

DRUJON D'ASTROS & ASSOCIES

____ AVOCATS A LA COUR ____
LES PATIOS DE FORBIN 9 Bis, PLACE JOHN REWALD
13617 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
Tél. 04.42.17.00.17
Case Palais 202-203
Dossier suivi par : Me Caroline PAYEN

JUGE DE L'EXÉCUTION D'AIX EN PROVENCE

RG : 24/04360

Audience adjudication du 13 octobre 2025 à 9 heures

Notification par RPVA le 29 septembre 2025

**CONCLUSIONS AUX FINS D'ANNEXION AU CAHIER DES CONDITIONS
DE VENTE**

POUR :

SOCIETE GENERALE, société anonyme au capital de 1 062 354 722,50 EUR, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris, représentée par ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

CREANCIER POURSUIVANT

AYANT 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,

CONTRE :

Monsieur Hassen HAJI né à AIX EN PROVENCE le 21 septembre 1978 domicilié villa 8 970 chemin du puy du roy 13090 AIX EN PROVENCE marié à Madame Fatima EL YAaGOUBI le 12 mai 2017 à AIX EN PROVENCE sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage.

DEBITEUR SAISI

Ayant pour avocat Maître Karim GUENNOUN, Avocat au Barreau d'Aix-En-Provence 18, Rue Thiers 13100 Aix-En-Provence

EN PRESENCE DE :

TRESOR PUBLIC d'AIX EN PROVENCE, en vertu de ses hypothèques légales publiées le 16 juin 2023 Volume 2023V5873, le 20 juillet 2023 Volume 2023 V n° 6928, ayant fait élection de domicile au Pôle de recouvrement spécialisé d'AIX EN PROVENCE 3 allée d' Estiennes d'Orves CS 60435 13098 Aix-en-Provence, pris en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié,

CREANCIER INSCRIT

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Me Paul GUEDJ, Avocat Associé au sein de la SCP COHEN GUEDJ MONTERO DAVAL-GUEDJ Avocats au Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau CS 20875 13626 AIX EN PROVENCE Cedex 1 qu'elles constituent sur la présente déclaration et ses suites.

Ayant pour avocat plaident, Maître Pascal DELCROIX Avocat Associé au sein de la AARPI LOMBARD SEMELAINNE DUPUY, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 24 Cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXCUTION

La SOCIETE GENERALE a fait délivrer à Mr Hassen HAJI un commandement de payer aux fins de saisie immobilière, régulièrement signifié le 31 juillet 2024 et publié au 1^{er} Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 20 septembre 2024, Volume 2024 S n°111 sur l'immeuble ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à AIX EN PROVENCE (BOUCHES DU RHONE) (13100) 9B, Avenue du Docteur Bertrand, 50 Avenue Paul Cézanne dénommé residence LOUBASSANE Cadastré:

SECTION	N°	Lieudit	Surface
DA	81	9B Avenue du docteur Bertrand	00ha 04 a 76 ca
DA	82	9B Avenue du docteur Bertrand	02ha 05 a 57 ca
DA	83	9B Avenue du docteur Bertrand	00ha 41 a 88 ca
DC	88	9002 Chemin des Lauves	02ha 65 a 38 ca

Les lots de copropriété suivants:

Lot numéro cent quatre vingt cinq (185): Une cave portant le numéro 3 du plan des caves et les un/onze mille cinq centième (1/11500 ème) des parties communes générales

Lot numéro deux cent un (201): Un appartement de deux pieces principaux situé au rez de chaussée côté ouest escalier est.

Et les vingt quatre/onze mille cinq centièmes (24/11500ème) des parties communes générales.

Etat descriptive de division -Reglement de copropriété

L'ensemble immobilier fait l'objet d'un état descriptive de division et reglement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THEUS notaire à AIX EN PROVENCE le 23 octobre 1962 publié au service de la publicité Foncière de AIX EN PROVENCE 1er le 5 décembre 1962 volumet 843 numéro 10.

L'état descriptive de division – reglement de copropriété a été modifié:

- Aux termes d'un acte reçu par Maître THEUS notaire à AIX EN PROVENCE le 27 septembre 1965 publié au service de la publicité Foncière de AIX EN PROVENCE 1er le 12 octobre 1965, volume 1476, numéro 2.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître THEUS notaire à AIX EN PROVENCE le 2 octobre 1967 publié au service de la publicité Foncière de AIX EN PROVENCE 1er le 11 janvier 1968, volume 2106, numéro 38.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître THEUS notaire à AIX EN PROVENCE le 10 octobre 2002 publié au service de la publicité Foncière de AIX EN PROVENCE 1er le 14 septembre 2005, volume 2005P, numéro 9533.

Le cahier des conditions de la vente a été déposé au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE et fixe le montant de la mise à prix à la somme de 50.000 € (CINQUANTE MILLE EUROS) et l'affaire est fixée à l'audience d'adjudication du lundi 13 octobre 2025 à 9h00.

Au jour de l'établissement du PV descriptif du 17 septembre 2024, le bien était occupé par un locataire selon bail signé le 1^{er} mai 2024 pour une durée de 3 ans moyennant un loyer mensuel de 670 euros par mois outre les taxes récupérables et provision sur charges initiales de 100 euros.

Toutefois, lors de la visite qui s'est déroulée le lundi 29 septembre 2025, il a été constaté par Maître Cécile BARRA, commissaire de justice, l'existence d'un nouveau bail d'habitation régularisé par Monsieur HAJI le 27 août 2025 moyennant un loyer mensuel de 500 euros HT outre 50 euros de charges soit un total mensuel de 550 euros.

Il importe donc de porter le bail versé par le locataire lors de la visite des lieux à la connaissance des personnes souhaitant porter les enchères.

Ce bail est joint aux présentes conclusions d'annexion au cahier des conditions de vente.

PAR CES MOTIFS

Ordonner l'annexion des présentes conclusions et des pièces suivantes à savoir :

- Bail d'habitation en date du 27 août 2025 ;

Au cahier des conditions de vente et d'en donner acte à la SOCIETE GENERALE.

SOUS TOUTES RESERVES

Me Caroline PAYEN



PIECE ANNEXE :

- Bail d'habitation en date du 27 août 2025 ;