DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DEPOT	DATE

PUBLICATION	TAXE	SALAIRES

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

SUR LES IMMEUBLES SUIVANTS :

DESIGNATION :

- Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour, piscine et petite construction à l'arrière sis sur la Commune de LAMBESC (13410) 16 avenue de Badonviller, cadastrée Section AM 27, 28, 29, 306 et 308, surface 00ha 7a 13ca.

* * *

SAISIS AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La S.A BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, S.A au capital de 546 601 552,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542.097.902., dont le siège social est 1 Boulevard Haussmann à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant constitué pour Avocat **Maître Laurence DE SANTI 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, 13617 Aix-en-Provence, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur xxxx

Madame xxxx

DEBITEURS SAISIS

La S.A BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI), S.A au capital de 117 386 000,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 381 804 905, dont le siège social est 4 rue du Général Foy à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

CREANCIER INSCRIT

TRESOR PUBLIC DE LAMBESC dont le siège est 1 route d'Aix 13410 LAMBESC, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

CREANCIER INSCRIT

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière :

-régulièrement signifié le 30 Novembre 2018 par la SELARL LEXJURIS à Monsieur xxx et publié au 1er Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 8 février 2019 Volume 2019 S n°7.

-régulièrement signifié le 11 décembre 2018 par la SELARL LEXJURIS à Madame xxx et publié au 1er Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 8 février 2019 Volume 2019 S n°8.

EN VERTU :

de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Stéphanie ARNAUD, Notaire à NICE le 13 AVRIL 2007, contenant prêt consenti par l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT publié le 11 juin 2007 Volume 2007 V n°3063

POUR AVOIR PAIEMENT DE LA SOMME CI-APRES, DEVENUE EXIGIBLE, PROVISOIREMENT ARRETEE AU 12 NOVEMBRE 2019 à 937.078 , 24 euros (neuf cent trente-sept mille soixante-dix-huit euros et vingt-quatre centimes
se décomposant comme suit :

1/ **Prêt n°95309043**

Document établi le : 12/11/2018 **Arrêté au : 12/11/2018**

		PRINCIPAL	INTERETS ACCESSOIRES
Date d'exigibilité anticipée 05/12/2016			
report au 07/12/2016		478 882,04	134 943,62
Intérêts au taux de 1,26 % sur 478 882,04 E du 07/12/2016 au 12/11/2018 soit 706 jours			11 663,08
Frais dont frais de procédures	447,51		447,51
sous total		478 882,04	147 054,21

TOTAL DES SOMMES DUES	625 936,25	EUR
NET A REGLER AU 12/11/2018	**625 936,25**	**EUR**

Sauf mémoire erreur ou omission et sous réserve des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif.

2/ Prêt n° 95309049

Document établi le : 12/11/2018 **Arrêté au : 12/11/2018**

	PRINCIPAL	INTERETS ACCESSOIRES
Date d'exigibilité anticipée 05/12/2016		
report au 07/12/2016	230 380,79	74 259,70
Intérêts au taux de 1,46 % sur 230 380,79 E du 07/12/2016 au 12/11/2018 soit 706 jours		6 501,50
sous total	230 380,79	80 761,20
TOTAL DES SOMMES DUES	311 141,99 EUR	
NET A REGLER AU 12/11/2018	**311 141,99 EUR**	

Sauf mémoire erreur ou omission et sous réserve des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif.

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.

Ces commandements n'ayant pas reçu satisfaction, ils ont été publiés pour valoir saisie au 1er Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 8 février 2019 Volume 2019 S n°7 pour Monsieur xxxx

Le 1er Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE a délivré le 8 février 2019 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 des 26 et 27 Mars 2019 par ministère de la SELAS LEX JURIS et SCP TARBOURIECH, Huissiers de Justice, la S.A BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE a fait délivrer à la S.A BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI), à Monsieur xxx et au TRESOR PUBLIC DE LAMBESC assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE pour le Lundi 20 mai 2019 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 de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE (13100), siégeant Zac Jas de Bouffan, Impasse des Frères Pratesi, 13090 AIX EN PROVENCE, adresse postale : 40 boulevard Carnot, à la vente judiciaire en (1 SEUL lot) de l'immeuble désigné comme suit aux commandements sus-indiqués et plus amplement décrit selon procès-verbal descriptif établi par LEX JURIS le 28 mars 2019 annexé au présent cahier des conditions de vente :

* * *

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 règlementations 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 en 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

Ledit bien appartenant à Monsieur xxx et Madame xxx mariés sous le régime de la communauté légale, suivant acte de vente reçu par Maître Olivier LAPEYRE Notaire à Avignon le 13 mai 2004 publié au 1er bureau des hypothèques le 24 juin 2004 Volume 2004 P n°6881.

CLAUSES SPECIFIQUES

IMMEUBLE EN COPROPRIETE

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'adjudicataire, 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, article 6, est tenu de notifier au Syndic de la copropriété 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'adjudicataire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

IMMEUBLE 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 1er 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.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

Sont cependant annexés au présent cahier des conditions de vente les renseignements d'ores et déjà donnés par la Commune de LAMBESC.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous les autres éléments.

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 PREMIER

TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication définitive sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé.

Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, en cas de surenchère, dégradation, réparation, curage de puits, puisards ou de fosses d'aisance, 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 nature ni de la solidité du sol et 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'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls, sans aucun recours pour quelque cause que ce soit contre le poursuivant.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des Décrets n° 96-97 du 7 Février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n° 97-855 du 12 Septembre 1997 concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de vente, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives ou des éléments d'équipements collectifs.

Il sera subrogé tant activement que passivement dans tous droits réels ou personnels attachés aux biens appartenant au saisi contre qui la vente est poursuivie.

ARTICLE DEUX

SERVITUDES

L'adjudicataire, soit qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira toutes servitudes passives, occultes ou apparentes, qu'elles résultent des

lois et 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 à se défendre des autres, à ses risques et périls, frais et fortunes sans aucun recours contre le poursuivant, l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente, la partie saisie ou les créanciers.

ARTICLE TROIS

ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le fait seul de l'adjudication, n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, que le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication ou en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra 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 » et pour les parties louées selon le paragraphe « b » du présent article.

d) Si l'immeuble est occupé en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre de la partie saisie et de tous occupants de son chef.

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.

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'adjudicataire ne pourra, avant paiement du prix et des frais d'adjudication, 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.

ARTICLE QUATRE

CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés dès l'adjudication définitive et notamment la taxe foncière qui sera calculée au prorata à compter de la date d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

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 CINQ

BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des locations verbales existantes pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication, d'après l'usage des lieux et dans les termes des lois et décrets en vigueur.

Il fera son affaire personnelle pour le temps qui en restera à courir des baux faits par la partie saisie.

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter les locations régulièrement consenties pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication, sauf à donner congé suivant l'usage des lieux et la législation en vigueur.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la saisie sont, quelle que soit leur durée, inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'adjudicataire 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. Si ces sommes sont productives d'intérêts au profit des locataires, soit conventionnellement, soit dans les termes de la loi, l'adjudicataire tiendra compte à ses locataires du montant de ces intérêts, soit au taux stipulé, soit au taux légal et il en effectuera ce paiement en autant de fractions qu'il y aura de termes de loyers et lors du paiement de chacun de ces termes, en ce qui concerne les intérêts conventionnels et aux époques fixées par la loi en ce qui concerne les intérêts légaux.

Les clauses ci-dessus qui concernent les loyers d'avance imputables sur le ou les derniers termes de la jouissance du locataire ne s'appliquent pas aux termes de loyers qui se paient par anticipation (terme à échoir).

La déclaration qui sera faite, soit au cahier des conditions de vente, soit par voie de conclusions, n'enlèvera pas à l'adjudicataire le droit de les toucher dès leur exigibilité sous la condition d'avoir au préalable acquitté les frais de poursuites indiqués à l'article huit ci-après et les droits d'enregistrement et autres du jugement d'adjudication indiqués à l'article sept ci-après et d'avoir justifié desdits paiements.

Toutefois, si la partie saisie ou le séquestre des loyers venait à encaisser tout ou partie de ces loyers payables par anticipation, l'adjudicataire fera son affaire personnelle du recouvrement de ces loyers auprès de la partie saisie ou de leur attribution à son profit des fonds détenus par le séquestre.

L'adjudicataire sera subrogé à ses risques, périls et fortune, purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie, tels que ces droits et obligations résultent des divers lois et décrets intervenus en matière de loyers (notamment en ce qui concerne les congés et prorogations, augmentations ou diminutions de loyers, demande en renouvellement en matière de propriété commerciale, etc...) et qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant, l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente et sans que ces derniers puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il supportera seul toutes les contestations de quelque nature que ce soit avec les locataires, fermiers ou occupants, qu'elles émanent de ceux-ci ou de lui-même.

Les droits de préemption de toutes natures ou assimilés s'imposeront à l'adjudicataire.

L'adjudicataire devra se reporter aux conclusions éventuelles sur les baux et locations à la fin du présent cahier des conditions de vente.

ARTICLE SIX

ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

Le poursuivant n'ayant pu être en mesure de vérifier si l'immeuble mis en vente est ou non assuré, l'adjudicataire sera tenu de le faire assurer contre tous les risques et notamment l'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile auprès d'une compagnie notoirement solvable et ce, pour une somme au moins égale à son prix d'adjudication et ce à compter du prononcé du jugement.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers inscrits à concurrence du solde dû sur le prix en principal et intérêts.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits.

ARTICLE SEPT

DROITS D'ENREGISTREMENT ET AUTRES

L'adjudicataire 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.

En cas de vente amiable, il réglera les frais, taxes et impôts complémentaires qui seront établis par le Notaire rédacteur de l'acte.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la T.V.A., le prix de vente et hors taxes. Dans ce cas, l'adjudicataire 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 T.V.A. dont ce dernier pourra être rendu redevable à raison de la vente forcée, en tenant compte de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, la paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

L'adjudicataire 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 HUIT

FRAIS DE POURSUITES ET EMOLUMENTS DE VENTE

L'adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant en sus de son prix dès l'adjudication définitive, les déboursés faits pour parvenir à la vente et à l'adjudication des biens sus-désignés et dont le montant sera déclaré avant l'adjudication.

En outre, il sera tenu au paiement des émoluments de vente tels que prévus aux articles A.444-191 et suivants du Code de Commerce.

Le titre d'adjudication ne pourra être délivré par le Greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance desdits déboursés et droits visés aux deux précédents alinéas, laquelle quittance demeurera annexée à la minute du titre de vente. Il ne pourra être délivré une quittance des frais indépendamment du paiement des émoluments de vente.

Si plusieurs lots sont mis en adjudication dans la même poursuite, les frais seront supportés par les adjudicataires au prorata du prix de vente ; seuls entreront en compte pour le partage des frais, les lots effectivement vendus.

ARTICLE NEUF

LEVEE ET PUBLICATION DU TITRE DE VENTE

La délivrance du jugement d'adjudication valant titre de vente sera effectuée conformément aux dispositions des articles R.322-59 à R.322-62 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, après notification par acte du Palais aux Avocats constitués (article 673 et 678 du Code de Procédure Civile).

L'avocat de l'adjudicataire sera tenu :

1° - De publier le titre de vente au Bureau des Hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, dans les deux mois de l'adjudication et en tout cas au plus tard deux mois avant la date éventuelle de péremption du commandement ; en outre, il transmettra à l'avocat du poursuivant l'état sur formalité dès réception, pour permettre la distribution du prix.

2° - De notifier par acte du Palais à toutes les parties ayant constitué Avocat, l'accomplissement de cette formalité,

le tout aux frais de l'adjudicataire.

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'adjudicataire en l'état du défaut de diligence de l'avocat de ce dernier.

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 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il notifiera l'accomplissement et leur coût à l'Avocat de

l'adjudicataire par acte d'avocat à avocat ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Une inscription de privilège de vendeur pourra être prise, conformément aux dispositions légales aux frais de l'adjudicataire.

ARTICLE DIX

DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

La CARPA d'AIX EN PROVENCE est désignée en qualité de Séquestre. Le prix de vente devra en conséquence être consigné entre ses mains.

L'Avocat répartiteur est chargé d'assurer la distribution du prix.

Le Séquestre servira pour les ventes sur saisie immobilière seulement et sur les sommes versées entre ses mains, après bonne fin d'encaissement, un intérêt égal à celui servi pour les consignations ordinaires par la Caisse des Dépôts et Consignations calculé jusqu'à la veille du chèque de règlement.

- **CAS GENERAL**

L'adjudicataire sera tenu de verser le prix entre les mains du Séquestre, à peine de réitération des enchères, dans le délai de deux mois à compter de l'adjudication définitive.

Passé ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'à complet versement du prix entre les mains du Séquestre.

A défaut de versement dans le délai de deux mois, l'adjudicataire devra supporter le coût de l'inscription du privilège de vendeur et de sa radiation ultérieure.

Si le prix n'est pas versé dans les quatre mois, il sera productif d'un intérêt au taux légal majoré de cinq points à compter de la date du jugement d'adjudication, conformément à l'article L 313-3 du Code monétaire financier.

Tout créancier titulaire d'une hypothèque conventionnelle ou d'un privilège inscrit ou d'une hypothèque judiciaire définitive, de premier rang ou devenu de premier rang, aura la faculté de se soustraire au versement du prix entre les mains du Séquestre, provisoirement et à ses risques et périls, à condition de l'en aviser par écrit. Il sera tenu aux intérêts de retard ci-dessus sur la partie du prix qui excéderait sa collocation.

♦ VENTES SUR LIQUIDATIONS JUDICIAIRES

En cas de vente d'immeubles sur liquidation judiciaire, le prix sera payé par l'adjudicataire entre les mains du liquidateur judiciaire dans les trois mois de l'adjudication, lequel devra en délivrer reçu par retour.

Il est rappelé qu'en cette matière, le prix est productif d'intérêts de retard à partir du jour où l'adjudication est devenue définitive.

Dans l'hypothèse où le prix aurait été versé entre les mains de la CARPA, celle-ci devra le transmettre au liquidateur dès l'expiration des délais de bonne fin d'encaissement bancaire, sans intérêt à sa charge contre le même reçu.

♦ EN CAS DE VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

L'acte notarié de vente n'est établi que sur consignation du prix et des frais de vente auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et justification du paiement des frais taxés.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont transmis, ensuite de la signature de l'acte de vente, à l'avocat poursuivant, à charge pour ce dernier de les consigner entre les mains du séquestre désigné en vue de procéder à la distribution entre les créanciers et à la radiation des hypothèques, ainsi qu'il est stipulé aux articles R.331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les sommes ainsi séquestrées produisent intérêts dans les termes prévues à l'article 13 ci-dessous et sont acquis au débiteur et au créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du Décret du 2 Avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnance la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Il est ici précisé qu'en cas de vente amiable après dépôt du cahier des conditions de vente, l'avocat poursuivant percevra, à titre de rémunération, un 1/2 émolument proportionnel sur la base du prix de cette vente.

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

Le Juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées et a été reçu dans les conditions prescrites à l'article L.322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. Il rappelle, le cas échéant, à la demande de l'avocat poursuivant, que le prix doit être séquestré entre les mains de la CARPA d'AIX EN PROVENCE en vue de l'ouverture des opérations de distribution du prix.

A défaut de pourvoir constater que la vente a été conclue conformément au jugement d'orientation et aux dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le Juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE ONZE

L'AVOCAT REPARTITEUR

- **SON ROLE :**

La procédure en vue de la répartition des sommes détenues par le séquestre sera diligentée par l'Avocat poursuivant la distribution -ci-après dénommé « Avocat Répartiteur », par souci de bien le distinguer de l'avocat ayant poursuivi la saisie immobilière- conformément aux dispositions des articles R.331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

a – Lorsqu'il n'existe qu'un seul créancier répondant aux conditions de l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est le séquestre qui est chargé de vérifier la régularité de la demande. Si toutes les conditions de l'article R.332-1 sont réunies, il procède au règlement dudit créancier et éventuellement du débiteur saisi. En cas de difficulté, le créancier poursuivant ou le débiteur pourra saisir le Juge de l'Exécution.

b – Lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux dispositions de l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et, s'il les connaît, répondant aux dispositions du 1er bis de l'article 2374 et de l'article 2375 du Code Civil, c'est l'Avocat Répartiteur qui leur notifie la demande d'actualisation des créances, qui reçoit les conclusions d'actualisation, qui élabore le projet de distribution en convoquant éventuellement les créanciers, qui notifie le projet de distribution aux créanciers de l'immeuble et au débiteur.

b1 – A défaut de contestation ou de réclamation dans le délai de 15 jours suivant la réception de la notification, c'est l'Avocat Répartiteur qui saisit le Juge de l'Exécution en vue de l'homologation dudit projet.

b2 – Dans le cas contraire, c'est l'Avocat Répartiteur qui convoque les créanciers parties à la procédure et le débiteur.

b2.1 – S'ils s'accordent sur la répartition, l'Avocat Répartiteur dresse un procès-verbal de cet accord, qui sera signé par les créanciers et le débiteur, qu'il soumettra au Juge de l'Exécution qui le rendra exécutoire après en avoir vérifié la régularité.

b2.2 – A défaut d'accord, c'est l'Avocat Répartiteur qui saisit le Juge de l'Exécution en lui transmettant le projet de distribution et un procès-verbal lui exposant les difficultés, conformément aux dispositions de l'article R.333-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, outre tous les documents utiles.

Lorsque le Juge de l'Exécution a rendu exécutoire l'accord amiable de distribution du prix établi par l'Avocat Répartiteur ou lorsqu'il rend une décision établissant l'état des répartitions en cas de désaccord entre les parties, c'est l'Avocat Répartiteur qui notifie sans délai la décision devenue définitive au séquestre, afin qu'il procède aux règlements des différentes parties dans le mois de ladite notification.

- **SA RETRIBUTION :**

La rétribution de l'Avocat Répartiteur s'ajoute aux frais et émoluments de vente.

Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et le cas échéant le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions des articles A. 444-192, A.444-193 et A.663.28 du Code de Commerce.

De fait, la rétribution de l'Avocat Répartiteur sera calculée de la façon suivante :

- 4,275 % sur la tranche de 0 à 15.000 €,
- 3,325 % sur la tranche de 15.000 à 50.000 €,
- 2,375 % sur la tranche de 50.000 à 150.000€,
- 1,425 % sur la tranche de 150.000 à 300.000 €,
- 0,713 % au-delà de 300.000 €,

et prélevée sur le montant des sommes qui seront distribuées aux créanciers.

ARTICLE DOUZE

PAIEMENT PROVISIONNEL
DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 cette créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente,
- la copie de l'état ordonné des créances.

ARTICLE TREIZE

PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE VENDU

Avant le paiement intégral du prix et des frais de la vente l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens.

ARTICLE QUATORZE

TITRES DE PROPRIETE

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession des titres de propriété des biens saisis, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE QUINZE

1 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne seront reçues, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant exerçant près le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE.

L'enchère minimum ne sera en aucun cas inférieure à 1.000 Euros ; cependant, pour les immeubles de faible valeur et par dérogation à la présente règle, il pourra être fixé une enchère minimum de 500 Euros qu'il conviendra d'annoncer préalablement au début de la vente.

Conformément aux dispositions de l'article R.322-41 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'Avocat devra se faire remettre par son mandant et contre récépissé, une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre, représentant 10 % du montant de la mise à prix.

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

Si l'adjudicataire 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.

A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le Juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.

2 - LA NULLITE DES ENCHERES

Les dispositions de la présente section sont prescrites à peine de nullité de l'enchère soulevée d'office.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvre la nullité des enchères précédentes.

La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication.

Les contestations relatives à la validité des enchères sont formées verbalement à l'audience, par ministère d'avocat. Le Juge statue sur le champ et, le cas échéant, reprend immédiatement les enchères dans les conditions prévues à l'article R.322-43 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE SEIZE

DECLARATION D'ENCHERES

L'avocat dernier enchérisseur est tenu de déclarer au Greffier, avant l'issue de l'audience, l'identité de son mandant.

Si les renseignements d'identité fournis par l'adjudicataire sont incomplets au regard des exigences de la publicité foncière, l'avocat de l'adjudicataire les complète par une déclaration écrite remise au Greffe au plus tard le troisième jour ouvrable suivant l'audience d'adjudication. Cette déclaration complémentaire est annexée au titre de vente. En cas de difficulté, le Greffe en réfère au Juge qui statue par une ordonnance non susceptible d'appel.

La faculté de déclarer command est expressément prohibée par l'article L322-8 du Code des Procédures Civiles d'Exécution en matière de vente aux enchères.

Les co-adjudicataires seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.

ARTICLE DIX SEPT

SURENCHERES

Selon les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est précisé :

Toute personne peut faire une surenchère du dixième au moins du prix principal de la vente.

A peine d'irrecevabilité, la surenchère est formée par acte d'avocat et déposée au Greffe du Juge de l'Exécution dans les **dix jours** suivant l'adjudication. Elle vaut demande de fixation d'une audience de surenchère.

L'avocat doit attester s'être fait remettre de son mandant une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque du dixième du prix principal de la vente et des frais préalables ainsi que des droits d'enregistrement calculés sur la base de la mise à prix.

La déclaration de surenchère ne peut être rétractée.

Au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier de justice au créancier poursuivant,

à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité. L'acte de dénonciation rappelle les dispositions de l'article R.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et du second alinéa du présent article, à savoir : la validité de la surenchère peut être contestée dans les quinze jours de sa dénonciation. Une copie de l'attestation prévue au deuxième alinéa de l'article R.322-51 du Code des Procédures Civiles d'Exécution y est jointe.

L'audience de surenchère est fixée par le Juge de l'Exécution à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la déclaration de surenchère.

En cas de contestation de la déclaration de surenchère, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet.

Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits, l'adjudicataire et le surenchérisseur sont avisés par le Greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les formalités de publicité sont réalisées à la diligence du surenchérisseur, sur la mise à prix modifiée par la surenchère.

Les frais qu'elle engendre sont taxés et inclus dans le prix de vente.

Le jour de l'audience, les enchères sont reprises dans les conditions prévues par les articles R.322-39 à R.322-49 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sur la mise à prix modifiée par la surenchère.

Si cette surenchère n'est pas couverte, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire.

Aucune surenchère ne pourra être reçue sur la seconde adjudication.

ARTICLE DIX HUIT

LA REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'adjudicataire de payer dans les délais prescrits le prix, les frais taxés et les émoluments de vente, 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.

Toute personne qui poursuit la réitération des enchères se fait délivrer par le Greffe un certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié de la consignation du prix et du paiement des frais taxés et des émoluments de vente.

La personne qui poursuit la réitération des enchères fait signifier le certificat au saisi, à l'adjudicataire et, le cas échéant, au créancier ayant sollicité la vente.

Outre les mentions prescrites par les actes d'huissier de justice, la signification faite à l'acquéreur comporte, à peine de nullité :

1° - La sommation d'avoir à payer le prix, les frais et les émoluments de la vente dans un délai de huit jours ;

2° - Le rappel des dispositions du second alinéa de l'article L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles R.311-6, R.322-56, R.322-58, R.322-68, R.322-69 et R.322-72 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'adjudicataire peut contester le certificat dans un délai de quinze jours suivant sa signification. La décision du Juge de l'Exécution statuant sur cette contestation n'est pas susceptible d'appel.

Faute pour l'adjudicataire de satisfaire à la sommation qui lui a été faite, l'immeuble est remis en vente par la voie d'une nouvelle adjudication.

La nouvelle audience de vente est fixée par le Juge de l'Exécution sur requête de la partie qui poursuit la réitération des enchères, à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la date de la signification du certificat du greffe à l'acquéreur.

En cas de contestation du certificat prévu à l'article R.322-67 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet.

Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits et l'adjudicataire défaillant sont avisés par le greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les formalités de publicité sont réitérées dans les formes et conditions prévues par les articles R.322-31 à R.322-36 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Elles comportent, en outre, le montant de l'adjudication.

Le jour de l'audience, les enchères sont réitérées dans les conditions prévues par les articles R.322-39 à R.322-49 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'adjudicataire défaillant de la vente initiale conserve à sa charge les frais taxés lors de cette adjudication. Passé un délai de deux mois suivants celle-ci, il est tenu des intérêts au taux légal sur son enchère jusqu'à la nouvelle vente.

Selon l'article L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'adjudicataire défaillant est tenu au paiement de la différence entre son enchère et le prix de la revente si celui-ci est moindre. Il ne peut prétendre à la répétition des sommes qu'il a acquittées.

L'adjudicataire, à l'issue de la nouvelle adjudication, doit les frais afférents à celle-ci.

L'adjudicataire sur réitération des enchères entrera en jouissance dans les conditions stipulées à l'article 3 qui précède. Il devra les intérêts de son prix du jour fixé pour son entrée en jouissance, le tout sauf le recours de la partie saisie ou des créanciers contre l'adjudicataire défaillant pour les intérêts courus antérieurement et la différence de prix si le prix de revente est moindre.

Il devra faire publier son jugement d'adjudication dans les termes de l'article 10 ci-dessus et sera tenu de se conformer aux clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente en ce qu'elles ne contiennent aucune disposition contraire au présent article.

ARTICLE DIX NEUF

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

ARTICLE VINGT

ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de son Avocat qui se rendra adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE et ne pourra avoir effet que par signification de constitution aux lieux et place.

Les actes d'exécution, ceux sur la réitération des enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres ayants-cause seront valablement signifiés aux domiciles élus.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

ARTICLE VINGT ET UN

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 :

- **273.000 EUROS (DEUX SOIXANTE TREIZE 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 20 mai 2019 à 9 HEURES

Ainsi fait et dressé par Maître Laurence DE SANTI, Avocat poursuivant, demeurant 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13617 Aix-en-Provence, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

A Aix-en-Provence,
Le 1er avril 2019

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente :

- assignations débiteurs en date du lundi 26 mars 2019
- dénonce contenant assignation aux créanciers inscrits des 26 et 27 mars 2019
- état hypothécaire à la date du commandement de payer valant saisie immobilière,
- procès-verbal descriptif de l'immeuble,
- diagnostics,
- renseignements délivrés par la Commune,
- dénonce aux créanciers inscrits