

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 **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 cours Mirabeau - 13100 – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de AIX EN PROVENCE – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un appartement de trois pièces, d'une cave et d'un garage situés dans un ensemble immobilier sis à AIX EN PROVENCE (13090) – 5 Avenue Giono.

SUR UNE MISE A PRIX DE SOIXANTE SEPT MILLE EUROS (67 000.00 €).

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La société dénommée **CREDIT LOGEMENT, S.A.** Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social sis 50 Boulevard de Sébastopol TSA 69001 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Nicolas SIROUNIAN**, Avocat au barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau (13100), qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

Agissant en vertu de la copie exécutoire

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINT MALO en date du 8 août 2022, préalablement signifié le 27 septembre 2022 et revêtu de la formule exécutoire suite à l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de RENNES en date du 15 novembre 2022.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

■

[REDACTED]

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Le 2 janvier 2015, [REDACTED] ont souscrit auprès de la SOCIETE GENERALE un prêt habitat d'un montant de 164 100 euros avec un taux d'intérêt fixe hors assurance de 5,45% et remboursable par mensualités pendant 240 mois.

Ce prêt devait financer l'acquisition d'un appartement de trois pièces, accompagné d'une cave et d'un garage sis dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé La Reynarde sis à AIX EN PROVENCE (13090) – 5 avenue Jean Giono.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu aux minutes de Maître Anne-Sophie HUGEL-FAUVEL, Notaire à ISTRES avec la participation de Maître Emilie ZEENDER, Notaire à AIX EN PROVENCE en date du 2 Mars 2017 publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE en date du 21 Mars 2017 volume 2017P03120.

Par acte du 18 décembre 2014, la SA CREDIT LOGEMENT s'est portée caution solidaire au profit de la SOCIETE GENERALE pour les sommes dues par les consorts [REDACTED] au titre de leur emprunt.

Par lettre recommandées avec accusé de réception du 21 septembre 2020, la SOCIETE GENERALE a mis en demeure les [REDACTED] de rembourser les échéances impayées à compter de celle du 8 juillet 2019, soit la somme de 3 792.12 €.

Sans régularisation de la situation malgré la première relance du 21 septembre 2020, par lettres recommandées avec accusé de réception en date du 6 novembre 2020, la SOCIETE GENERALE a prononcé la déchéance du terme de ce prêt et a mis à nouveau en demeure les [REDACTED] de rembourser la somme de 147 013.15 €.

Par quittance en date du 22 juin 2020, la SA CREDIT LOGEMENT a réglé à la SOCIETE GENERALE onze échéances impayées du 7 juillet 2019 au 7 mai 2020 et les pénalités de retard, le tout pour un montant de 9 931.74 euros.

Par quittance en date du 21 décembre 2020, la SA CREDIT LOGEMENT a réglé à la SOCIETE GENERALE cinq échéances impayées du 7 juin 2020 au 7 octobre 2020 inclus, ainsi que le capital restant dû après l'échéance du 7 octobre 2020 et les pénalités de retard, pour un montant de 137 395.47 €.

Les [REDACTED] ont été mis en demeure par la S.A CREDIT LOGEMENT par lettre du 18 mai 2020 puis par lettres recommandées avec accusé de réception des 18 juin 2020, 28 octobre et 17 décembre 2020 de rembourser la caution.

Par acte en date du 30 juin 2021, la SA CREDIT LOGEMENT a assigné devant le Tribunal Judiciaire de SAINT MALO, [REDACTED] [REDACTED] aux fins qu'ils soient condamnés à lui verser :

- Au titre du prêt SOCIETE GENERALE d'un montant de 164 100 € :
 - o Le principal quittancé au 22 juin 2020 soit 9 931.74 €
 - o Intérêts au taux légal de 0.87% sur 9 931.74€ du 24 juin 2020 au 30 juin 2020 (173 jours), soit la somme de 1.66 €
 - o Intérêts au taux légal de 0.84% sur 9 931.74€ du 1^{er} juillet 2020 au 20 décembre 2020 (173 jours), soit la somme de 39.54 €
 - o Le règlement quittancé au 21 décembre 2020 soit la somme de 137 395.47 €
 - o Intérêts au taux légal de 0.84% sur 147 327.21€ du 21 décembre 2020 au 31 décembre 2020 (11 jours), soit la somme de 37.30 €
 - o Intérêts au taux légal de 0.84% sur 147 327.21 € du 1^{er} janvier 2021 au 17 janvier 2021 (17 jours) soit la somme de 54.21 €
 - o Intérêts à échoir jusqu'à parfait règlement : mémoire
 - o Total sauf mémoire de 147 459.92 €

- La somme de 1500.00 EUROS sur le fondement de l'article 700 du CPC

Par Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINT-MALO en date du 8 août 2022, [REDACTED] ont été condamnés à payer à la SA CREDIT LOGEMENT la somme de 147 459.92 EUROS avec intérêts calculés au taux légal à compter du jugement rendu ainsi qu'aux dépens.

Ledit jugement a été signifié en date du 27 septembre 2022 et n'a fait l'objet d'aucun appel. La Cour d'Appel de RENNES a par la suite délivré un certificat de non appel en date du 15 novembre 2022.

Le jugement étant revêtu de la force exécutoire, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à [REDACTED] en date du 17 Mai 2023.

Celui-ci a été publié au 1^{er} Bureau de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE en date du 5 juin 2023 sous les références d'archivage provisoire n°1324P01 S00058.

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

Sur la commune de AIX EN PROVENCE (13090) – 5 avenue Jean Giono.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé La Reynarde, composé d'un groupe comprenant quatre bâtiments, dits bâtiments A, B, C et D, articulés entre eux pour former deux placettes, et d'un bâtiment dit bâtiment E, séparé des précédents par la voie projetée.

Boxes pour automobiles édifiés de part et d'autre du bâtiment E.

Le surplus du terrain aménagé en allées de dessertes, espaces verts, et en outre, quarante-sept parkings pour voitures automobiles.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			Ha	A	Ca
Cl	180	La Beauvalle		08	65
Cl	181	La Beauvalle			10
Cl	1	28 rue du Colonel Schuler		33	75
Contenance totale				42	50

Règlement de copropriété - Etat descriptif de division :

L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS le 8 octobre 1963 dont une copie authentique a

été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE le 18 octobre 1963 volume 992 numéro 8.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

Désignation des parties privatives mises en vente :

Le lot numéro QUATRE CENT NEUF (409) :

Une cave située au sous-sol du bâtiment E.
Et les six/dix millièmes (6/10.000èmes) des parties communes générales.

Le lot numéro QUATRE CENT DIX SEPT (417) :

Un appartement de trois pièces, situé au deuxième étage du bâtiment E, porte de droite en arrivant sur le palier, et comprenant un hall, salle de séjour avec loggia, deux chambres, cuisine, une salle de bains, cabinet d'aisances, couloir, penderie, placards.
Et les deux cent cinquante/dix millièmes (250/10.000èmes) des parties communes générales.

Le lot numéro CINQ CENT SIX (506) :

Un garage pour automobile situé au sud du bâtiment E (box numéro 6).
Et les vingt/dix millièmes (20/10.000èmes) des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Henri-Pierre VERSINI, Commissaire de Justice Associé à MARSEILLE, a établi le 23 juin 2023 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que le bien objet de la saisie est situé 5 Avenue Giono, Résidence « La Reynarde » - Bâtiment E – 13090 AIX EN PROVENCE.

LOT NUMERO 417
APPARTEMENT SITUE AU 2^{ème} ETAGE

L'accès à ce logement, situé au 2^{ème} étage droite, se fait par une porte palière équipée d'une serrure de sécurité.
Un hall d'entrée, sur la gauche ouvre sur un vaste séjour avec cuisine attenante et sur la droite, un couloir distribue deux chambres, une salle d'eau et un WC.

HALL D'ENTREE

Sol : lames de PVC imitation parquet en bon état apparent.
Plinthes en bois sur les murs en bon état.
Murs : revêtement peinture en très bon état.
Plafond : badigeon blanc en bon état, avec spots lumineux intégrés.

Equipements :

- Un interphone
- Un placard aménagé à l'intérieur d'un système d'étagères avec penderie

VASTE SEJOUR

L'espace est éclairé au Sud, par une porte fenêtre avec montants en PVC et double vitrage, fermé à l'extérieur par un volet roulant électrique testé et fonctionnel.

Côté Ouest, par une porte fenêtre ouvrant sur une petite loggia ainsi qu'un panneau vitré, l'ensemble avec montants en PVC et double vitrage, le tout fermé à l'extérieur par un volet roulant électrique testé et fonctionnel.

Sol : lames de PVC imitation parquet en très bon état apparent.

Plinthes en bois sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture en bon état apparent.

Plafond : badigeon blanc en très bon état.

Equipements :

- Un radiateur mural
- Un split de climatisation de marque MITSUBISHI électrique

CUISINE (attenante) :

L'espace cuisine est ouvert sur le séjour.

L'espace est éclairé par une porte-fenêtre avec montants en PVC et double vitrage, fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique, testé et fonctionnel.

Sol : lames de PVC imitation parquet en très bon état apparent.

Plinthes en bois sur les murs en bon état.

Murs : revêtements peinture en très bon état.

Plafond : badigeon blanc en très bon état.

La cuisine est aménagée avec un comptoir central, des meubles bas, un meuble haut, un plan de travail et également équipée d'électroménagers, le tout état en très bon état apparent.

COULOIR

Sol : lames de PVC imitation parquet en très bon état apparent.

Plinthes en bois sur les murs en bon état.

Murs : revêtement peinture en bon état.

Plafond : badigeon blanc en très bon état.

Equipement :

- Un placard deux portes coulissantes aménagé à l'intérieur d'une penderie coulissante

CHAMBRE 1 :

On y accède par une porte de communication en bois en très bon état.

L'espace est éclairé par une porte fenêtre avec montants PVC et double vitrage, en très bon état, fermé à l'extérieur par un volet roulant électrique, testé et fonctionnel.

Sol : lames de PVC imitation parquet en très bon état.

Plinthes en bois sur les murs en très bon état

Murs : revêtement peinture en très bon état

Plafond : badigeon blanc en très bon état.

Equipements :

- Un radiateur fixation murale

CHAMBRE 2 :

On y accède par une porte de communication en bois en très bon état.

L'espace est éclairé par une porte fenêtre avec montants en PVC et double vitrage, fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique, testé et fonctionnel en très bon état.

Sol : lames de PVC imitation parquet en très bon état.

Plinthes en bois sur les murs en très bon état

Murs : revêtement peinture en très bon état

Plafond : badigeon blanc en très bon état

Equipements :

- Un radiateur fixation murale

SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

On y accède par une porte de communication en bois en très bon état.

Sol : lames de PVC imitation parquet en très bon état.

Murs : recouverts principalement de faïence en très bon état. Les parties peintes sont en très bon état.

Plafond : badigeon blanc en très bon état.

Equipements :

- Un radiateur fixation murale
- Un meuble sous vasque avec tiroirs en bon état, surmonté d'un robinet mitigeur
- Un miroir
- Un espace douche avec panneau fixe vitré et panneau fixe pivotant, robinetterie complète en très bon état

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

On y accède par une porte à galandage en bon état.

Sol : lames de PVC imitation parquet en très bon état.

Murs : recouverts principalement de faïence en bon état apparent ; les parties peintes sont en très bon état.

Plafond : badigeon blanc en très bon état.

Equipements :

- Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur
- Un WC fixation murale avec bouton poussoir

LOT NUMERO 409

CAVE

Cette cave est située au sous-sol du Bâtiment E, et est identifiée par le chiffre 9 sur la porte.

LOT NUMERO 5056

GARAGE N°6

Il s'agit d'un garage fermé par une porte basculante mécanique avec verrou, située au Sud du Bâtiment E.

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Monsieur NASRATY en date du 23 Juin 2023 conclut à une superficie de 68,32 m².

Le logement ainsi que ses dépendances sont occupés par [REDACTED]

Le syndic de la copropriété est le Cabinet AGENCE DU SUD EST, ayant son établissement sis à AIX EN PROVENCE (13100) – 54 Cours Sextius.

Situation d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré par la Ville d'AIX EN PROVENCE – Direction Générale de l'Urbanisme – le 3 avril 2023 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 d'AIX EN PROVENCE 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 et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant de vente acte reçu aux minutes de Maître Anne-Sophie HUGEL-FAUVEL, Notaire

à ISTRES (Bouches-du-Rhône), avec la participation de Maître Emilie ZEENDER, Notaire à AIX EN PROVENCE, en date du 2 mars 2017 de :

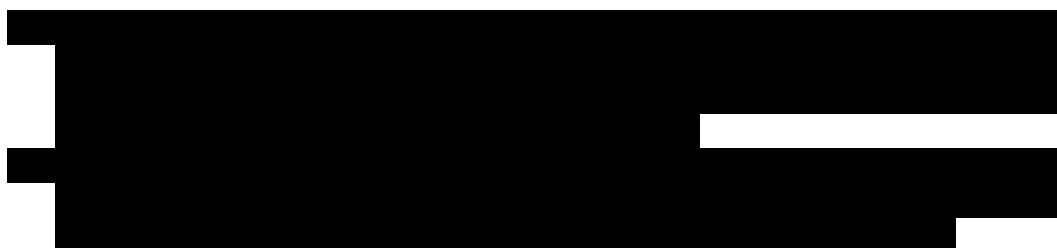


Moyennant le prix de 217 000.00 €.

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE le 21 mars 2017 volume 2017 P 03120.

II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :



Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvain ZEENDER, Notaire à AIX EN PROVENCE en date du 4 avril 2008.

Moyennant le prix principal de 160 000.00 € payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de publicité foncière d'AIX EN PROVENCE le 30 mai 2008 volume 2008 P n°5801.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de vente.

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 Prémption Urbain de la Commune de AIX EN PROVENCE 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 DE AIX EN PROVENCE 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 AIX EN PROVENCE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de Prémption 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 élection 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 AGENCE DU SUD EST, ayant son établissement sis à AIX EN PROVENCE (13100) – 54 Cours Sextius.

§ 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.
9. le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
10. dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé 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^o 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 fraction 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 (débitur 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 de 3 pièces, d'une cave et d'un garage situés dans un ensemble immobilier sis à AIX EN PROVENCE (13090) – 5 Avenue Jean Giono.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'AIX EN PROVENCE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, 40 Boulevard Carnot 13100 AIX EN PROVENCE sur une mise à prix de **SOIXANTE SEPT MILLE EUROS (67 000.00 €)**.

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 18 septembre 2023 à 9h00** qui se tiendra par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE, à l'audience des saisies dudit Tribunal.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le Vendredi **XXX**.