

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 **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS** Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau TEL.04.91.37.33.96 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE - Chambre des Créées et des Saisies Immobilières - pour parvenir à la vente en un seul lot d'une villa de type 5 sise à Vitrolles (13127) 13 Chemin des Oiseaux.

SUR UNE MISE A PRIX DE 190.000 € avec faculté de baisse du quart en cas de désertion d'enchères

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La **SAS LES MANDATAIRES**, mission conduite par Maître **Hamida RADHOUANI** es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 55 Rue Sylvabelle 13006 Marseille désignée aux lieu et place de Maître **Michel ASTIER** suivant ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 6 Février 2023 agissant en qualité de mandataire judiciaire de :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

A cette fonction nommée par Jugement du Tribunal de Commerce de Marseille du 16 Novembre 2017.

Ayant pour Avocat Maître **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE – TEL.04.91.37.33.96 – pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

EN PRESENCE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ayant Maître **Laurent CANTARINI** pour Avocat, dans le cadre de la procédure de liquidation partage.

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

A la date du 13 Novembre 2017 les sociétés [REDACTED] [REDACTED] ont procédé à une déclaration de cessation des paiements en application des dispositions de l'article L.640-1 du Code de Commerce et de l'article R.640.1 du Code de Commerce.

Les déclarantes et les représentants des Comités d'entreprise ont été appelé à comparaître en chambre du Conseil.

La [REDACTED] a comparu et expliqué les motifs de sa déclaration de paiement en indiquant qu'elle emploie 20 personnes, le règlement des salaires n'est pas à jour, elle génère un chiffre d'affaires de 1.932.423€ en 2016 et estime son passif à la somme de 560.000 €.

La [REDACTED] a comparu et expliqué les motifs de sa déclaration de paiement en indiquant qu'elle emploie 18 personnes, le règlement des salaires n'est pas à jour, elle génère un chiffre d'affaires de 2.330.165 € en 2016 et estime son passif à la somme de 1.000.000 €.

La [REDACTED] a comparu expliqué les motifs de sa déclaration de paiement en indiquant qu'elle n'emploie aucun salarié, elle génère un chiffre d'affaires de 596.387 € en 2016 et estime son passif à la somme de 450.000 €.

Par jugements en date du 16 Novembre 2017 le Tribunal de Commerce de Marseille a (pour chaque société) :

- Constaté l'état de cessation des paiements,
- Ouvert la procédure de liquidation judiciaire,
- Désigné Monsieur SASSI en qualité de Juge Commissaire,
- Désigné Maître ASTIER en qualité de liquidateur.
- .../...

Par jugement du 03 juin 2019, le Tribunal de commerce de Marseille a considéré que [REDACTED], en leurs qualités de gérants, ont contribué à l'insuffisance d'actif des sociétés.

Aussi, ils ont été solidairement condamnés à payer à Maître Michel ASTIER, en sa qualité de mandataire à la liquidation, les sommes de :

- 540.607,84 euros au titre de l'insuffisance d'actif de la [REDACTED],
- 781.993,58 euros au titre de l'insuffisance d'actif de la [REDACTED],
- 804.194,17 euros au titre de de l'insuffisance d'actif de la [REDACTED]

Les jugements ont également prononcé une mesure de faillite personnelle à l'encontre de [REDACTED] pour une durée de quinze ans.

Suite à l'appel de la décision interjeté par [REDACTED], la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, par arrêts du 04 juin 2020, a confirmé les jugements entrepris en ce qu'ils ont reconnu les gérants responsables de fautes de tenue de comptabilité incomplète et de poursuite abusive d'une activité déficitaire et, les réformant sur le surplus, les a condamné solidairement à payer à Maître Michel ASTIER, en qualité de mandataire à la liquidation, les sommes de :

- 200.000 euros au titre de l'insuffisance d'actif de la [REDACTED],
- 300.000 euros au titre de l'insuffisance d'actif de la [REDACTED],
- 300.000 euros au titre de l'insuffisance d'actif de la [REDACTED]

[REDACTED] n'ont pas réglé les sommes dues au titre de ces condamnations.

Aussi, par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 10 février 2021, Maître Michel ASTIER a indiqué à [REDACTED] son intention d'obtenir la cessation de l'indivision existant entre lui et [REDACTED] l'article 1360 du code de procédure civile.

En effet, [REDACTED] ont vécu en concubinage pendant environ vingt ans et ont fait l'acquisition, par acte du 09 septembre 2010 reçu en l'étude de Maître Jean-Fabrice ANSELMO, notaire à Aix-en-Provence, de la propriété indivise d'une maison à usage d'habitation située 13, Chemin des oiseaux, Quartier du Lion à Vitrolles (13127), cadastrée sous la section BE, n°45, Lieudit ou voie Quartier du Lion, d'une surface de 00ha 09a 17ca, au prix de 310.000 euros.

Par acte signifié le 08 mars 2021, Maître Michel ASTIER a assigné [REDACTED] devant le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence aux fins d'obtenir le partage de l'indivision existant entre les concubins.

Par ordonnance du 09 mai 2022, la chambre généraliste A du Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence s'est déclarée incompétente et a renvoyé l'affaire devant le juge aux affaires familiales près la même juridiction.

Par ordonnance du 13 février 2023, Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Marseille a dit que le mandat confié à la S.A.S LES MANDATAIRES, conduit par Maître Michel ASTIER, serait désormais confié à la S.A.S LES MANDATAIRES, mission conduite par Maître Hamida RADHOUANI.

Par jugement en date du 5 Octobre 2023 rendu par la Chambre de la Famille du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE (RG 22/02689) :

« Déclaré recevable l'assignation délivrée par Maître Michel ASTIER,

Déclaré recevable l'intervention volontaire de la S.A.S. LES MANDATAIRES, mission conduite par Maître Hamida RADHOUANI, en qualité de liquidateur de la [REDACTED]

..../....

Ordonné l'ouverture des opérations de partage judiciaire de l'indivision constituée entre [REDACTED]

Désigné Maître Jean-François DADOIT, notaire à VITROLLES, pour procéder aux opérations de partage,

..../....

Ordonné la licitation à la barre de ce tribunal à la requête de Maître Michel ASTIER sur le cahier des charges dressé et déposé au greffe par l'avocat du requérant du bien immobilier situé 13, Chemin des oiseaux, Quartier du Lion à Vitrolles (13127), cadastré sous la section BE, n°45, Lieudit ou voie Quartier du Lion, d'une surface de 00ha 09a 17ca,

Dit que la mise à prix est fixée à la somme de 190 000 euros avec faculté de baisse du quart du prix en cas de désertion d'enchères,

Désigné Maître Christine WISH, commissaire de Justice à VITROLLES pour procéder à l'élaboration du procès-verbal de description qui devra être établi pour être annexé au cahier des charges contenant les conditions de vente, dresser un procès-verbal et vérifier les conditions d'occupation à l'aide d'un géomètre expert, et procéder à toutes les investigations et vérifications rendues utiles et nécessaires par la réglementation en vigueur,

Dit que les visites de l'immeuble s'exerceront dans la quinzaine précédant la vente pendant une durée d'une heure,

Le tout avec l'aide d'un serrurier et d'un commissaire de police et en présence de deux témoins visés à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution,

Dit que la publicité se fera dans les conditions du droit commun prévues par les articles R. 322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que par Internet,

...../.....

Cependant [REDACTED], Maître Renata JARRE, avocat au Barreau d'Aix-en-Provence, n'apparaissent pas dans les parties dans le jugement du 5 Octobre 2023 et il y a également une erreur dans l'adresse de [REDACTED].

Une requête en rectification d'erreur matérielle a été déposée en date du 29 Novembre 2023.

Par jugement rectificatif en date du 27 Mai 2024 la Chambre de la Famille du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE a :

« Rectifié la décision susvisée,

Dit que le paragraphe situé page 1, le nom du demandeur "Me Michel ASTIER" est annulé et remplacé par les dispositions suivantes : "Maître Hamida RADHOUANI"

Dit que le paragraphe page 1 finissant portant sur l'adresse du défendeur « 13 chemin des oiseaux 13 127 Vitrolles » est annulé et remplacé par « résidence le clos Marie Luce, impasse de Saragousse 2 13340 Rognac, »,

Le reste sans changement,

Dit que la présente décision sera mentionnée sur la minute et les expéditions de la décision rectifiée, et qu'elle sera notifiée comme cette dernière,

Laissé les dépens à la charge du Trésor ».

C'est en vertu de ces deux décisions signifiées les 22 et 30 Juillet 2024 par la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI, Commissaires de Justice à Marseille, et actuellement définitive suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 10 septembre 2024 qu'il sera procédé à la vente sur licitation dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Sur la commune de Vitrolles (13127), Quartier du Lion, 13 Chemin des oiseaux une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée composé de quatre pièces principales, cuisine, deux salles de bains et terrain attenant.

Figurant au cadastre de la Commune de Vitrolles sous les références Section BE n° 45 – Quartier du Lion – pour une contenance de 09a 17ca.

Etant ici précisé que l'accès à la propriété se fait au travers d'une parcelle BE n° 59 située en limite nord-ouest de la propriété semblant appartenant à la commune de Vitrolles et rejoignant le Chemin des Oiseaux ; cet accès se faisant sans droit ni titre.

D'après le procès-verbal de description

Maître Marie-Christine WISH, Commissaire de Justice, désignée par jugement du 5 Octobre 2023 et jugement rectificatif du 27 mai 2024, a établi le 31 Octobre 2024 le procès-verbal de description du bien annexé au présent cahier des charges et des conditions de la vente auquel il convient de se référer pour de plus amples renseignements.

La villa de type 5 élevée d'un étage est située sur la Commune de Vitrolles, 13 Chemin des Oiseaux avec une vue dégagée sur l'étang de Berre

Elle est composée de 4 chambres avec terrasses offrant une vue panoramique.

Le rez-de-chaussée se compose :

- D'une chambre à l'est,
- D'un dégagement entre la chambre et le séjour,
- D'un séjour,
- D'une cuisine,
- D'une buanderie,
- D'un placard à l'entrée avec un tableau électrique,
- D'un WC,
- D'une chambre à l'ouest,
- D'un dressing,
- D'une salle de bains,
- D'un dégagement.

L'étage se compose :

- D'une chambre à l'est avec terrasse,
- D'une chambre à l'ouest avec terrasse,
- D'une salle d'eau,
- D'un dégagement.

Les extérieurs

La maison est entourée d'une terrasse.

Il y a un barbecue avec évier et puits.

Une partie du jardin est recouvert de gazon synthétique.

Dans un autre espace jardin il y a des arbres fruitiers et des pins.

La superficie totale de la maison est de 145.90 m2 selon certificat établi la



Occupation

La maison serait occupée par [REDACTED]

Cependant le bien ne comporte pas de trace d'occupation effective (absence d'effets personnel, de denrées alimentaires, de papier, d'électricité et d'eau).

Il y a quelques meubles.

Situation d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré par la Commune de VITROLLES le 13 Mars 2025 est annexé au présent cahier des charges et des conditions de la 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 d'AIX EN PROVENCE ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des charges et des conditions de la vente.

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Lesdits biens appartiennent à concurrence de moitié chacun à [REDACTED]

[REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de Maître Jean-Fabrice ANSELMO, Notaire Associé à Aix en Provence, le 9 Septembre 2010 de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de 310.000 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 2ème bureau du service de Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 5 Novembre 2010 volume 2010 P n° 7065.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit bien appartenait à [REDACTED], par suite des faits et actes suivants :

1°) Originellement, [REDACTED]

[REDACTED] :

[REDACTED]

Et [REDACTED]

Moyennant le prix de 248.000 Euros, dont 2.600 Euros de mobilier, payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt qui leur a été consenti par LE CREDIT LYONNAIS d'un montant global de 248.000 Euros, se décomposant en un prêt 0% de 21.200 Euros et un prêt de type « LOGIPRET FIXE » de 226.800 Euros.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 13 avril 2006 volume 2006P numéro 2636.

2°) Partage entre [REDACTED] :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent DAMELIN COURT, Notaire à VITROLLES, le 3 juin 2008, il a été procédé au partage de l'indivision conventionnelle existant alors entre :

[REDACTED]

Etant ici précisé qu'aux termes dudit acte, il a notamment été attribué à [REDACTED] la maison objet des présentes, évaluée à 248.000 Euros, à charge pour elle de régler le montant restant du sur le prêt CREDIT LYONNAIS alors estimé à 235.000 Euros et la soulte à verser à [REDACTED] soit 6.500 Euros ; ladite soulte a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

En ce qui concerne la prise en charge exclusive par [REDACTED] du solde du prêt CREDIT LYONNAIS, elle s'est obligée à le rembourser au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par la CAISSE D'EPARGNE d'un montant de 161.600 Euros, et le surplus au moyen de ses deniers personnels.

III ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit bien appartenait antérieurement aux Consorts VACCARO susnommés, par suite des faits et actes suivants :

1°) Acquisition par [REDACTED] :

Originellement, le bien dont s'agit appartenait à [REDACTED] ci-après nommée, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite suivant acte reçu par Maître Paul GERAUDIE, Notaire à BERRE L'ETANG, le 3 septembre 1968, de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de DIX MILLE Francs (10.000,00F) payé comptant

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 17 octobre 1968 volume 2360 numéro 3.

2°) Donation à [REDACTED] :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François ROUTIER, Notaire aux PENNES MIRABEAU, le 2 avril 1996, [REDACTED]

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE le 25 mars 1961.

Ont fait donation à [REDACTED] susnommée, de la nue-propiété du bien objet des présentes.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 24 mai 1996 volume 96P Numéro 3166.

Audit acte, ledit bien a été évalué à la somme de CINQ CENT MILLE Francs (500.000,00F).

Cette donation a eu lieu moyennant une interdiction d'aliéner et une réserve d'usufruit au profit des donateurs, et du survivant d'eux, devenue depuis lors sans objet en ce qui concerne [REDACTED] [REDACTED] par suite de son décès survenu à MARSEILLE (13009) le 16 février 2005, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Paul OLLIVIER, Notaire aux PENNES MIRABEAU, le 20 juin 2005.

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 Préemption Urbain de la Commune de VITROLLES 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 d'AIX EN PROVENCE, 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 d'AIX EN PROVENCE, 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 – 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 (débitеur 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

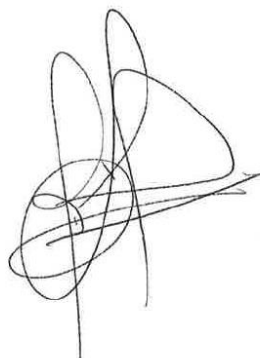
Les biens et droits immobiliers consistant en une d'une villa de type 5 sise à Vitrolles (13127) 13 Chemin des Oiseaux.

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 d'AIX EN PROVENCE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, sur une mise à prix de **190.000 € avec faculté de baisse du quart en cas de désertion d'enchères**

A l'audience du LUNDI 26 MAI 2025 à 9 h 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 d'AIX EN PROVENCE, et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent cahier des charges et conditions de la vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 31 mars 2025.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.