

## **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.04.91.37.33.96 – 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 ensemble immobilier dénommé « **STATION ALEXANDRE** » soit :

**I** - Une propriété bâtie située à Marseille (14<sup>ème</sup>) 29 Boulevard Charles Moretti figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section 892 B n° 43 – lieudit CANET – pour une contenance de 62a 32ca
- Section 892 B n° 45 – lieudit CANET – pour une contenance de 05a 29ca.

**II** - Sur la commune de Marseille (14<sup>ème</sup>) 31 Boulevard Charles Moretti – 157 Chemin de Gibbes un ensemble immobilier à usage de locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement et logements.

Cadastré section 892 B n° 55 – lieudit LE CANET – pour une contenance de 12a 40ca.

**SUR UNE MISE A PRIX DE SIX MILLIONS D'EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS 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 :

La **SAS LES MANDATAIRES**, mission conduite par Maître **Michel ASTIER**, es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 50 Rue Sylvabelle 13006 Marseille agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de [REDACTED]

[REDACTED]

A ces fonctions nommé par jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 8 Février 2022 (liquidation judiciaire).

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 –

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Ce projet a été financé par des prêts à hauteur de 16 M €.

[REDACTED] ayant rencontré des difficultés financières à compter de 2014 à la suite d'une vague de départs et/ou défaillances de locataires, l'immeuble ayant cessé de bénéficier du dispositif de zone franche urbaine et les associés n'ayant pas trouvé d'accord sur les conditions de cession du bien, [REDACTED] a effectué le 1<sup>er</sup> mars 2017 au greffe du Tribunal une déclaration de cessation des paiements.

Le Procureur de la République a été avisé de la procédure.

A l'audience il a demandé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire au profit de la [REDACTED] dans la perspective d'apurer le passif ; il a expliqué que la [REDACTED] est confrontée à une baisse de revenus locatifs et au refus de l'un des associés (la Caisse des Dépôts) de réaliser un apport de trésorerie ; il a indiqué également que la SCI est en litige avec la Caisse d'Epargne, prêteur de deniers, qui a donné lieu à un arrêt de la Cour de Cassation du 31 janvier 2017.

La Société n'emploie aucun salarié.

Le chiffre d'affaires pour l'exercice 2016 s'est élevé à 1.176.806 € pour un résultat déficitaire de 54.898 €.

Le redressement judiciaire n'apparaissant pas manifestement impossible, le Tribunal de Grande Instance de Marseille a, par jugement du 28 mars 2017 :

[REDACTED] Constaté l'état de cessation des paiements de la [REDACTED]

- Ouvert une procédure de redressement judiciaire,
- Fixé au 28 mars 2017 la date de cessation des paiements,
- Désigné Madame ANTOINE en qualité de Juge Commissaire,
- Désigné Maître ASTIER en qualité de mandataire judiciaire,
- Renvoyé le dossier au 23 mai 2017.

Par jugement du 30 mai 2017, le Tribunal a prononcé le renouvellement de la période d'observation pour une durée de six mois.

En l'état d'un conflit entre associés, le mandat de gérance de [REDACTED] n'a pas été reconduit le 29 juin 2017 et par ordonnance du 4 juillet 2017 le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille a désigné Maître Vincent GILLIBERT en qualité d'administrateur provisoire.

La période d'observation a été prorogée à titre exceptionnel pour une nouvelle période de six mois par jugement du 10 Avril 2018.

Le projet de plan élaboré le 25 juillet 2018 prévoyait l'apurement du passif sur trois années par règlements consécutifs et progressifs.

Maître ASTIER a indiqué dans son rapport que le passif déclaré s'élevait à la somme de 10.896.936,38 € contesté à hauteur de 441.340,74 € en ce qui concerne le passif échu et 2.499.800,40 € en ce qui concerne le passif à échoir.

Maître GILLIBERT, en sa qualité d'administrateur provisoire de la [REDACTED] a sollicité l'arrêt du plan proposé.

Le contrôleur, la [REDACTED], s'est déclaré favorable à l'adoption du plan dès lors qu'il ne tend pas à la continuité de l'entreprise.

Monsieur le Procureur de la République a requis l'adoption du plan.

L'article L631-1 du Code de Commerce prévoit que la procédure de redressement judiciaire est destinée à permettre la poursuite de l'activité de l'entreprise, le maintien de l'emploi et l'apurement du passif.

Le projet de plan proposé tendait expressément à confier des mandats de vente de l'intégralité du patrimoine immobilier de la Société ce qui était confirmé par l'administrateur provisoire selon lequel les trois années auraient dû permettre à la société de vendre l'immeuble permettant l'apurement du passif.

La seule issue envisagée étant la réalisation du patrimoine de la [REDACTED] le Tribunal de Grande Instance de Marseille a, par jugement du 9 octobre 2018 :

- Rejeté le projet de plan de redressement,
- Prononcé la liquidation judiciaire de la [REDACTED],
- Désigné Maître ASTIER en qualité de liquidateur.

Par déclaration en date du 12 octobre 2018, la SCP GILLIBERT, en sa qualité d'administrateur de la SCI, a interjeté appel dudit jugement.

Par acte d'huissier du 18 octobre 2018, la SCP GILLIBERT a assigné Maître ASTIER, devant le Premier Président de la Cour d'Appel aux fins d'arrêt de l'exécution provisoire de la décision déferée et réserve des dépens.

La procédure a été dénoncée le 29 Octobre 2018 à la [REDACTED] en qualité de contrôleur de la procédure collective et au parquet général de la Cour d'Appel.

La SCP GILLIBERT a soutenu, lors des débats du 16 novembre 2018 que le redressement n'est pas manifestement impossible car il s'agissait d'une friche industrielle destinée après travaux à devenir un centre d'affaires et que la SCI n'emploie aucun salarié.

Maître ASTIER a demandé qu'il lui soit donné acte de ce qu'il s'en rapportait à justice sur les mérites des demandes de Maître GILLIBERT.

Par ordonnance de référé en date du 7 Décembre 2018, le Premier Président de la Cour d'Appel a débouté la SCP GILLIBERT de sa demande d'arrêt de l'exécution provisoire du jugement dont appel.

Par arrêt en date du 11 juillet 2019 la Chambre 3-2 de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE a :

- Déclaré irrecevables les conclusions notifiées par la [REDACTED]
- Infirmé le jugement entrepris en toutes ses dispositions et statuant à nouveau,
- Arrêté le plan de redressement présenté par la [REDACTED]
- Fixé à trois ans la durée du plan de redressement conformément aux dispositions des articles L.626-12 et L.631-19 du Code de Commerce,

- o Donné acte aux créanciers qui l'ont accepté du délai de trois ans pour la [REDACTED] pour s'acquitter de son passif,
- o [REDACTED] imposé aux autres créanciers un délai uniforme de trois ans pour l'apurement des dettes de la [REDACTED]
- o Dit que les créances inférieures à 500 € seront payées sans remise ni délai,
- o Dit que la [REDACTED] règlera la totalité de son passif exigible au jour du jugement d'ouverture.
- o Désigné Maître Michel ASTIER en qualité de commissaire à l'exécution du plan avec la mission prévue à l'article L.626-25 du code de Commerce.

Maître ASTIER, es qualité de commissaire à l'exécution du plan, a déposé le 10 janvier 2022 une requête au Tribunal aux fins de voir prononcer la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire.

Il a exposé que les deux premières annuités ont pu être respectées mais que le débiteur ne peut plus assurer le paiement de la 3<sup>ème</sup> et que le passif à apurer s'élève à la somme de 7.758 110,50 €.

Par jugement en date du 8 Février 2022, le Tribunal Judiciaire de Marseille – 9<sup>ème</sup> chambre – Procédures Collectives – a :

- Prononcé la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire de la [REDACTED],
- Nommé la SAS LES MANDATAIRES prise en la personne de Maître ASTIER en qualité de liquidateur,
- Désigné Madame ANTOINE en qualité de Juge Commissaire,
- Désigné Maître FLECK, commissaire-priseur, aux fins de réaliser l'inventaire du débiteur,
- .../...

En application des articles L.642-18 et suivants, R.642-22 et suivants, L.322-5 et suivants du Code Commerce, R.322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution Maître ASTIER est tenu de réaliser l'actif dépendant de la liquidation judiciaire.

Par requête en date du 3 Juin 2022, Maître Michel ASTIER a sollicité de Madame le Juge Commissaire que soit ordonnée la vente des biens dépendant de la liquidation judiciaire des HUILERIES DE L'ETOILE.

Une ordonnance a été rendue par Madame le Juge Commissaire le 6 Octobre 2022.

C'est en vertu de cette ordonnance publiée au 3<sup>ème</sup> bureau du service de Publicité Foncière de Marseille le 19 Octobre 2022 volume 2022 S n° 214 qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

## **CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE**

### **D'après les titres de propriétés**

#### **Article Premier**

Une propriété bâtie devant être démolie pour partie et pour l'autre partie réhabilitée située à Marseille (14<sup>ème</sup>) 29 Boulevard Charles Moretti figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section 892 B n° 43 – lieudit CANET – pour une contenance de 62a 32ca
- Section 892 B n° 45 – lieudit CANET – pour une contenance de 05a 29ca.

Ladite propriété consistant en un ensemble immobilier comprenant :

- o Un grand bâtiment formant deux corps de construction et comportant trois étages développant 7000 m2 de plancher utilisable,
- o Un bâtiment plus petit situé devant partie du précédent, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, primitivement servant de bureau et de logement de concierge,
- o Attenant au bâtiment précédent, une salle et un local, primitivement à usage de réfectoire,
- o Ensemble le terrain sur lequel ces diverses constructions sont édifiées ou en dépendant, d'une superficie de 6.761 m2.

Etant ici précisé qu'un permis de démolir a été délivré par le service de l'Urbanisme de la Ville de Marseille le 27 mai 2004 sous le n° 13055.04 N 0071PDP0 et que la [REDACTED] a obtenu un permis de construire délivré par le service de l'Urbanisme de la Ville de Marseille sous le n° 13055.04 N0237PC9P0.

#### **Article second**

Sur la commune de Marseille (14<sup>ème</sup>) 31 Boulevard Charles Moretti – 157 Chemin de Gibbes

Un ensemble immobilier à usage de locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement et logements élevé d'un étage sur rez-de-chaussée se composant :

- Au rez-de-chaussée : hall de stockage sous auvent, atelier, bureaux d'accompagnement, garages, blocs sanitaires,
- Au premier étage : un logement de type 4 de 90 m2 environ accessible depuis le chemin de gibbes et un logement de type 3 de 90 m2 accessible depuis l'atelier.

Cadastré section 892 B n° 55 – lieudit LE CANET – pour une contenance de 12a 40ca.

Etant ici précisé que ladite parcelle constituant le solde du lot n° 3 du lotissement de la [REDACTED] de forme irrégulière d'une contenance de 1.250 m2.

Et le droit d'user des voies du lotissement et l'obligation d'en assurer l'entretien ainsi qu'il résulte du cahier des charges du 27 juin 1955.

Etant ici précisé que ledit lotissement a plus de dix ans et que les règles d'urbanisme particulières ne trouvent plus à s'appliquer.

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

Maître Franck MASCRET, Huissier de Justice Associé à Marseille, a établi les 14,15,18,19,20,21 et 22 Mars 2019 le procès-verbal de description de la « STATION ALEXANDRE », ancienne gare de triage, qui a fait l'objet d'une totale réhabilitation.

Elle est actuellement composée de plusieurs corps de bâtiments à usage professionnel, bureaux et commerces installés sur plusieurs niveaux.

Monsieur Maxime NASRATY a établi les 14,15,18,19,20,21,22 Mars 2019 les certificats de métrés aux termes duquel il apparaît que la surface des bureaux, commerces, et circulations s'élèvent à 6.474,47 m<sup>2</sup> et les autres surfaces 1.978,02 m<sup>2</sup>.

Un procès-verbal actualisé sera annexé ultérieurement par un dire notamment en ce qui concerne la situation locative des biens.

### **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par la Ville de Marseille – Direction Générale de l'Urbanisme – le 7 Novembre 2022 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

Un certificat d'urbanisme sera annexé ultérieurement 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 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 DE L'ARTICLE PREMIER**

Lesdits biens appartiennent à la [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Pierre GOUBARD, Notaire à Marseille, le 31 mars 2005 de :

[REDACTED]

Ladite Société représentée par [REDACTED] en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 29 novembre 2004.

Moyennant le prix de 3.288.437,16 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de Marseille le 18 Avril 2005 volume 2005 P n° 2638.

## **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE DE L'ARTICLE PREMIER**

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la [REDACTED] par suite de l'acquisition faite de :

[REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître Jean-PERRUCHOT-TRIBOULET, lors Notaire à Marseille, le 17 Septembre 1981.

Moyennant le prix de 2.000.000 Frs payée comptant et quittancée dans l'acte dont une partie soit la somme de 1.330.000 Frs au moyen d'un prêt consenti par la Société de Développement régional méditerranée.

Une copie de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Marseille le 4 décembre 1981 volume 3561 n° 9 et le 4 décembre 1981 volume 3561 n° 10 contenant dépôt du KBIS de la Société BERTHIER.

## **I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE DE L'ARTICLE SECOND**

Lesdits biens appartiennent à la [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Pierre GOUBARD, Notaire Associé à Marseille, le 29 Mai 2006 de :

[REDACTED]

Moyennant le prix de 457.000 € payé comptant.

Une copie de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Marseille le 30 Août 2006 volume 2006 P n° 5637.

## **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE DE L'ARTICLE SECOND**

Lesdits biens appartenaient à la [REDACTED] par suite de l'acquisition faite de la [REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître Georges BLANC et Maître Denis LAUGIER, tous deux Notaires à Marseille, le 12 janvier 1962.



Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 120.000 Frs payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Marseille le 7 février 1962 volume 3338 n° 37.

## **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 – 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.
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 sera annexé ultérieurement 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 :

**I -** Une propriété bâtie située à Marseille (14<sup>ème</sup>) 29 Boulevard Charles Moretti figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section 892 B n° 43 – lieudit CANET – pour une contenance de 62a 32ca

Section 892 B n° 45 – lieudit CANET – pour une contenance de 05a 29ca.

**II -** Sur la commune de Marseille (14<sup>ème</sup>) 31 Boulevard Charles Moretti – 157 Chemin de Gibbes un ensemble immobilier à usage de locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement et logements.

Cadastré section 892 B n° 55 – lieudit LE CANET – pour une contenance de 12a 40ca.

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 MARSEILLE, à l'audience du Juge de l'Exécution dudit Tribunal, salle n° 8 – 25 Rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **SIX MILLIONS D'EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE MOITIE 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 21 Novembre 2022.