

SCP DAYDE PLANTARD ROCHAS & VIRY
AVOCATS ASSOCIES
Espace Forbin – 13 Place John Rewald
13100 AIX EN PROVENCE
Tél: 04.42.38.25.84 – Fax: 04.42.38.56.99

Affaire : 
Dossier n°0209538
JEX Aix-en-Provence -RG 24/01129
Adjudication du 07 juillet 2025

CONCLUSIONS AUX FINS D'ANNEXION AU CAHIER DES CONDITONS DE VENTE

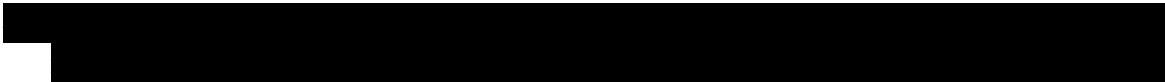
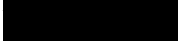
Pour :

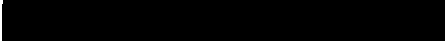
Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier **LE CALESERAIGNE**, immatriculé au registre des copropriétés sous le n°AB 3604204 situé 12-14 Rue de la Verdière, 13090 AIX-EN-PROVENCE, représenté par son syndic en exercice la société NEXITY immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 487 530 099 domiciliée en son agence d'AIX LA PARADE, Domaine de la Parade, Bâtiment Kessel, 1600 route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE, prise en la personne de son représentant légal en exercice.

Créancier poursuivant

Ayant pour avocat **Maître Julie ROUILLIER, avocat associée de la SCP PLANTARD ROCHAS ROUILLIER VIRY & ROUSTAN BERIDOT**, société d'avocats au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, dont le siège est Espace Forbin, 13, place John Rewald 13100 Aix-en-Provence

Contre :

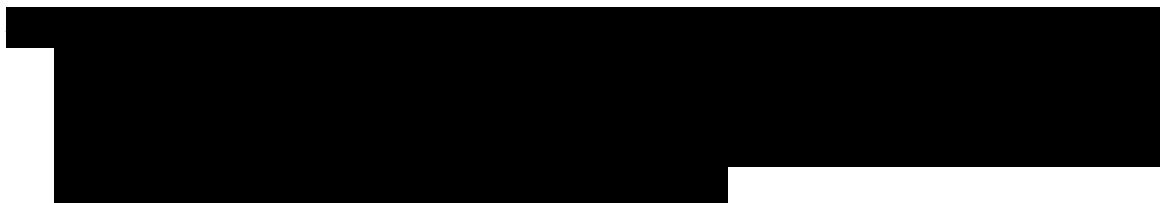



Débiteurs saisis

En présence de :



Représenté par **Maître Paul GUEDJ**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE



Représenté par **Maître Nicolas SIROUNIAN**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE

Créanciers inscrits

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

1. Les faits et la procédure :

Agissant en vertu de :

- La grosse exécutoire d'un jugement définitif du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE du 8 juin 2020 signifié selon exploit de Maître TEDDE-MARCOT, alors huissier de justice le 6 juillet 2020.
- La grosse exécutoire d'un jugement définitif du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE du 2 janvier 2023 signifié selon exploits de Maîtres OUTRE et David MOYA, alors huissiers de justice les 11 et 23 janvier 2023.

Selon exploit de Maître David MOYA, Commissaire de Justice à AIX EN PROVENCE, en date du 21 novembre 2023, a signifié à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie portant sur les biens suivants :

Dans un ensemble immobilier dénommé le Caleseraigne, situé 12-14 rue de la Verdière 13090 AIX EN PROVENCE figurant au cadastre rénové de ladite commune Section PR n°82 pour une contenance de 55 ares et 55 centiares et Section PR n°84 pour une contenance de 27 ares 92 centiares, soit une superficie totale de 83 ares 47 centiares :

- Le lot n°59 un appartement situé au septième étage droit comprenant six pièces principales dans le bâtiment F et les 1.193/100.000èmes des parties communes générales et les 416/10.000èmes des parties communes spéciales et 465/10.000èmes des charges ascenseurs.

Tel que cela résulte du règlement de copropriété- état descriptif de division dressé par Maître Edmond PASCAL, alors notaire à AIX EN PROVENCE le 21 novembre 1978 dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1 le 13 décembre 2018 Volume 3608 n°11.

Le commandement de payer valant saisie a été publié le 19 janvier 2024 au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1 Volume 2024 S n°8.

Le Cahier des conditions de vente a été déposé le 05 mars 2024.

Selon jugement d'Orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE en date du 28 avril 2025, la vente forcée a été ordonnée et l'audience d'adjudication fixée au 07 juillet 2025 à 9 heures.

2. Demande d'annexion au Cahier des conditions de vente :

Il a été porté à la connaissance du poursuivant par Maître David MOYA Commissaire de justice chargé de faire visiter le bien le 24 juin 2025 que depuis le Procès-Verbal descriptif dressé le 30 janvier 2024 le bien saisi est occupé par des tiers en vertu d'un bail d'habitation non-meublé (colocation) en date du 2 octobre 2024 avec effet au 1^{er} octobre 2024, d'une durée de 3 ans moyennant un loyer mensuel de 1 400,00 EUR outre les provisions sur charges de 50,00 EUR par mois.

Le bail est relaté dans le Procès-Verbal de constat dressé par Maître David MOYA, commissaire de justice le 24 juin 2025 annexé au présent dire.

Il est précisé que ces occupants ont refusé au commissaire de justice instrumentaire de pénétrer dans les lieux afin de réaliser la visite du bien prévue aux termes du jugement d'orientation du 28 avril 2025, faisant ainsi obstacle à la réalisation de ladite visite, comme l'atteste Maître MOYA, commissaire de justice, aux termes de son PV de constat en date du 24 juin 2025 annexé au présent dire.

Il importe de porter ces informations à la connaissance des personnes souhaitant porter les enchères qui en feront leurs affaires personnelles. Le poursuivant ne dispose pas d'autres informations.

Il est en conséquence demandé à Madame le Juge de l'Exécution d'annexer les présentes conclusions et les pièces visées au cahier des conditions de vente et d'en donner acte au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier **LE CALESERAIGNE**.

PAR CES MOTIFS

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

- PV de constat du 24 juin 2025

Au cahier des conditions de vente et d'en donner acte au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier **LE CALESERAIGNE**

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces annexées :

- PV de constat du 24 juin 2025

