

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.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 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 appartement (bâtiment C – appartement n°8), d'un box garage et d'un parking extérieur dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Campagne Arnaud » sis à MARSEILLE (13012) 44 Avenue Bouyala d'Arnaud, cadastré section 872 I n°177 pour 45a 74ca et n°181 pour 04a 91ca,

**SUR UNE MISE A PRIX DE QUARANTE TROIS MILLE EUROS
(43.000,00 €)**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société dénommée **LE CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 € ayant son siège social à Paris, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275.

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D’JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :



CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Aux termes d’une offre acceptée le 27 Décembre 2005 la SA CREDIT LYONNAIS a consenti à [REDACTED] un prêt de 215.000 euros destiné à financer l’acquisition d’un bien immobilier.

La société CREDIT LOGEMENT s’est portée solidairement caution de cet emprunt.

En cette qualité de caution et à la suite d’impayés depuis Août 2019, la société CREDIT LOGEMENT a réglé les sommes de 4500,61 euros et de 102.269,57 euros à la SA CREDIT LYONNAIS qui lui a délivré quittances subrogatives les 4 Mars et 21 Septembre 2020.

Suivant exploit d’huissier signifié le 18 Décembre 2020 la société CREDIT LOGEMENT a fait assigner [REDACTED] devant le Tribunal Judiciaire de CHATEAUX en paiement :

- de la somme de 105792,71 euros avec intérêts au taux légal sur la somme de 3522,28 euros à compter du 12 Juin 2020 et sur le surplus à compter du 17 Septembre 2020,
- de la somme de 2.000 euros au titre de l’article 700 du Code de procédure civile,
- des dépens.

Par jugement rendu le 20 Avril 2021 (RG 20/01453) le Tribunal Judiciaire de CHATEAUX a condamné [REDACTED] à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 105.791,85 euros avec

intérêts au taux légal à compter du 12 Juin 2020 sur la somme de 3522,28 euros et du 21 Septembre 2020 sur le surplus.

Le règlement desdites sommes n'étant pas intervenu la société CREDIT LOGEMENT a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Maître Magali VERGNE, Huissiers de Justice à ISSOUDUN (36, en date du 2 Février 2022, publié au service de la publicité foncière de Marseille 3 le 13 Mars 2022, Volume 2022 S n°65.

C'est en vertu de ce commandement qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier dénommé « Campagne Arnaud » situé à MARSEILLE (13012) Avenue Bouyala d'Arnaud

Cadastré :

- section 872 I n°177, quartier des Caillols pour 45a 74ca

-section 872 I n°181, quartier des Caillols pour 04a 91ca

Le lot numéro QUARANTE (40) :

Dans le bâtiment C au rez-de-chaussée un appartement de type F3, portant le numéro 40 sur le plan du géomètre-expert d'une superficie de 65,59m², comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains et water-closet, une terrasse de 13,70 m² et la jouissance privative d'un jardin de 33,00 m²

Et les 171/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot numéro SOIXANTE ET UN (61) :

Au sous-sol, un box garage portant le numéro 61 sur le plan du géomètre expert,

Et les 13/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro CENT TRENTE DEUX (132) :

Une place de parking extérieur portant le numéro 132 sur le plan du géomètre expert

Et les 13/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me Christian VIGNAL, Notaire à MARSEILLE le 30 Novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 19 Décembre 2005, volume 2005P n°5699.

Ledit acte modifié aux termes d'un acte reçu par Me TATONI, Notaire à MARSEILLE le 27 Octobre 2021, publié au SPF de MARSEILLE 3 le 9 Novembre 2021, volume 2021P n°27269.

D'après le procès-verbal de description

Le PV descriptif a été établi par Me Franck MASCRET, Huissier de Justice associé à MARSEILLE au sein de la **SCP F. MASCRET – S. FORNELLI H-P VERSINI** le 7 Mars 2022.

Il est demeuré annexé au présent cahier des conditions de vente, et il en résulte ce qui suit :

L'appartement de type F3 est situé 44 Avenue Bouyala d'Arnaud — Résidence Campagne Arnaud, Bâtiment C - Appartement n°8 -13012 MARSEILLE.

L'appartement est situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble.

Il est composé d'une entrée distribuant :

- une cuisine,
- un séjour,
- deux chambres,
- une pièce d'eau
- et un WC.

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure multipoint et d'un judas.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état d'usage.

Equipements :

- un tableau électrique comprenant disjoncteur, compteur LINKY et tableau protégé par une porte métallique
- un téléphone/interphone avec ouvre-porte.

L'éclairage est assuré par une ampoule en plafond.

CUISINE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre PVC, battant unique, protégée à l'extérieur par un volet coulissant, s'actionnant à l'aide d'une manivelle ouvrant sur un jardin.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont pour partie, recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- un bloc évier double bac faïencé, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux portes
- un plateau stratifié dans lequel est encastré une plaque de cuisson
- un placard mural trois éléments
- un placard dans lequel se trouve le cumulus électrique.

SEJOUR

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée cadre anodisé, double battant coulissant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant, s'actionnant à l'aide d'une commande électrique ; le tout ouvrant sur le jardin.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage.

Equipements :

- une console murale de climatisation réversible
- deux convecteurs électriques.

1ère CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC, battant unique, protégée à l'extérieur par des volets s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état d'usage.

Equipements :

- un placard à usage de rangement, dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes
- un convecteur électrique.

2ème CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC, battant unique, protégée à l'extérieur par des volets s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état d'usage.

Equipements :

- un placard à usage de rangement, dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes
- un convecteur électrique.

SALLE-DE-BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé, tout comme le tablier de baignoire.

Le plafond est recouvert d'un badigeon en état d'usage.

Equipements :

- deux vasques encastrées dans un plan stratifié, chacune d'elles étant surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un miroir et d'un bandeau d'éclairage
- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de de douche, douchette, vitre anti éclaboussure
- un sèche-serviette électrique.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- un WC avec abattant couvercle et chasse basse
- un aérateur

L'éclairage est assuré par une ampoule en plafond.

COULOIR DE DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- un placard à usage de rangement et de penderie, dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes.

CONSTATATIONS EXTERIEURES

Le jardin est délimité des voisins mitoyens, par une clôture grillagée ainsi que par une haie végétalisée.

TERRASSE

La terrasse est recouverte de dalles en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des dégradations.

Le badigeon du plafond est en état d'usage.

Equipements :

- un groupe de climatisation fixé sur cornière métallique
- un tuyau d'arrivée d'eau.

LOT N°61 : BOX-GARAGE

Ce box-garage est situé au premier sous-sol et porte le numéro 3, peint sur la porte basculante équipée d'une serrure.

LOT N°132 : PLACE DE PARKING

Cet emplacement de parking extérieur ne comporte aucun numéro d'identification.

Il est équipé d'un arceau de parking et se trouve à l'extrémité de la voie de circulation, à droite en entrant sur le parking.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED]

Le syndic de la copropriété est le Cabinet ACTIV'SYNDIC, 39 Rue Sainte-Victoire, 13006 MARSEILLE.

Le montant du loyer est de 1010 €uros par mois, charges comprises.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY stipule une surface Loi Carrez de **65,59 m²**.

Situation d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de MARSEILLE – Direction Générale de l'Urbanisme le 9 Décembre 2021 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

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 Nord 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

Ces biens appartiennent à M. BENELHADJSAID susnommé, par suite des faits suivants :

Acquisition en état futur d'achèvement suivant acte reçu par Me PINATEL, Notaire à CASSIS (Bouches-du-Rhône) le 25 Janvier 2006 dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 29 Mars 2006, volume 2006P n°1563.

[REDACTED]

Moyennant le prix Taxe à la Valeur Ajoutée incluse de **DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000,00 EUR)**, s'appliquant :

- au prix hors taxe de : CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT NEUF CENTS (179.765,89 EUR)

- à la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %, de : TRENTE CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE QUATRE EUROS ET ONZE CENTS (35.234,11 EUR).

Ledit prix stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait antérieurement à [REDACTED] pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Christian VIGNAL, notaire à MARSEILLE, le 22 novembre 2005, de :

[REDACTED]

Moyennant un prix taxe sur la valeur ajoutée incluse payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes dudit acte, le VENDEUR a fait les déclarations d'usage et de droit en pareille matière et notamment que les biens vendus étaient francs et libres de toute inscription.

Une expédition de cet acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 19 Décembre 2005, volume 2005P n°5698.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges.

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 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 - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'article précité est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

§ 5 bis - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le syndic de la copropriété est le cabinet ACTIV'SYNDIC 39, rue Sainte Victoire 13006 MARSEILLE.

§ 6 – 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^{ème} 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.

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 faction 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 (débiteur 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 un appartement (bâtiment C – appartement n°8), un box garage et un parking extérieur dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Campagne Arnaud » sis à MARSEILLE (13012) 44 Avenue Bouyala d'Arnaud, cadastré section 872 I n°177 pour 45a 74ca et n°181 pour 04a 91ca,

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques en un lot de vente par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, siégeant dans la salle Borely Square du Juge Michel Place Monthyon 13006 MARSEILLE sur une mise à prix de **QUARANTE TROIS MILLE EUROS (43.000,00 €)**.

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 8 Avril 2022.