

SERVICE DES
SAISIES IMMOBILIERES
P. C. L. E.

04 AVR. 2023

TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'AIX-EN-PROVENCE

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

SERVICE PUBLICITE FONCIERE	DEPOT	DATE
PUBLICATION	TAXE	SALAIRES

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE POURSUIVIE
PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'AIX EN PROVENCE**

SUR LES IMMEUBLES SUIVANTS :

DESIGNATION :

⇒ Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec piscine sise à GARDANNE (13120), lieudit Saint-Pierre, 2 Résidence Notre-Dame, cadastrée Section AS n° 66 pour 09a 45ca.

SAISIS AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la Société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 431.252.121., dont le siège social est sis 6 Place de la République Dominicaine à PARIS (75017) et représentée par la Société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE d'AIX EN PROVENCE

13 616 AIX EN PROVENCE CEDEX
04.65.86.10.00

Greffe du juge de l'exécution
service des saisie immobilière

RG N° : N° RG 23/01937 - N° Portalis
DBW2-W-B7H-LZWZ

audience d'orientation du 15 Mai 2023

ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le 04 Avril 2023,

Au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'AIX EN PROVENCE, au service des saisies immobilières,

Devant nous, greffier,

A comparu, **Me Caroline PAYEN**, représentant la **Société FOND COMMUN DE TITRISATION CEDRUS**, ayant pour société de gestion la société **EQUITIS GESTION** et représentée par la société **MCS ET ASSOCIES**, lequel a déposé :

- **le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles situés Sur la commune de GARDANNE (13120), une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez de chaussée avec piscine sise lieudit Saint Pierre, 2 Résidence Notre Dame, cadastrée Section AS n°66 pour 09a 45 ca.

- **une copie de l'assignation** délivrée le 31 Mars 2023 à **S.C.I. MAYRIG 2**, immatriculée au RCS d'Aix en provence sous le numéro **508 450 244** (débiteur saisi),

- **un état hypothécaire certifié** à la date de publication du commandement de payer valant saisie,

conformément à l'article R322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution énoncé ci-dessous.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le greffier du juge de l'exécution.

Fait à Aix-en-Provence,
Le neuf Mai deux mil vingt trois,

Le greffier,



article R322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

(...) le cahier des conditions de vente contient notamment, à peine de nullité :

1° l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées ;

2° le décompte des sommes dues au créancier poursuivant en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

3° l'énonciation du commandement de payer valant saisie avec la mention de sa publication et des autres actes et jugements intervenus postérieurement ;

4° la désignation de l'immeuble saisi, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description ;

5° les conditions de la vente judiciaire et la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ;

6° la désignation d'un séquestre des fonds provenant de la vente ou de la caisse des dépôts et consignations, consignataire des fonds.

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

SERVICE PUBLICITE FONCIERE	DEPOT	DATE
PUBLICATION	TAXE	SALAIRES

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE POURSUIVIE
PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'AIX EN PROVENCE**

SUR LES IMMEUBLES SUIVANTS :

DESIGNATION :

⇒ Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec piscine sise à GARDANNE (13120), lieudit Saint-Pierre, 2 Résidence Notre-Dame, cadastrée Section AS n° 66 pour 09a 45ca.

SAISIS AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la Société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 431.252.121., dont le siège social est sis 92 avenue de Wagram à PARIS (75017) et représentée par la Société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B

334.537.206., ayant son siège social à PARIS (75020), 256 Bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE en vertu d'un bordereau de cession de créance en date du 29 novembre 2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celles détenues contre la SCI MAYRIG 2.

Ayant constitué pour Avocat **Maître Caroline PAYEN membre de la SCP DRUJON D'ASTROS & Associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats, inscrits à la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE, domiciliée 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13100 AIX-EN-PROVENCE, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

La S.C.I MAYRIG 2, S.C.I au capital de 1 500,00 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 508.450.244, dont le siège social est sis 2 Résidence Notre Dame à GARDANNE (13120), prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

DEBITRICE SAISIE

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par Maître Cécile BARRA (SELARL CDJ SUD) en date du 23 janvier 2023.

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de vente reçu le 30 octobre 2008 par Maître Alain RIBON, Notaire à AIX EN PROVENCE (BdR), contenant prêt consenti par la SOCIETE GENERALE d'un montant principal de 105.000 €.

POUR AVOIR PAIEMENT DE LA SOMME CI-APRES, DEVENUE EXIGIBLE, PROVISoireMENT ARRETEE AU 25 JANVIER 2023 :

⇒ **81.874,89 € €** (quatre vingt un mille euros huit cent soixante quatorze euros et quatre vingt neuf centimes) se décomposant comme suit :

Date	Evènement	Montant	Détails des sommes dues				Solde dû
			Principal	Intérêts	Frais	Art700/DU/ Indem Exi	
27/10/2014	Echéance impayée	915.22	915.22	-	-	-	915.22
27/10/2014	Intérêts au taux 8.35%	-	915.22	-	-	-	915.22
29/10/2014	Règlement	-915.22	0.42	-	-	-	0.42
07/11/2014	Echéance impayée	915.22	915.64	-	-	-	915.64
08/12/2014	Echéance impayée	915.22	1 830.86	6.49	-	-	1 837.35
07/01/2015	Echéance impayée	915.22	2 746.08	19.06	-	-	2 765.14
09/02/2015	Echéance impayée	915.22	3 661.30	39.79	-	-	3 701.09
09/03/2015	Echéance impayée	915.22	4 576.52	63.24	-	-	4 639.76
07/04/2015	Echéance impayée	915.22	5 491.74	93.60	-	-	5 585.34
07/05/2015	Echéance impayée	915.22	6 406.96	131.29	-	-	6 538.25
08/06/2015	Echéance impayée	915.22	7 322.18	178.19	-	-	7 500.37
25/06/2015	Règlement	-915.22	6 613.63	-	-	-	6 613.63
07/07/2015	Echéance impayée	915.22	7 528.85	18.16	-	-	7 547.01
07/08/2015	Echéance impayée	915.22	8 444.07	71.55	-	-	8 515.62
07/09/2015	Echéance impayée	915.22	9 359.29	131.43	-	-	9 490.72
22/09/2015	Règlement	-950.00	8 572.84	-	-	-	8 572.84
07/10/2015	Echéance impayée	915.22	9 488.06	29.42	-	-	9 517.48
09/11/2015	Echéance impayée	915.22	10 403.28	101.05	-	-	10 504.33
07/12/2015	Echéance impayée	915.22	11 318.50	167.69	-	-	11 486.19
07/01/2016	Echéance impayée	915.22	12 233.72	247.96	-	-	12 481.68
08/02/2016	Echéance impayée	915.22	13 148.94	337.52	-	-	13 486.46
15/02/2016	Règlement	-230.00	13 148.94	128.58	-	-	13 277.52
07/03/2016	Echéance impayée	915.22	14 064.16	191.75	-	-	14 255.91
25/03/2016	Règlement	-915.22	13 398.60	-	-	-	13 398.60
30/03/2016	Règlement	-150.00	13 263.93	-	-	-	13 263.93
31/03/2016	Règlement revenu impayé	-915.22	12 351.74	-	-	-	12 351.74
05/04/2016	Règlement	-150.00	12 215.87	-	-	-	12 215.87
07/04/2016	Echéance impayée	915.22	13 131.09	5.59	-	-	13 136.68

Date	Evènement	Montant	Détails des sommes dues				Solde dû
			Principal	Intérêts	Frais	Art700/DU/Indem Exi	
09/05/2016	Echéance impayée	915 22	14 046 31	101 72	-	-	14 148 03
07/06/2016	Echéance impayée	915 22	14 961 53	194 91	-	-	15 156 44
16/06/2016	Règlement	-1 000 00	14 187 24	-	-	-	14 187 24
30/06/2016	Règlement	-200 00	14 032 68	-	-	-	14 032 68
07/07/2016	Echéance impayée	915 22	14 947 90	22 47	-	-	14 970 37
12/07/2016	Règlement	-300 00	14 687 47	-	-	-	14 687 47
08/08/2016	Echéance impayée	915 22	15 602 69	90 72	-	-	15 693 41
23/08/2016	Règlement	-1 830 44	13 916 51	-	-	-	13 916 51
07/09/2016	Echéance impayée	915 22	14 831 73	47 75	-	-	14 879 48
07/10/2016	Echéance impayée	915 22	15 746 95	149 54	-	-	15 896 49
11/10/2016	Règlement	-930 15	14 980 75	-	-	-	14 980 75
19/10/2016	Règlement revenu impayé	-930 15	14 078 02	-	-	-	14 078 02
07/11/2016	Echéance impayée	915 22	14 993 24	61 19	-	-	15 054 43
08/11/2016	Règlement	-930 15	14 127 71	-	-	-	14 127 71
08/11/2016	Règlement	-200 00	13 927 71	-	-	-	13 927 71
07/12/2016	Echéance impayée	915 22	14 842 93	92 40	-	-	14 935 33
19/12/2016	Règlement	-225 00	14 751 08	-	-	-	14 751 08
19/12/2016	Règlement	-600 00	14 151 08	-	-	-	14 151 08
27/12/2016	Règlement	-100 00	14 076 98	-	-	-	14 076 98
27/12/2016	Règlement	-450 00	13 626 98	-	-	-	13 626 98
28/12/2016	Règlement	-100 00	13 530 10	-	-	-	13 530 10
28/12/2016	Règlement	-625 00	12 905 10	-	-	-	12 905 10
28/12/2016	Règlement	-915 22	11 989 88	-	-	-	11 989 88
07/01/2017	Echéance impayée	915 22	12 905 10	27 43	-	-	12 932 53
26/01/2017	Règlement	-915 22	12 073 40	-	-	-	12 073 40
06/02/2017	Règlement	-200 00	11 903 78	-	-	-	11 903 78
07/02/2017	Echéance impayée	915 22	12 819 00	2 72	-	-	12 821 72
10/02/2017	Règlement	-150 00	12 680 52	-	-	-	12 680 52
22/02/2017	Règlement	-150 00	12 565 33	-	-	-	12 565 33
07/03/2017	Echéance impayée	915 22	13 480 55	37 37	-	-	13 517 92
13/03/2017	Règlement	-650 00	12 886 42	-	-	-	12 886 42
13/03/2017	Règlement	-930 15	11 956 27	-	-	-	11 956 27
07/04/2017	Echéance impayée	915 22	12 871 49	68 38	-	-	12 939 87
09/05/2017	Echéance impayée	915 22	13 786 71	162 61	-	-	13 949 32

Date	Evénement	Montant	Details des sommes dues				Solde dû
			Principal	Intérêts	Frais	Art700/Df Indem Exi	
09/05/2017	Règlement	-100 00	13 786 71	62 61	-	-	13 849 32
19/05/2017	Règlement	-500 00	13 380 86	-	-	-	13 380 86
24/05/2017	Règlement	-250 00	13 146 17	-	-	-	13 146 17
07/06/2017	Echéance impayée	915 22	14 061 39	42 10	-	-	14 103 49
08/06/2017	Règlement	-518 00	13 588 71	-	-	-	13 588 71
07/07/2017	Echéance impayée	915 22	14 503 93	90 15	-	-	14 594 08
07/07/2017	Règlement	-510 00	14 084 08	-	-	-	14 084 08
13/07/2017	Règlement	-1 312 44	12 790 97	-	-	-	12 790 97
18/07/2017	Règlement revenu impayé	-1 312 44	11 493 16	-	-	-	11 493 16
07/08/2017	Echéance impayée	915 22	12 408 38	52 59	-	-	12 460 97
06/09/2017	Règlement	-758 00	11 788 13	-	-	-	11 788 13
07/09/2017	Echéance impayée	915 22	12 703 35	2 70	-	-	12 706 05
09/10/2017	Echéance impayée	915 22	13 618 57	95 70	-	-	13 714 27
03/11/2017	Règlement	-1 855 00	11 937 16	-	-	-	11 937 16
07/11/2017	Echéance impayée	915 22	12 852 38	10 92	-	-	12 863 30
07/12/2017	Echéance impayée	915 22	13 767 60	99 13	-	-	13 866 73
04/01/2018	Règlement	-915 00	13 039 92	-	-	-	13 039 92
08/01/2018	Echéance impayée	915 22	13 965 14	11 93	-	-	13 967 07
12/01/2018	Règlement	-495 00	13 484 84	-	-	-	13 484 84
17/01/2018	Règlement	-350 00	13 150 26	-	-	-	13 150 26
23/01/2018	Règlement	-200 00	12 968 31	-	-	-	12 968 31
07/02/2018	Echéance impayée	915 22	13 883 53	44 50	-	-	13 928 03
07/03/2018	Echéance impayée	915 22	14 798 75	133 43	-	-	14 932 18
22/03/2018	Règlement	-150 00	14 798 75	34 21	-	-	14 832 96
09/04/2018	Echéance impayée	915 22	15 713 97	95 15	-	-	15 809 12
07/05/2018	Echéance impayée	915 22	16 629 19	195 81	-	-	16 825 00
07/06/2018	Echéance impayée	915 22	17 544 41	313 74	-	-	17 858 15
20/06/2018	Règlement	-852 00	17 056 33	-	-	-	17 056 33
21/06/2018	Règlement	-605 00	16 457 23	-	-	-	16 457 23
27/06/2018	Règlement	-250 00	16 229 82	-	-	-	16 229 82
04/07/2018	Capital restant dû	47 850 96	64 080 78	102 62	-	-	64 183 40
04/07/2018	Indemnité Exigibilité	4 990 91	64 080 78	102 62	-	4 990 91	69 174 31
05/07/2018	Règlement	-400 00	64 080 78	-	-	4 708 19	68 788 97
10/07/2018	Règlement	-200 00	64 080 78	-	-	4 581 49	68 662 27

Date	Evénement	Montant	Details des sommes dues				Solde dû
			Principal	Intérêts	Frais	Art700/Df Indem Exi	
07/08/2018	Règlement	-200 00	64 080 78	210 47	-	4 581 49	68 872 74
20/08/2018	Commandement SV	74 71	64 080 78	401 04	74 71	4 581 49	69 138 02
29/02/2020	MAYRIG 2	-20 00	64 080 78	8 581 08	54 71	4 581 49	77 296 06
06/03/2020	MAYRIG 2	-50 00	64 080 78	8 669 04	4 71	4 581 49	77 336 02
06/03/2020	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	8 573 75	-	4 581 49	77 236 02
17/08/2020	Itératif commandement	75 51	64 080 78	10 977 92	75 51	4 581 49	79 715 70
13/07/2021	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	15 741 09	-	4 581 49	84 403 36
22/07/2021	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	15 773 03	-	4 581 49	84 435 30
10/08/2021	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	15 951 56	-	4 581 49	84 613 83
14/09/2021	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	16 314 65	-	4 581 49	84 976 92
07/10/2021	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	16 501 82	-	4 581 49	85 164 09
09/11/2021	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	16 835 59	-	4 581 49	85 497 86
07/12/2021	MAYRIG 2	-300 00	64 080 78	16 946 06	-	4 581 49	85 608 33
08/12/2021	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	16 810 72	-	4 581 49	85 472 99
23/12/2021	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	16 930 61	-	4 581 49	85 592 88
10/01/2022	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	17 094 48	-	4 581 49	85 756 75
21/02/2022	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	17 610 18	-	4 581 49	86 272 45
08/03/2022	MAYRIG 2	-99 00	64 080 78	17 731 07	-	4 581 49	86 393 34
22/03/2022	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	17 836 30	-	4 581 49	86 498 57
29/03/2022	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	17 838 92	-	4 581 49	86 501 19
01/04/2022	MAYRIG 2	-100 00	64 080 78	17 782 90	-	4 581 49	86 445 17
04/04/2022	MAYRIG 2	-201 00	64 080 78	17 625 88	-	4 581 49	86 288 15
05/04/2022	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	17 490 54	-	4 581 49	86 152 81
05/04/2022	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	17 340 54	-	4 581 49	86 002 81
06/04/2022	MAYRIG 2	-80 00	64 080 78	17 275 20	-	4 581 49	85 937 47
15/04/2022	MAYRIG 2	-250 00	64 080 78	17 157 14	-	4 581 49	85 819 41
27/04/2022	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	17 183 05	-	4 581 49	85 845 32
09/05/2022	MAYRIG 2	-180 00	64 080 78	17 178 96	-	4 581 49	85 841 23
17/05/2022	MAYRIG 2	-200 00	64 080 78	17 096 24	-	4 581 49	85 758 51
18/05/2022	MAYRIG 2	-250 00	64 080 78	16 860 90	-	4 581 49	85 523 17
25/05/2022	MAYRIG 2	-200 00	64 080 78	16 763 52	-	4 581 49	85 425 79
27/05/2022	MAYRIG 2	-200 00	64 080 78	16 592 84	-	4 581 49	85 255 11
07/06/2022	MAYRIG 2	-150 00	64 080 78	16 604 10	-	4 581 49	85 266 37
17/08/2022	MAYRIG 2	-950 00	64 080 78	16 694 93	-	4 581 49	85 357 20

Date	Evénement	Montant	Détails des sommes dues				Solde dû
			Principal	Intérêts	Frais	Art700/DII Indem Exi	
01/09/2022	MAYRIG 2	-800.00	64 080.78	16 114.82	-	4 581.49	84 777.09
06/09/2022	MAYRIG 2	-600.00	64 080.78	15 588.12	-	4 581.49	84 250.39
06/09/2022	MAYRIG 2	-1 500.00	64 080.78	14 088.12	-	4 581.49	82 750.39
06/09/2022	MAYRIG 2	-1 000.00	64 080.78	13 088.12	-	4 581.49	81 750.39
15/09/2022	MAYRIG 2	-1 000.00	64 080.78	12 220.06	-	4 581.49	80 882.33
17/10/2022	MAYRIG 2	-200.00	64 080.78	12 489.17	-	4 581.49	81 151.44
01/12/2022	MAYRIG 2	-300.00	64 080.78	12 848.85	-	4 581.49	81 511.12
07/12/2022	MAYRIG 2	-120.00	64 080.78	12 816.81	-	4 581.49	81 479.08
03/01/2023	Mise à jour intérêts 8.35%	-	64 080.78	13 212.62	-	4 581.49	81 874.89
03/01/2023	Arrêté	-	64 080.78	13 212.62	-	4 581.49	81 874.89

SOMMES RESTANT DUES

Principal :	64 080.78 €
Intérêts :	13 212.62 €
Assurance :	0.00 €
Frais :	0.00 €
Accessoires :	0.00 €
Art 700 / DI :	4 581.49 €

Total dû au 03/01/2023 :	81 874.89 €
-----------------------------	-------------

TOTAL, sauf mémoire :

81.874,89 €

Sans préjudice de tous autres dûs, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Ce commandement comporte les énonciations prescrites par les articles R.321-3 et R.322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été publié pour valoir saisie au 1^{er} Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 10 février 2023, Volume 2023 S n° 19.

Le 1^{er} Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE a délivré le 10 février 2023 l'état hypothécaire ci-annexé, certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie immobilière.

De même et par exploit en date du ministère de Maître Cécile BARRA (SELARL CDJ SUD), commissaire de Justice, le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la Société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 431.252.121., dont le siège social est sis 92 avenue de Wagram 75017 PARIS et représentée par la Société MCS ET ASSOCIES a fait délivrer à la S.C.I MAYRIG 2 une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE pour le LUNDI 15 MAI 2023 à 9 HEURES.

Selon l'article 2201 du Code Civil et l'article L.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est procédé soit à la vente amiable des biens sur autorisation judiciaire soit par adjudication.

DESIGNATION DES IMMEUBLES SAISIS

En conséquence, il sera procédé, à l'audience de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE (13100), siégeant 40 boulevard Carnot, à la vente judiciaire en un seul lot de l'immeuble désigné comme suit au commandement sus-indiqué et plus amplement décrit selon procès-verbal descriptif établi par Maître Cécile BARRA le 3 février 2023 annexé au présent cahier des conditions de vente :

- ⇒ Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec piscine sise à GARDANNE (13120), lieudit Saint-Pierre, 2 Résidence Notre-Dame, cadastrée Section AS n° 66 pour 09a 45ca.

Les lieux sont occupés par les associés de la SCI MAYRIG 2. Il n'a toutefois été justifié d'aucun bail par les occupants.

* * *

Il est rappelé que :

L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb, en vertu d'un arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, lequel arrêté a pris effet depuis le 15 juillet 2000 (arrêté préfectoral du 7 juin 2000).

Pour ce qui concerne les dispositions tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et le décret d'application du 3 Juillet 2000 conduisent à prendre un arrêté préfectoral lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés dans des zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

Par arrêté en date du 19 juillet 2001, modifié le 10 août 2001, de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque créant une zone de surveillance et lutte contre les termites et ce, avec effet à compter du 1er septembre 2001.

En date du 7 février 2006 (ci-annexé), Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, a pris un arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Bouches-du-Rhône.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

A titre d'information complémentaire, il est précisé que depuis le 1er novembre 2007, tous les états sont regroupés dans un document unique intitulé « DDT » (dossier de diagnostic technique) qui sera annexé au présent cahier.

INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels enchérisseurs :

- des dispositions de l'**article L 128-2** du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif, installées avant le 1er janvier 2004, doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er mai 2004. »

- des dispositions de l'**article R 128-2** du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues, avant la première mise en eau, d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades. Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent. »

INFORMATION SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME, LES TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article 1, déclare que l'ensemble du Département des Bouches du Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le même article édicte, en son article 2, l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

L'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2000 déclare l'arrêté préfectoral précité applicable à compter du 15 juillet 2000.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en Mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au Syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court termes.

L'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

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, il est annexé au présent cahier des charges le dossier de diagnostic technique.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la SCI MAYRIG 2 par suite de l'acte de vente reçu par Maître Alain RIBON, Notaire à AIX EN PROVENCE (BdR), le 30 octobre 2008, publié le 11 décembre 2008, Volume 2008 P n° 12713.

CLAUSES & CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.311-1 à L.334-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Il est applicable tant aux ventes amiables sur autorisation judiciaire qu'aux ventes par adjudication qui auront lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 – Modalités de la vente

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le

poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Article 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R322-23 du Code des Procédures Civiles d'exécution après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au

séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 17 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution,

dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès

que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

En lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Urbanisme

Les renseignements d'urbanisme devront être demandés à la Mairie du lieu de situation de l'immeuble. Ils pourront y être également consultés.

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 des lots immobiliers mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Article 28 – Mise à prix

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

- ◆ **90.000 € (QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS).**

Audience d'orientation :

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du :

LUNDI 15 MAI 2023 à 9 HEURES

Ainsi fait et dressé par Maître Caroline PAYEN, Avocat poursuivant, demeurant 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13100 AIX-EN-PROVENCE, LAQUELLE se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

A Aix-en-Provence,

Le 04/04/2023.

Caroline PAYEN
 SCP DRUJON d'ASTROS & Associés
 Avocats à la Cour d'Appel d'Aix en Pce
 Les Patios de Forbin
 9 bis, place John Rewald
 13617 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1
 Tél. 04 42 17 00 17 - Fax 04 42 17 00 18

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente :

- Extrait de matrice cadastrale ;
- Titre exécutoire en date du 30 octobre 2008 ;
- Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 11 décembre 2008 ;
- État hypothécaire à la date du commandement de payer valant saisie immobilière,
- Fiche d'immeuble ;
- Procès-verbal descriptif de l'immeuble en date du 3 février 2023 ;
- Diagnostics en date du 3 février 2023.
- Certificat d'urbanisme en date du 8 mars 2022 ;
- Déclaration de travaux en date du 28 juin 2006 ;
- Assignation du débiteur à l'audience d'orientation ;
- Dénoncé aux créanciers inscrits ;