



**Rosenfeld  
& Associés**  
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

13-15, Rue Roux-de-Brignoles  
13006 MARSEILLE  
Tel. : 04 91 57 12 12 - Fax : 04 91 53 14 66  
cabinet@rosenfeld-avocat.com

*Nos Réfs : Dossier n° 20190218 - CAMPAGNET / LICITATION*

## VENTE SUR LICITATION

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance  
de MARSEILLE Département Des Bouches du Rhône

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de  
MARSEILLE Département Des BOUCHES DU RHONE a tranché en  
l'audience publique du

la sentence d'adjudication suivante :

### **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de  
l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE au plus offrant  
des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

UN APPARTEMENT avec CAVE rez de chaussée- entrée 6 bâtiment F  
1 dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 13008 Quartier  
Pointe Rouge, 49 traverse de la Pourrière et 29 Allée Goya ( Lots 263 ET  
710) figurant au cadastre de la même ville section 841 D n° 49

**SUR UNE MISE A PRIX DE : 55.000 euros**  
**avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères**

Saisi à l'encontre de :

Monsieur [REDACTED], de nationalité française, né le 31 Mars 1933 à HORS BAB EL ALLOUCHE TUNIS ( Tunisie) demeurant 9 rue des Peupliers 14160 DIVES SUR MER

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Monsieur [REDACTED], de nationalité française, né le 23 Juin 1954 à Tunis (Tunisie), demeurant 14 rue Victor Legendre, 91070 BONDOUFLE.

Madame [REDACTED], née le 21 aout 1946 , demeurant 2 rue Honoré de Balzac, 37250 MONTBAZON.

Madame [REDACTED], de nationalité française, née le 27 Mars 1930 à Tunis (Tunisie) demeurant [REDACTED], 18 Cours Saint Louis, 13100 AIX EN PROVENCE.

Madame [REDACTED], de nationalité française, née le 21 Juillet 1941 à Tunis (Tunisie) demeurant 18 Cours Saint Louis, 13100 AIX EN PROVENCE.

Madame [REDACTED], de nationalité française, née le 23 Mai 1952 à Tunis (Tunisie) demeurant Les Costes, 83670 PONTEVES.

Monsieur [REDACTED], de nationalité française, né le 1<sup>er</sup> Mars 1961 à Tunis, (Tunisie) demeurant Les Costes, 83670 PONTEVES.

Monsieur [REDACTED], de nationalité française, né le 29 Novembre 1957 à Tunis (Tunisie), demeurant 86 Bd de Roux,13004 MARSEILLE.

Madame [REDACTED], de nationalité française, née le 22 Octobre 1935 à Tunis (Tunisie) demeurant 23, rue de l'abbé Groult, 75015 PARIS.

Monsieur [REDACTED], de nationalité française, né le 13 Mai 1948 à Tunis (Tunisie), demeurant, BP 205 GA98836 DOUMBEA (Nouvelle Calédonie)

Madame < [REDACTED], de nationalité française, née le 20 Novembre 1964 à Marseille, demeurant Domaine de Garriguettes, Lieudit Montlobre, 2891 Route de Grabels, 34570 VAILHAUQUES.

Monsieur [REDACTED], de nationalité française, né le 31 Mai 1947 à Tunis (Tunisie) demeurant 6 Place Violette, 77130 LA GRANDE PAROISSE.

Madame [REDACTED], de nationalité française, née le 27 Août 1934 à HORS BAB EL ALLOUCHE Tunis (Tunisie), demeurant 12, avenue Rozée, 95110 SANNOIS.

Madame [REDACTED], de nationalité française, née le 22 Mars 1941 à Tunis (Tunisie) demeurant 6 rue des Favières, 77240 CESSON.

Madame [REDACTED] de nationalité française, née le 4 Mars 1961 à PARIS, demeurant 42 Grand Rue, 67660 BETSCHDORF.

Madame [REDACTED], de nationalité française, née le 27 Mars 1938 à HORS BAB EL ALLOUCHE Tunis (Tunisie), demeurant 16 rue de Marseille, 93800 EPINAY SUR SEINE.

Madame [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]

Madame [REDACTED], Héritier de feu Monsieur Léon  
CAMPAGNET

Co-Indivisaires

Ayant pour Avocat Maître Virginie ROSENFELD du CABINET ROSENFELD & ASSOCIES Société d' Avocats au Barreau de MARSEILLE, y demeurant à MARSEILLE, 13/15 rue Roux de Brignoles 13006 –laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

**En vertu et pour l'exécution de :**

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le 6 avril 2021 régulièrement publié au SPF 3 de MARSEILLE sous les références n° Dépot 1314 P 03- 2021 D 15348-2021 P

**ordonnant l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des successions** [REDACTED]

**ordonnant préalablement pour y parvenir la licitation devant la chambre des criées de ce tribunal, sur le cahier des conditions de vente qui sera réalisé par Maître Virginie ROSENFELD des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier si sà MARSEILLE 13008 quartier Pointe Rouge, dénommé Le CHATEAU DU ROY D'Espagne n) 49 traverse de la Pourrière**

**et 29 Allée Goya cadastrés section 841 D n° 49 pour une contenance de 9h 93a 53ca consistant en un appartement avec cave lots n°s 263 et les 198/100.000èmes des parties communes et n° 710 et les 5/100.000èmes des parties communes générales**

1°) La constitution de Maitre Virginie ROSENFELD CABINET ROSENFELD & ASSOCIES Société d'Avocats au Barreau de Marseille y demeurant 13/15 rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE pour les CONSORTS CAMPAGNET avec élection de domicile en son cabinet ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la licitation , telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;

La procédure est poursuivie pour mettre fin à l'indivision des   


#### DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE (selon les titres)

Les biens et droits immobiliers dépendant :

D'un ensemble immobilier situé sur le territoire de la commune de MARSEILLE POINTE ROUGE – « 49 Traverse de la Pourrière » et 29 Allée Goya 13008 Figurant au cadastre de la même ville, section 841 D n° 49 , consistant en un appartement avec cave, en rez de chaussée entrée 6 du bâtiment F 1 lots 263 et 710 de la copropriété

Etat descriptif de division et règlement de copropriété du 25 septembre 1962 dressé aux minutes de Maitre LACOURTE notaire à PARIS publié le 18 Octobre 1962 Volume 3285 numéro 15 et d'un règlement de copropriété de Maitre DURAND notaire à MARSEILLE le 8 octobre 1963 Publié le 8 Avril 1964 Volume 3657 n°8

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit

et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Un procès-verbal descriptif des lieux a été établi par SYNERGIE HUISSIERS 13 MARSEILLE en date du 17 décembre 2019*(ci-annexé)*

La copie de la matrice cadastrale avec plan a été délivrée par le Centre des Impôts Fonciers de MARSEILLE

Loi Carrez :

La superficie habitable totale de 54.29m<sup>2</sup>

Syndic

IMMOBILIERE LEANDRI 57/59 rue du Rouet 13008 MARSEILLE

#### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés ultérieurement au présent cahier des charges et conditions de vente

#### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II DU Code de la Construction et de l'habitation, I au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique

#### 2 / SERVITUDES

#### 3/ OCCUPATION ET BAUX

Les biens immobiliers mis en vente ne sont pas occupés

*( en cas de bail : l'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation sans recours contre le vendeur poursuivant la vente)*

#### 4/ ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent indivisément aux conjoints CAMPAGNET et ce, suite à l'acquisition qu'ils en ont faite des époux GIRARD/CAMPAGNET (décédés) selon acte :

**Selon acte de Maître GAZAY Notaire à MARSEILLE, en date du 27 juillet 2007 publié le 3 Aout 2007 Volume 2007 P n° 6788 suite aux décès de :**

- Monsieur GIRARD Maxime Joseph né à ST CHRISTOPHE le 30 juillet 1920 Décédé le 23 juillet 1980
- Madame Marcelle CAMPAGNET veuve de Monsieur GIRARD Maxime, née le 28 janvier 1916 Décédée le 19 Mai 2006
- 

#### **Laissant comme héritiers :**

Monsieur Antoine CAMPAGNET, Madame Berthe CAMPAGNET, Madame Bernadette CAMPAGNET, Madame Eliane CAMPAGNET , 4 neveux de la défunte venant en représentation de leur père Monsieur Michel Edouard CAMPAGNET frère de la défunte à raison de 1/28<sup>èmes</sup> chacun composant la succession

Madame Henriette Claudine CAMPAGNET née le 27 mars 1930 à TUNIS (TUNISIE) nièce de la défunte , en représentation de son père M. CAMPAGNET Joseph décédé le 20 novembre 1981, à raison de 1/7<sup>ème</sup>

Monsieur René Claude CAMPAGNET époux en secondes noces de Madame LEJARRE Thérèse, Madame Denise Andrée CAMPAGNET épouse de Monsieur GIELBLAT Monsieur Robert CAMPAGNET époux de Madame Annie MARTINET, Monsieur Jean Marie CAMPAGNET époux de Madame MOINET Marie-Jeanne, les 4 neveux de la défunte venant en représentation de leur père Monsieur Félix Fernand CAMPAGNET décédé le 23 juillet 1985 chacun à raison de 1/28<sup>èmes</sup>

Monsieur Léon Gabriel CAMPAGNET époux de Madame CORTESI Marguerite, Madame Nicole CAMPAGNET épouse BOLDI, 2 neveux de la défunte venant en représentation de leur père Monsieur CAMPAGNET Louis décédé 7 septembre 2004 / en raison de 1/14<sup>èmes</sup> chacun

Monsieur Martin Jean CAMPAGNET époux de Madame Georgette CRAVE,  
Monsieur Georges CAMPAGNET , les deux frères de la défunte pour 1/7<sup>ième</sup>  
chacun,

Monsieur Jean-François CAMPAGNET époux de Madame COULON , neveu  
de la défunte venant en représentation de son père Monsieur Désiré  
CAMPAGNET, frère de la défunte décédé à MARSEILLE le 31 Mai 2003  
Héritier pour 1/7<sup>ième</sup>

**Selon acte de Maitre Pascal MONMARCHE-FONTAINE Notaire à  
MONTBAZON du 8 Avril 2009 Publié le 24 avril 2009 Volume 2009 P n° 3047  
suite au décès de Monsieur René Claude CAMPAGNET né le 14 juin 1938 à  
TUNIS (TUNISIE) époux de Madame LEJARRE Thérèse, décédé le 15 janvier  
2008 ,**

laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint survivant Madame LEJARRE Thérèse pour 1/112<sup>ème</sup> en pleine  
propriété et 3/112<sup>ème</sup> en en usufruit

Les deux enfants du défunt issus de son union avec Madame Nicole RAULOT sa  
première épouse à savoir :

- Madame Nathalie CAMPAGNET née le 4 mars 1961 à PARIS épouse de  
Monsieur KARSCH pour 3/224<sup>ème</sup> en nue- propriété
- Madame Caroline CAMPAGNET née le 24 Novembre 1962 épouse de  
Monsieur PROUST en nue-propriété pour 3/224<sup>ème</sup> en nue-propriété

**Selon acte de Maitre Thierry AIMEDIEU Notaire à MARSEILLE, du 14  
février 2012, publié le 24 février 2012 Volume 2012P n° 2199 suite au décès  
de Monsieur Georges Roger CAMPAGNET né le 11 Avril 1926 à  
TUNIS,(TUNISIE) décédé le 12 juin 2011**

Laissant pour lui succéder : légataire universel Madame Bernadette épouse  
Victor MERIC née à TUNIS (TUNISIE) le 22 octobre 1935 - envoi en  
possession aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE le 7 décembre 2011  
sur le bien immobilier propre du défunt pour 1/7<sup>ième</sup> en pleine propriété, situé sur  
le territoire de la commune de MARSEILLE Quartier POINTE ROUGE, section  
841 D 49 -« lieudit traverse pourrieres » 29 allée Goya 13008 – lots 263 ET 710

**Selon acte de Maitre HAUBRE notaire associé à COTIGNAC du 11 juillet  
2014 publié le 6 aout 2014 volume 2014 P n° 6085 suite au décès de Monsieur**

**CAMPAGNET Martin né le 12 Octobre 1919 à TUNIS ( TUNISIE) veuf en unique noce de Madame CRAVE Georgette ,décédé le 23 octobre 2010**

Laissant comme héritiers ses quatre enfants :

Monsieur CAMPAGNET Daniel né le 20 Mai 1948 à TUNIS (TUNISIE) époux en deuxième noce de Madame GREGOIRE Brigitte divorcé en premières nocces de Madame MARTINEZ Sylvette

Madame CAMPAGNET Anne-Marie née le 23 mai 1952 épouse de Monsieur GIAI-GIANETTO

Monsieur CAMPAGNET Hervé né le 1<sup>er</sup> mars 1961 à TUNIS (TUNISIE) époux de Madame BALESTRIERI Marie-Paule

Madame CAMPAGNET Martine née le 20 novembre 1964 à MARSEILLE divorcée de Monsieur DEBONO Henri non remariée

**Selon acte de Maitre GIRARD Philippe notaire associé à MARSEILLE ,du 11 décembre 2018 publié le 11 Janvier 2019 VOLUME 2019 P n° 324 suite au décès de Monsieur CAMPAGNET Léon né le 15 juin 1934 à TUNIS (TUNISIE) époux de Madame CORTESI Marguerite, décédé le 9 aout 2017**

Laissant comme héritiers :

Madame CORTESI Marguerite Veuve de Monsieur CAMPAGNET Léon

Madame Solange CAMPAGNET née le 29 Mai 1967 à Marseille épouse de Monsieur FUNDT

Monsieur Philippe CAMPAGNET né le 24 juillet 1971 à Marseille époux de Madame LAURENT

Nathalie - Les deux enfants du défunt

Pour 1/14<sup>ième</sup> en pleine propriété de l'immeuble situé à MARSEILLE quartier POINTE ROUGE –traverse Pourrieres – 29 allée Goya 13008 MARSEILLE

#### 5/ORIGINE ANTERIEURE

Lesdits biens immobiliers appartenait aux époux GIRARD/CAMPAGNET pour les avoir acquis suivant acte de Maitre CHABERT Notaire à MARSEILLE le 2 janvier 1975 Publié le 28 JANVIER 1975 volume 1752 N) 12

#### 6/ORIGINE PLUS ANTERIEURE

-----  
En conséquence, il sera procédé à la vente sur licitation à l'audience des ventes  
du Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE  
PALAIS DE JUSTICE MONTHYON SALLE BORELY - place Monthyon  
13006 MARSEILLE

**DU JEUDI 10 MARS 2022 2017 à 9 h 30**

**L'adjudication sur licitation aura lieu sur la mise à prix de :**

**55.000€**

**AVEC FACULTE DE BAISSSE DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE  
D'ENCHERES**

fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des  
charges.

**RENSEIGNEMENT SUR LA DATE D'ACHEVEMENT**

Des immeubles récemment construits (C.G.I. Ann.II, article 258)

## CLAUSES SPECIALES

### A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

### B/ AUTRES CLAUSES

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

DROITS DE PREEMPTION  
OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des charges si nécessaire

- S.A.F.E.R.
- Locataires fermiers
- Locataires dans immeuble en copropriété
- Zones à périmètre sensible
- Z.I.F.
- Etc.....

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

*Article 108 :*

*Le titre 1°/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :*

*Dispositions applicables en matière de saisie -immobilière du logement principal*

*Article L 616 :*

*En cas de vente sur saisie- immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.*

*Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.*

*En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction*

*Pièces jointes :*

- 1-jugement Tribunal judiciaire de MARSEILLE 6 avril 2021*
- 2- acte d'acquiescement jugement en date du 20 avril 2021*
- 3- fiche d'immeuble*
- 5- Extrait de matrice cadastrale*
- 6- Plan*
- 7- procès -verbal descriptif*
- 8- diagnostics immobiliers*
- 9.Sommation au co-licité signifiée le 20 décembre 2021*

*Ainsi fait et dressé par Virginie ROSENFELD du cabinet ROSENFELD & associés société d'avocats- poursuivant*

*A  
le 21 décembre 2021*

*MARSEILLE*





