

TJ De Marseille
ADJUDICATIONS
RG n°25/00191
Adjudication 13 mai 2026

ANNEXE VALANT ACTE AU GREFFE n°1

Par devant nous, Greffier en Chef, a comparu, Maître Hélène JOUREAU, Avocat au Barreau de Marseille, associée au sein de la SELARL TATARIAN JOUREAU, Société d'Avocats inscrite au Barreau de Marseille y demeurant dont le siège est sis 301, avenue du Prado - 13008 MARSEILLE constituée sur la présente poursuite de vente pour :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé LES ROSIERS sis 21, Traverse des Rosiers - 13014 MARSEILLE, représenté par son Administrateur provisoire, la **SCP CBF ASSOCIES**, société immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 494 003 213, au capital de 15.000 €, dont le siège social est sis 10 rue Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE, pris en son établissement de Marseille (13006) 51 cours Pierre Puget, prise en la personne de Maître Adrien DUSSEAU demeurant es qualité audit siège social et agissant au nom de ladite société désigné à cette fonction par Ordonnance du 24 novembre 2025 rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille

LAQUELLE DECLARE QUE :

Suite à l'ordonnance sur requête en date du 24 novembre 2025 rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille en l'état notamment des difficultés financières rencontrées par le **Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé LES ROSIERS** nominant la SCP CBF ASSOCIES prise en la personne de Maître Adrien DUSSEAU en qualité d'administrateur provisoire, il est modifié le cahier des conditions de vente :

- EN PAGE 1 :

Qu'au lieu de lire :

« **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ROSIERS** situé 21 Traverse des Rosiers - 13014 MARSEILLE, non identifié au répertoire des Entreprises et de leurs établissements prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, prise par son syndic en exercice **CABINET BPY IMMOBILIER SAS** au capital de 10.000€, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 951 164 938, dont le siège social est sis 10 rue Breteuil - 13001 MARSEILLE , prise en la personne de son gérant en exercice domicilié et demeurant es qualité audit siège social et agissant au nom de ladite société. »

»

Il y'a lieu de lire :

« **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ROSIERS** situé 21 Traverse des Rosiers - 13014 MARSEILLE, non identifié au répertoire des Entreprises et de leurs établissements prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, représenté par son Administrateur provisoire, la **SCP CBF ASSOCIES**, société immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 494 003 213, au capital de 15.000 €, dont le

siège social est sis 10 rue Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE, pris en son établissement de Marseille (13006) 51 cours Pierre Puget, prise en la personne de Maître Adrien DUSSEAU demeurant es qualité audit siège social et agissant au nom de ladite société désigné à cette fonction par Ordonnance du 24 novembre 2025 rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille »

- **EN PAGE 7 :**

Qu'au lieu de lire :

SYNDIC

Le syndic en exercice est le **CABINET BPY IMMOBILIER SAS** au capital de 10.000€, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 951 164 938, dont le siège social est sis 10 rue Breteuil - 13001 MARSEILLE.

Il y'a lieu de lire :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ROSIERS situé 21 Traverse des Rosiers - 13014 MARSEILLE est représenté par son Administrateur provisoire, la **SCP CBF ASSOCIES**, société immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 494 003 213, au capital de 15.000 €, dont le siège social est sis 10 rue Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE, pris en son établissement de Marseille (13006) 51 cours Pierre Puget, prise en la personne de Maître Adrien DUSSEAU demeurant es qualité audit siège social et agissant au nom de ladite société désigné à cette fonction par Ordonnance du 24 novembre 2025 rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille

LAQUELLE DEPOSE :

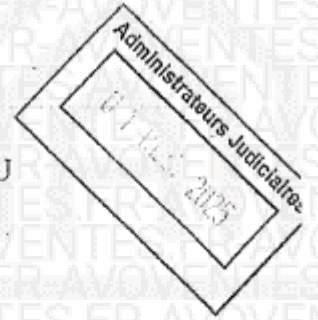
Pour compléter le Cahier des conditions de vente l'Ordonnance du 24 novembre 2025 nommant Maître Adrien DUSSEAU.

Fait à Marseille le 24 mars 2026

SELARL TATARIAN JOUREAU
Société d'Avocats
301, Avenue du Prado
13008 MARSEILLE
Tél : S. Marseille 502 105 527

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE

ORDONNANCE N° RG 25/02260 - N° Portalis DBW3-W-B7J-7EMU
DESIGNANT UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
(Article 29-1 - Loi du 10 Juillet 1965)



Nous, Vice-Président au Tribunal judiciaire de Marseille,

Vu la requête qui précède de la **S.A.S. BPY IMMOBILIER**, représentée par Me Valérie GERSON-SAVARESE, avocat au barreau de MARSEILLE

et les pièces jointes à l'appui,

Vu les articles 29-1 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 tels que modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967 tels que modifiés par la loi du 17 août 2015;

Vu la requête présentée par le syndic de l'immeuble et communiquée au Procureur de la République le 19 novembre 2025

Vu l'avis du procureur de la République en date du 21 novembre 2025

Attendu qu'il résulte des pièces transmises que l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis et/ ou que le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble,

Qu'il y a lieu en conséquence de faire droit à la requête, les circonstances visées ci-dessus justifiant qu'il soit dérogé au principe du contradictoire;

DÉSIGNONS en qualité d'administrateur provisoire du S.D.C. de l'ensemble immobilier "LES ROSIERS" sis 9/21 TRAVERSE DES ROSIERS - 13014 MARSEILLE :

CBF Avocats pris en la personne de
M^e Adrien Durbeau
51 Cours Pierre Puget
13 006 Marseille

Avec pour mission de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété;

DISONS qu'à cette fin, l'administrateur dispose de tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité, de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 et du conseil syndical.

DISONS que la durée de la mission est fixée à 12 mois à compter de son acceptation;

DISONS que l'administrateur devra à l'issue des 6 premiers mois de sa mission, déposer un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du syndicat, si aucun rapport mentionné à l'article 29-1B n'a été établi au cours de l'année précédente,

DISONS que l'administrateur provisoire devra notifier la présente ordonnance aux copropriétaires dans un délai d'un mois à compter de ce jour suivant les modalités prévues à l'article 62-5 du décret du 17 mars 1967,

RAPPELONS que s'agissant d'une ordonnance sur requête, la communication sus-visée devra préciser que tout intéressé peut saisir le juge des référés du Tribunal Judiciaire de Marseille en référé rétractation dans le délai de deux mois à compter de la publication de celle-ci »

DISONS qu'en application de l'article 29-2 de la loi du 10 juillet 1965, une copie de l'ordonnance de désignation est adressée par le greffe du tribunal judiciaire au procureur de la République, au représentant de l'Etat dans le département, au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble concerné.

DISONS que la présente ordonnance devra être notifiée à l'administrateur désigné par le demandeur requérant.

DISONS que les frais de la présente instance seront employés en charge de copropriété.

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

DISONS que la présente décision est exécutoire sur minute.

Fait à Marseille, le 24.11.2025

