,91%) amortissable en 38 mensualités.

Ce prêt était destiné à financer la restructuration des dettes professionnelles de la société emprunteuse.

Suivant acte sous seing privé en date du 29 janvier 2019, [REDACTED] gérant de la société emprunteuse, s'est engagé en qualité de caution personnelle et solidaire au titre du contrat de prêt susvisé envers la requérante dans la limite de la somme de 110.279€ couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard pour une durée de 74 mois.

Plusieurs échéances étant demeurées impayées, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a mis en demeure [REDACTED] et [REDACTED] pris en sa qualité de caution personnelle et solidaire, d'avoir à régulariser la situation en lui versant la somme de 10.489,69€.

Aucun paiement n'est intervenu.

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC a donc été contrainte de prononcer la déchéance du terme du contrat de prêt susvisé suivant lettre recommandée AR en date du 8 janvier 2020 et de mettre en demeure la société emprunteuse et la caution d'avoir à lui régler la somme de 84.312,73€.

Par courriel en date du 13 mars 2020, [REDACTED] indiquait à la CAISSE D'EPARGNE CEPAC que [REDACTED] serait en capacité de régulariser en quatre échéances la somme de 20.000€ qui permettrait de remettre en place la mensualité du prêt dès le mois de juillet 2020.

Or, aucun paiement n'est intervenu.

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC a donc été contrainte de saisir le Tribunal de commerce de MARSEILLE aux fins d'obtenir la condamnation solidaire de la [REDACTED] et de [REDACTED], pris en sa qualité de caution personnelle et solidaire de ladite société, d'avoir à lui verser la somme de 85.922,73 €, comptes arrêtés au 30 novembre 2020, outre les intérêts au taux contractuel majoré de 5,61 % à compter de cette date et jusqu'à parfait paiement.

En cours d'instance, les parties se sont rapprochées et un protocole d'accord a été régularisé entre elles le 13 Juillet 2021.

Aux termes de ce protocole, la CAISSE D'EPARGNE a accepté de limiter le montant de sa créance à la somme globale et forfaitaire de 86.000 euros.

En contrepartie, [REDACTED] ont accepté de régler cette somme en 30 mensualités : trois mensualités de 500 euros, neuf mensualités de 1500 euros, dix-sept mensualités de 3000 euros et une dernière mensualité de 20.000 euros.

Il a en outre été expressément prévu qu'à défaut de règlement d'une seule échéance à la date convenue, l'intégralité des sommes prévues au protocole déduction faite de celles déjà versées dans le cadre de son exécution, redeviendra immédiatement exigible sans mise en demeure préalable, et sera assortie d'un taux d'intérêts de 5,61 %.

Aux termes d'un jugement rendu le 21 Octobre 2021 (RG 2021F00092) le Tribunal de commerce de MARSEILLE a conféré force exécutoire audit protocole d'accord et constaté l'extinction de l'instance.

Un jugement rectificatif a été rendu par le Tribunal de commerce de MARSEILLE le 16 Décembre 2021 (RG 2021F01426).

Ces deux jugements ont été signifiés à parties le 6 Janvier 2022 et sont définitifs suivant certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence le 21 Mars 2022.

Pour autant, [REDACTED] n'a pas respecté les termes du protocole et c'est dans ces conditions que la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a été contrainte de lui faire signifier un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Coralie AURAN, Huissiers de Justice à MARSEILLE (13), en date du 19 Octobre 2022, publié au 3<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 18 Novembre 2022, Volume 2022 S n°236.

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**

A MARSEILLE (13008) dans un ensemble immobilier dénommé « Les Florales du Prado » sis 15 boulevard Pèbre, cadastré quartier Saint Giniez Section 843 L n°176 pour 32a 91ca,

### **Le lot numéro CENT SOIXANTE CINQ (165) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement de type 2, composé d'une entrée, séjour, chambre, cuisine, salle d'eau, WC, placard et balcon d'une superficie de 16m<sup>2</sup>

Et les 303/10.000èmes indivis des parties communes audit immeuble,

Et les 266/10.000èmes indivis des parties communes générales.

### **Le lot numéro CENT CINQUANTE CINQ (155) :**

Une cave dans le bâtiment B au sous-sol, portant le numéro 15,

Et les 3/10.000èmes indivis des parties communes audit immeuble

Et les 3/10.000èmes indivis des parties communes générales.

### **Le lot numéro CENT VINGT SEPT (127) :**

Un garage dans le bâtiment B, au sous-sol, portant le numéro 16,

Et les 33/10.000èmes indivis des parties communes audit immeuble

Et les 29/10.000èmes indivis des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu aux minutes de Me Paul BLANC, lors Notaire à MARSEILLE le 11 Août 1981, publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 12 Novembre 1981, volume 5130 n°1.

Ledit règlement de copropriété a fait l'objet d'un modificatif reçu aux minutes de Me BLANC, lors Notaire à MARSEILLE le 26 Avril 1992, publié audit bureau des hypothèques le 19 Mai 1982, volume 5383 N°14 et rectificatif audit modificatif suivant attestation rectificative du 28 Juin 1982, publiée audit bureau le 9 Juillet 1982, volume 5444 n°10.

Suivi d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Me FERAUD, Notaire à MARSEILLE le 1<sup>er</sup> Décembre 2000 et dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE les 10 Janvier et 6 Juin 2001, volume 01P n°207, suivi d'un rectificatif publié audit bureau des hypothèques le 6 Juin 2001, volume 01P n°4972.

### **D'après le procès-verbal de description**

Le PV descriptif a été établi par Me Thomas TAGNATI, Huissier de Justice à MARSEILLE au sein de la **SAS PROVJURIS** le 10 Novembre 2022.

Il est demeuré annexé au présent cahier des conditions de vente, et il en résulte ce qui suit :

Le bien immobilier objet de la présente procédure est situé 15 B boulevard Pèbre – Les Florales du Prado – bâtiment B 13008 MARSEILLE.

**ENTREE :**

Porte : le mécanisme de la serrure fonctionne, le panneau de porte est en bon état.

Les revêtement aux murs et au plafond de couleur blanche sont peints.

Plinthes en bois peintes.

Au sol : présence de parquet flottant.

Un placard incorporé est visible au fond de l'entrée, constitué de portes coulissantes. Leur mécanisme dysfonctionne.

Une partie des murs de l'entrée est revêtue de bois façon brique.

**SALLE DE BAINS :**

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints. De la faïence est observable. L'ensemble est en état d'usage.

Une baignoire est disposée ainsi qu'une vasque.

Les carreaux au sol sont aussi en bon état.

**WC :**

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints, état d'usage.

Présence d'une trappe derrière de le cabinet de toilette.

Les plinthes et le carrelage au sol sont en état d'usage.

Au niveau de l'entrée, un placard constitué d'une porte battante est disposé.

Le chauffe-eau se trouve à l'intérieur.

Les revêtements sont peints.

**SEJOUR :**

Les revêtements au plafond et aux murs peints sont en état d'usage, tout comme les plinthes en bois qui sont peintes et le revêtement au sol est constitué de parquet flottant.

Présence de deux ouvrants constitués de deux portes coulissantes.

Les mécanismes d'ouverture fonctionnent.

Les huisseries en aluminium gris sont en état d'usage, tout comme les parties vitrées.

Une climatisation réversible de marque MITSUBISHI est disposée au mur. Elle est en état de marche.

**COIN CUISINE :**

La cuisine est équipée.

Les revêtements muraux et au plafond sont peints, en état d'usage.

Une crédence en bois est disposée.

Présence d'un plan de travail équipé d'un évier.

La cuisine est entièrement équipée d'une plaque de cuisson de marque SIEMENS d'un four de marque GAGGENAU, d'un lave-vaisselle de marque HISENSE.

Le parquet flottant au sol est en état d'usage, tout comme les plinthes en bois.

**COIN NUIT :**

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints.

Présence d'un ouvrant constitué de deux portes coulissantes.

Les huisseries et les parties vitrées sont en état d'usage, huisseries en aluminium de couleur grise

Le mécanisme des volets roulants manuels fonctionne sur l'ensemble des ouvrants de l'appartement.

Les plinthes en bois sont aussi en état d'usage.  
Présence d'un parquet flottant au sol.  
Sur l'ensemble de l'appartement, sous le parquet flottant le sol est carrelé.

**BALCON :**

Le revêtement au plafond est constitué de lambris. Présence de canisses.  
Un moteur de climatisation de marque MITSUBISHI ELECTRIC est disposé.  
Du parquet flottant est installé. Au-dessous présence de carrelage.  
Les huisseries et parties vitrées séparatives fixes sont en état d'usage, tout comme le garde-corps.

**CAVE :**

Elle porte le numéro 15.  
Elle est constituée de parpaings et d'une dalle de béton brut au sol.  
Plafond béton.

**GARAGE n°16 :**

Présence d'une dalle béton au sol, au plafond et sur le mur du fond. Les murs latéraux sont constitués de parpaings.  
Présence d'un rideau métallique coulissant manuel.  
La poutre au-dessus de l'entrée est floquée.

**GENERALITES :**

Superficie totale loi Carrez : 41,80 m<sup>2</sup>  
Superficie totale hors loi Carrez : 15,96 m<sup>2</sup>  
Conditions d'occupation : ██████████ occupe le bien depuis environ 1 an et 6 mois selon bail d'habitation classique  
Montant du loyer : 650 euros par mois  
Montant des charges : 450 euros par trimestre  
Installation électrique et gaz : climatisation réversible.  
Syndic : cabinet COULANGES IMMOBILIER  
Parties communes et équipement de l'immeuble : bon état général, ascenseur, parking, cave  
Taxe foncière : 1800 euros

**Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE – Direction Générale de l'Urbanisme le 26 Septembre 2022 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 Nord 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] par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Donation en nue-propiété par préciput et hors part qui lui en a été faite suivant acte reçu par Me MAUBE, Notaire à MARSEILLE le 19 Novembre 1999, publiée au SPF de MARSEILLE 3 le 17 Décembre 1999, volume 99P n°11219

Par [REDACTED]

Audit acte ledit bien a été évalué en pleine propriété à la somme de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 FRF) soit pour la nue-propiété donnée TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 FRF).

Précision est ici faite que l'usufruit réservé au profit du donateur, Madame SCAGNOLARI s'est depuis éteint par suite de son décès survenu le 21 Février 2007.

### **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Antérieurement lesdits biens appartenait à [REDACTED], sus nommée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société civile immobilière « LES FLORALIES DU PRADO », société civile de construction au capital de 10.000 Francs, dont le siège social est à MARSEILLE 13010 114, avenue de la Timone, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro D 322 836 917

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me BLANC, lors Notaire à MARSEILLE le 22 Avril 1983, publié au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 8 Juin 1983, volume 5858 n°15.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 500.000 Francs payé savoir :

- à concurrence de 340.000 francs de ses deniers personnels
- à concurrence de 160.000 francs à l'aide d'un prêt consenti par la Caisse Régionale du Crédit Agricole de BDR, ledit prêt depuis entièrement remboursé.

## **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.

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 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 est le cabinet COULANGE IMMOBILIER 400, Avenue de Mazargues 13008 MARSEILLE.**

## **§ 6 – Dossier de diagnostic technique**

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,

4. Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2<sup>ème</sup> 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.

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 de type 2, une cave et un garage dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13008) dénommé « Les Florales du Prado » 15 boulevard Pèbre, cadastré quartier Saint Giniez Section 843 L n°176 pour 32a 91ca,

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 30 Novembre 2022.