

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 sur **LICITATION** en un seul lot d'un appartement, une cave et un parking sis dans un ensemble immobilier à Marseille (13013) 41 Rue de la Maurelle dénommé « LES OLIVARELLES ».

SUR UNE MISE A PRIX DE SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE 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 [REDACTED]

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 :

Ayant Maître **Caroline HAMON-ASSUIED**, Avocat au Barreau de Marseille, dans la procédure de licitation partage.

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Par courrier reçu le 6 Août 2018 la Commission de Surendettement des Particuliers des Bouches du Rhône a transmis la demande d'ouverture d'une procédure de [REDACTED]

Les partes ont été convoquées par le Greffe.

A l'audience [REDACTED] déclare qu'elle est d'accord pour une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Elle a exposé que ses revenus et charges mensuels n'ont pas évolué depuis l'examen de sa situation par la Commission de Surendettement.

Il résulte de l'état descriptif de la situation de la débitrice et de ses explications à l'audience que ses ressources et charges mensuelles s'établissent respectivement à 1.544 € et 2.141 € dont 463 € de loyer, 36 € de taxe d'habitation, forfait de base compte tenu de l'existence de deux enfants à charge de 937 €.

Les ressources ne permettant pas de dégager une capacité de remboursement et sa situation d'aide-soignante au chômage ne permettent pas une amélioration de sa situation.

Elle possède un élément d'actif à savoir un appartement en indivision avec son ex-conjoint sis à Marseille Les Olivarelles estimé à 155.000 €.

Le passif total s'élève à la somme de 163.279,41 €.

Par jugement du 4 septembre 2019, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au profit de [REDACTED],
- Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale,
- Dit que les créances qui n'auront pas été produites dans un délai de deux mois seront éteintes.
- .../...

Maître VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social en date du 10 janvier 2020.

Les parties ont été convoquées par le greffe.

A l'audience, [REDACTED] a précisé que ses ressources et charges mensuelles s'élèvent respectivement à 1.692 et 1.850 € et qu'elle est d'accord avec la liquidation de son patrimoine personnel.

Par jugement en date du 14 Octobre 2020, le Tribunal Judiciaire de Marseille a :

- Arrêté les créances de [REDACTED],
- Prononcé la liquidation du patrimoine personnel de [REDACTED]
- Désigné Maître VERRECCHIA es qualité de liquidateur,
- Dit que le liquidateur disposera d'un délai de douze mois pour vendre les biens de la débitrice à l'amiable ou organiser une vente forcée.

Par ordonnance en date du 26 Mars 2021, le Tribunal Judiciaire de Marseille – Pole de proximité – a autorisé Maître VERRECCHIA pour procéder au partage judiciaire de l'indivision entre les ex-concubins [REDACTED]

Par acte du 21 avril 2021 Me VERRECCHIA a assigné [REDACTED] afin :

- d'ordonner l'ouverture des opérations de partage et :
- désigner tel notaire pour procéder aux opérations de liquidation et de partage,
- ordonner la vente aux enchères publiques sur licitation du bien indivis sis 41 rue de la Maurelle sur la mise à prix de 75 000 euros avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

[REDACTED] dans ses conclusions notifiées par RPVA le 10 mai 2021 a indiqué ne pas être opposé aux demandes ainsi formulées.

La clôture de la procédure a été prononcée le 13 octobre 2021 et l'affaire fixée le 13 janvier 2022.

Par jugement en date du 28 Février 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 [REDACTED],
- Désigné Me Jean-Noël CAMPANA, notaire sis 31 cours Pierre Puget 13000 MARSEILLE pour y procéder,
- Ordonné la licitation, à l'audience des criées du Tribunal judiciaire de Marseille, aux clauses et conditions du cahier des charges qui sera dressé par Maître Thomas D'JOURNO, avocat, ou tout avocat régulièrement constitué et inscrit au Barreau de MARSEILLE.
- .../....

C'est en vertu de ce jugement signifié suivant acte de la SCP GENSOLLEN-CROSSE, Huissiers de Justice à MARSEILLE, le 11 mars 2022 et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 13 juin 2022.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

D'après le titre de propriété

Lesdits biens sont situés dans un ensemble immobilier sis à Marseille (13013) 41 Rue de la Maurelle dénommé « LES OLIVARELLES » composé de plusieurs bâtiments :

- Bâtiment A : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de neuf étages,
- Bâtiment B : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages,
- Bâtiment C : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages
- Un groupe de parkings dénommé « D » représentant 97 parkings privés.

Nouvellement cadastré 884 N n° 268 et anciennement cadastré Section 884 N n° 166 – lieudit 210 Avenue des Olives – pour une contenance de 09a 08ca et Section 884 N n° 247 – lieudit 41 Rue de la Maurelle – pour une contenance de 01 ha 71a 52ca

Soit une contenance totale de 01ha 80a 60ca.

Lesdits biens régis par un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu aux minutes de Maître SARRE, Notaire à Marseille, le 5 septembre 1974 publié au 4^{ème} bureau le 8 octobre 1974 volume 842 n° 6.

Modifié suivant acte de Maître CHOUKROUN, Notaire à Marseille, le 12 novembre 2003 publié au 4^{ème} bureau le 9 janvier 2004 volume 2004 P n° 108.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

LE LOT NUMERO NEUF (9) consistant en une cave située au sous-sol du Bâtiment A.

Avec les 2/14.789èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) consistant en un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment A comprenant un hall d'entrée, séjour, 3 chambres, cuisine avec loggia, salle de bains, water-closet et rangement.

Avec les 140/14789èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) consistant en un parking extérieur au rez-de-chaussée du groupe parkings D portant le numéro 15 du plan.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 13 Octobre 2022 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît que le lot n° 48 est un appartement au 2^{ème} étage du bâtiment A comprenant un hall d'entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine avec loggia, une salle de bains, water-closet et rangements.

ENTREE

La pièce est éclairée en second jour par la cuisine et le séjour sur lesquels elle donne accès.

Son sol est recouvert de parquet flottant de couleur grise, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce est équipée d'une porte palière avec judas comprenant trois verrous, d'un placard comprenant des étagères et tringles de rangement se refermant par deux portes coulissantes, d'un interphone, d'un disjoncteur et d'un tableau électrique.

CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à battant unique ainsi qu'un châssis fixe ouvrant sur une loggia.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints outre la cloison séparative avec le séjour qui est recouverte de lambris peints en blanc jusqu'à hauteur d'homme.

Elle est équipée de meubles hauts et bas assortis et de divers appareils électroménagers.

SEJOUR

La pièce est éclairée par une porte fenêtre protégée à l'extérieur par des volets de type persienne.

Son sol est recouvert de parquet flottant de couleur grise, ses murs et son plafond sont peints.

CHAMBRE 3

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant protégée à l'extérieur par des volets de type persienne ainsi que par un garde-corps métallique.

Son sol est recouvert de parquet flottant de couleur grise, ses murs et son plafond sont peints.

CHAMBRE 2

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant protégée à l'extérieur par des volets de type persienne ainsi que par un garde-corps métallique.

Son sol est recouvert de parquet flottant de couleur grise, ses murs et son plafond sont peints.

CHAMBRE 1

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant protégée à l'extérieur par des volets de type persienne ainsi que par un garde-corps métallique.

Son sol est recouvert de carrelage, ses murs et son plafond sont peints.

SALLE DE BAINS

La pièce est borgne.

Les murs et le sol sont recouverts de carrelage ; son plafond est peint.

Elle est équipée :

- D'une douche avec bac, douchette et flexible,
- D'un plan vasque avec lavabo surmonté d'un robinet mitigeur, d'un miroir mural éclairée par des spots lumineux.

LE LOT N° 9 est une cave qui n'a pu être identifiée.

LE LOT N° 209 est un parking extérieur au rez-de-chaussée du groupe parking D portant le numéro 15 qui n'a pu être identifié.

Le chauffage au sol est collectif.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface de 71.62 m2.

Les lieux sont occupés XXXXXXXXXX.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – sera annexée ultérieurement au 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

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître François GERAUDIE, Notaire Associé à Marseille, le 4 mai 2010 de :

[REDACTED]

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUPIN, Notaire à Marseille, le 31 mai 1977, préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille le 27 Juin 1977.

Moyennant le prix de 155.000 € payé au moyen d'un prêt.

Une copie de cet acte a été publiée au 4^{ème} bureau du service de publicité foncière de Marseille le 9 Juin 2010 volume 2010 P n° 2679

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent [REDACTED] à concurrence de la moitié indivise chacun par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble dans les mêmes proportions de :

[REDACTED]

[REDACTED]

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE le 29 avril 1967.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GAZAY, notaire à MARSEILLE, le 26 mai 1982.

Moyennant le prix de 265.000,00 Frs payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt consenti par le Crédit Commercial de France.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de MARSEILLE Le 4 juin 1982, volume 3102 numéro 17.

III - ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Originellement, les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble au cours de l'union, en l'état futur d'achèvement, de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu aux minutes de Maître Louis SARRE, lors notaire à MARSEILLE, le 17 février 1975.

Moyennant le prix de cent-vingt-cinq mille deux cent quatre-vingt-dix francs, lequel prix fut payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Une expédition dudit acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 12 mars 1975, volume 935 numéro 3.

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 de la copropriété est le Cabinet FONCIA – 10 Rue Edouard Alexander – 13010 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^{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

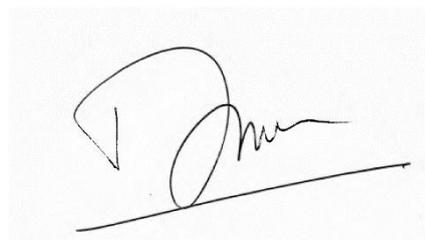
Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement, une cave et un parking sis dans un ensemble immobilier à Marseille (13013) 41 Rue de la Maurelle dénommé « LES OLIVARELLES ».

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente SUR LICITATION, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience de la Chambre des Criées dudit Tribunal, Salle n° 8 25 Rue Edouard Delanglade 13006 sur une mise à prix de **DE SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

A l'audience du MERCREDI 18 JANVIER 2023 à 9 h 30

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 7 Novembre 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. M.', written over a horizontal line.