

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Code des Procédures Civiles d'Exécution
Titres Ier et II du Livre II
Articles R.742-27 et suivants du code de la Consommation**

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée du bien sis commune de Marseille quartier MENPENTI (10ème arrondissement, Bouches du Rhône), chemin de l'Argile dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE PALLADIUM, Cadastré Section 856 C n°216 lots numéros 20 et 78 pour une contenance totale de 00ha 11a 45ca.

SUR UNE MISE A PRIX DE DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000 EUROS) AVEC FACULTE DE BAISSSE SUCCESSIVES D'UN QUART 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 suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 05 Février 2020 et du 13 Janvier 2021.

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.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

EN PRESENCE DE :

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par jugement en date du 5 Février 2020, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- *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 du débiteur ainsi que des cessions des rémunérations consenties par celui-ci et portant sur des dettes autres qu'alimentaires, la suspension des mesures d'expulsion du logement du débiteur à l'exception de celles*

fondées sur un jugement d'adjudication ou ordonnées sur le fondement de l'article 2198 alinéa 3 du Code Civil.

- *Désigné Me Eric VERRECCHIA, résidence La Nativité, 47 bis A boulevard CARNOT 13100 AIX en PROVENCE en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale,*
- *Dit que le mandataire procédera aux mesures de publicité en adressant dans le délai de 15 jours un avis du présent jugement au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales,*
- *Dit que les créances qui n'auront pas été produites dans un délai de 2 mois à compter de cette publicité sont éteintes,*
- *Dit que le mandataire dressera un bilan de la situation économique et sociale du débiteur, vérifiera les créances et évaluera les éléments d'actif et de passif,*

Maître Eric VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social le 19 octobre 2020.

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

A l'audience, aucune des parties n'a comparu.

Par jugement en date du 13 janvier 2021, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- *Arrêté les créances à l'encontre de [REDACTED]*
- *Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de liquidateur*
- *Dit que le liquidateur dispose d'un délai de 12 mois pour vendre les biens de la débitrice à l'amiable ou organiser une vente forcée dans les conditions relatives aux procédures civiles d'exécution,*
- *Dit que le liquidateur procédera à la répartition du produit des actifs et désintéressera les créanciers selon leur rang,*
- *Dit que le liquidateur devra dans le délai de 3 mois suivant la liquidation, déposer un rapport sur les opérations de réalisation des actifs et de répartition du prix,*

[REDACTED] d'un bien sur la commune de Marseille dans ensemble immobilier en copropriété dénommé LE PALLADIUM sis à MARSEILLE quartier MENPENTI (10ème arrondissement - Bouches-du-Rhône), chemin de l'Argile – Quartier MENPENTI, cadastré section 856 C n° 216, lots de copropriété 20 et 78 pour une contenance de 11a 45ca.

Par requête en date du 1^{er} avril 2021, Maître VERRECCHIA a sollicité du Tribunal Judiciaire – Pole de Proximité – que soit ordonnée la vente des biens dépendant de la liquidation judiciaire de [REDACTED].

Par jugement en date du 18.10.2021 et par jugement sur rectification d'erreur matérielle du 23.05.2022, le Tribunal Judiciaire a ordonné ladite vente aux clauses et conditions de la requête.

Lesdits jugements ont été déposés et publiés au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de Marseille en date du 02.09.2022 sous les références 2022 P 28703.

Dans ces conditions, les mesures prévues par les articles L.733-1 et L.733-7 du Code de la Consommation ne peuvent être mises en place car le débiteur se trouve dans une situation irrémédiablement compromise dans la mesure où il est propriétaire d'un immeuble.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

D'après le titre de propriété

Sur la Commune de Marseille quartier MENPENTI (10^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône), chemin de l'Argile.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE PALLADIUM, Cadastéré sous les références suivantes :

Préf.	Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
				Ha	A	Ca
856	C	216	Menpenti		11	45

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Lot numéro vingt (20) :

Un box simple de stationnement automobile situé au deuxième sous-sol de l'immeuble, portant le numéro 20 et la référence P55 sur le plan dudit niveau.

Les vingt-sept/dix millièmes (27/10 000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-huit (78) :

Un appartement de type 4, situé au premier étage, Hall A, portant le numéro 78 et la référence T4 A12 sur le plan dudit niveau, comprenant : un hall d'entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un W.C., un dégagement, deux chambres avec chacune un placard, une troisième chambre avec placard et salle d'eau particulière, une salle de bains et un second W.C. indépendant.

Une terrasse sur la façade Sud-Ouest de l'immeuble.

Un séchoir extérieur et un balcon sur la façade Nord-Est de l'immeuble.

Les deux cent trente-cinq/dix millièmes indivis des parties communes générales (235/10 000èmes).

Tel que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DEFERRARI, Notaire à MARSEILLE, le 29 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 29 octobre 2004, volume 2004 P numéro 6226.

Modifié suivant acte reçu par Maître DEFERRARI notaire à MARSEILLE le 22 Février 2007 publié au même bureau des Hypothèques, le 16 mars 2007 volume 2007 P numéro 1582 (ledit acte contenant division du lot 113 en lots 117 et 118).

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice à Marseille, a établi le 30 Septembre 2022 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le lot n°78 est un appartement de type F4 situé au sein du bâtiment A.

ENTREE :

La porte est sécurisée d'un judas et d'une serrure trois points. La pièce comporte un placard de rangement avec portes coulissantes, un interphone. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

CUISINE :

La pièce est éclairée par une porte fenêtre protégée à l'extérieur par des volets roulant métalliques à commande électrique, ouvrant sur un balcon en façade Nord-Est de l'immeuble.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Les éléments hauts et bas de la cuisine équipée ont été en partie déposés et endommagés.

SEJOUR :

La pièce est éclairée par deux baies vitrées à deux battants coulissants chacune protégée à l'extérieur par des volets roulant métalliques à commande électrique ouvrant sur une terrasse en façade Sud-Ouest de l'immeuble.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

TERRASSE EN FACADE SUD-OUEST :

En façade Sud-Ouest de l'immeuble, côté chemin de l'Argile, se trouve une large terrasse carrelée à laquelle on peut accéder depuis le séjour ainsi que depuis la chambre n°1.

CHAMBRE 1 :

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre protégée à l'extérieur par des volets roulant métalliques à commande électrique ouvrant sur la terrasse en façade Sud-Ouest de l'immeuble.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce comprend un placard de rangement se fermant par deux portes coulissantes et comprenant étagères et tringle pour suspendre les vêtements, il comprend également une salle d'eau particulière.

SALLE D'EAU (attenante à la chambre 1) :

La pièce est borgne, on y accède depuis la chambre n°1. Son sol et ses murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme, et peints pour le surplus, comme le plafond.

Elle est composée :

- D'un meuble bas comprenant des étagères et se refermant par deux portes, d'un lavabo intégré entouré d'un plan vasque et surmonté d'un robinet mitigeur, d'un miroir mural avec sport lumineux au-dessus.
- D'une douche avec bas à douche avec robinet, flexible et douchette (porte vitrée cassée)
- D'un sèche serviette électrique mural.

SALLE DE BAIN :

La pièce est borgne, on y accède depuis le dégagement qui l'éclaire en second jour.

Son sol et ses murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme, ses murs sont peints pour le surplus comme son plafond.

Elle est composée :

- D'un meuble bas comprenant trois tiroirs et une porte, surmonté d'un plan vasque avec une vasque en inox, un robinet mitigeur, au-dessus desquels est fixé un miroir mural et éclairé par des spots lumineux.
- D'une baignoire avec robinet mitigeur, douchette et flexible.

CHAMBRE N°2 ET 3 :

Les chambres n°2 et 3 sont toutes deux éclairées par une fenêtre protégée à l'extérieur par des volets roulant métalliques à commande électriques ouvrant en façade Nord-Est de l'immeuble.

Leur sol est carrelé, leur murs et plafond sont peints.

Elles sont toutes deux équipées d'un placard de rangement comportant étagères et tringle avec portes coulissantes. Dans le placard de la chambre n°3 se trouve installé le chauffe-eau.

LOT N°20 – BOX GARAGE :

Au deuxième sous-sol du bâtiment A se trouve le lot n°20 à savoir le box garage portant le numéro 55.

Maître CROSSE constate que la porte battante a été déposée et qu'il est dépourvu de toute fermeture.

Les lieux sont vides de toute occupation.

L'électricité était coupée au moment de la réalisation du procès-verbal de description des lieux, de sorte qu'il était impossible d'actionner les volets roulants et par conséquent accéder au balcon en façade Nord-Est de l'immeuble, ni même vérifier la fonctionnalité des équipements électriques.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet NEXITY sis 5 rue René Cassin à MARSEILLE 13003 (Tél : 04.91.79.32.25 – gestionnaire : Madame Isabelle FELTEN – mail : ifelten@nexity.fr).

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 320€/mois (les charges comprennent le chauffage, la climatisation et l'eau consommée) et la taxe foncière s'élève à environ 2.032€ par an.

Seule l'électricité et l'eau chaude sont facturée individuellement.

L'appartement est maintenu à température grâce à un système aéraulique de ventilation collectif procurant chauffage et climatisation.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 91.25m².

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – en date du 20.10.2022 est annexée au présent cahier des conditions de vente par un dire.

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

Ledit bien appartient à [REDACTED] tous deux mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts en date du 19 mars 1988 non divorcé pour en avoir fait l'acquisition des mains de

[REDACTED], suivant acte reçu aux minutes de Maître Noël DURAND, Notaire associé au sein de la SCP Hervé SANTELLI, Dimitri de ROUDNEFF, Martine AFLALOU-TAKTAK », Notaire à Marseille, le 02 Avril 2009 publié et enregistré au 2^{ème} Bureau du Service de publicité Foncière de Marseille le 20 Avril 2004 sous les références volume 2009 P n°01688.

Moyennant le prix de TROIS CENT QUARANTE DEUX MILLE EUROS (342.000€) payé comptant au jour de la signature de l'acte entre les mains du notaire.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à [REDACTED] par suite de l'acquisition faite de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître Noël DURAND, Notaire associé à MARSEILLE le 9 novembre 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le pris de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000 euros) toutes taxes comprises.

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

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

Une copie authentique de cet acte a été publié au bureau des hypothèques de MARSEILLE le 20 décembre 2007, volume 2007 P numéro 7061.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

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 Préemption 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 la copropriété est le Cabinet NEXITY sis 5 rue René Cassin à MARSEILLE 13003 (Tél : 04.91.79.32.25 - gestionnaire : Madame Isabelle FELTEN - mail : ifelten@nexity.fr).

§ 6 – Dossier de diagnostic technique

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

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

3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
4. Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2^{ème} alinéa du I du même Article,
5. le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
6. l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
7. L'état de l'installation électrique en vertu des articles L. 134-7 et 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation,
8. L'état de l'installation d'assainissement et conformité de l'installation d'assainissement d'eau en vertu de l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.
9. le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
10. dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des conditions de vente.

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (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.

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers consistant dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE PALLADIUM, Cadastré sous les références suivantes :

Préf.	Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
				Ha	A	Ca
856	C	216	Menpenti		11	45

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Lot numéro vingt (20) :

Un box simple de stationnement automobile situé au deuxième sous-sol de l'immeuble, portant le numéro 20 et la référence P55 ur le plan dudit niveau. Les vingt-sept/dix millièmes (27/10 000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-huit (78) :

Un appartement de type 4, situé au premier étage, Hall A, portant le numéro 78 et la référence T4 A12 sur le plan dudit niveau, comprenant : un hall d'entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un W.C., un dégagement, deux chambres avec chacune un placard, une troisième chambre avec placard et salle d'eau particulière, une salle de bains et un second W.C. indépendant.

Une terrasse sur la façade Sud-Ouest de l'immeuble.

Un séchoir extérieur et un balcon sur la façade Nord-Est de l'immeuble.

Les deux cent trente cinq/dis millièmes indivis des parties communes générales (235/10 000èmes).

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution dudit Tribunal, Salle 8 – 25 rue Delanglade 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280 000.00 EUR) AVEC FACULTE DE BAISSSE SUCCESSIVES DU QUART 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 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 12.10.2022