

AUDIENCE EVENTUELLE

25.09.2023 à 9h

AUDIENCE D'ADJUDICATION

20.11.2023 à 9h

MISE A PRIX

60 000 Euros

*Faculté de baisse du quart,
de la moitié et des trois quarts
à défaut d'enchères*

Cahier des conditions de vente rédigé par Maître Nicolas SIROUNIAN, du Cabinet PROVANSAL, Avocats du Barreau d'AIX EN PROVENCE, déposé au Greffe des Criées du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE suivant acte de dépôt dont la teneur suit :

ACTE DE DEPOT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE

Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE, a comparu Maître Nicolas SIROUNIAN,

Lequel a déposé es mains de Nous Greffier soussigné, le cahier des conditions de vente rédigé pour parvenir à la vente sur licitation de :

Divers droits et biens immobiliers à SALON DE PROVENCE (13300)

A l'angle du boulevard Louis Pasquet et du boulevard du Roi René
Cadastrés section AH numéro 41 pour une contenance de 22a 75ca
Formant les lots de copropriété numéros 10 et 83

1. Etat hypothécaire sur formalité

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivie par-devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

Divers droits et biens immobiliers à SALON DE PROVENCE (13300)

A l'angle du boulevard Louis Pasquet et du boulevard du Roi René
Cadastrés section AH numéro 41 pour une contenance de 22a 75ca

Formant les lots de copropriété numéros 10 et 83

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELAFA M.J.A, prise en la personne de Maître Charles-Axel CHUINE,
Mandataire Judiciaire, venant aux droits de la SCP MOYRAND, prise en la personne
de Maître Jacques MOYRAND, demeurant 14/16 rue de Lorraine à BOBIGNY
(93000), agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire de :

[REDACTED]

↳ Il est précisé en tant que de besoin que la [REDACTED]

[REDACTED]

Pour qui domicile est élu à Maître Nicolas SIROUNIAN, du Cabinet PROVANSAL, Avocats du Barreau d'AIX EN PROVENCE, demeurant à AIX EN PROVENCE – 23 Cours Mirabeau, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Rôle _____

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

La présente vente est poursuivie en vertu d'une ordonnance rendue le 16 janvier 2023 par le Juge commissaire commis à la liquidation de la SCI ROY, ordonnant la vente forcée des biens objet de la présente vente, publiée au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1 le 12.05.2023 Volume 2023S n° 44.

DESIGNATION

A SALON DE PROVENCE (13300)

**A l'angle du boulevard Louis Pasquet et du boulevard du Roi René
Cadastrés section AH numéro 41 pour une contenance de 22a 75ca**

LE LOT NUMERO DIX (10) DE LA COPROPRIETE

UN EMPLACEMENT DE PARKING, situé au sous-sol, d'une surface de 14,70m² portant le numéro 10 sur le plan du sous-sol. Et les 2/1.000èmes indivis des parties communes générales, dont le sol.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) DE LA COPROPRIETE

UN APPARTEMENT de type T2, situé au deuxième étage de la Cage B, deuxième porte à droite en arrivant sur le palier, comprenant : entrée et dégagement, salle de séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains, w.c. et placard d'une surface habitable de 50,20m² et le balcon d'une surface de 6,40m².

Les biens et droits immobiliers sus désignés sont soumis au règlement de copropriété contenant un état descriptif de division reçu par Me Charles CAMILLE, notaire à SALON DE PROVENCE, en date du 24 juin 1999, publié au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1, le 2 juillet 1999, volume 1999P, numéro 7327.

Ledit règlement a été modifié suivant acte reçu par Maître CAMILLE, le 16 juillet 1999, publié au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1, le 23 août 1999, volume 1999V, numéro 9220, modifié selon acte du 14 décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1, le 26 décembre 2000, volume 2000P, numéro 14852.

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.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis par acte en date du 24 août 1999, publié au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1, le 14 octobre 1999, volume 1999P, numéro 11299, attestation rectificative du 7 février 2000, volume 2000P, numéro 1684.

Tout amateur devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé.

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Il appartient à l'adjudicataire, d'ores et déjà autorisé, comme subrogé aux droits du vendeur, de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

CLAUSE SPECIALE COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu :

- de notifier au Syndic de la copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article R 322-30 du Code des procédures civiles d'exécution) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

ARTICLE VINGT-QUATRE - MISE A PRIX

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

60 000 €
(SOIXANTE MILLE EUROS)

**Laquelle mise à prix pourra être baissée successivement :
d'un quart, de la moitié puis des trois-quart
à défaut d'enchères.**

Fait à _____, le

Par Maître Nicolas SIROUNIAN, du Cabinet PROVANSAL, Avocats du Barreau d'AIX
EN PROVENCE, Avocat poursuivant la vente.

Rôle _____