

## CAHIER DES CHARGES

### **CLAUSES ET CONDITIONS**

auxquelles seront adjugés à l'audience des ventes immobilières du Tribunal Judiciaire de Marseille, siégeant 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE, les biens immobiliers ci-après désignés, en UN SEUL LOT d'enchère :

**Sur la commune de CEYRESTE (13600), 14 Avenue Eugène Julien / 11 Impasse des Restanques, quartier SIMAREGRE :**

Une parcelle de terre cadastrée, section BH n°100, pour une contenance de 9 ares et 47 centiares sur laquelle est édifiée une maison d'habitation partiellement climatisée, élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin.

Cet immeuble comporte au rez-de-chaussée, une entrée, un salon / salle à manger, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, des WC indépendants, une buanderie et divers placards et penderies, le tout d'une superficie loi Carrez de 115,98 m<sup>2</sup>, une terrasse et un garage de 18,54 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-jardin, l'immeuble compte trois grandes pièces dont une aménagée en bureau et une en salle de sports avec douche et WC, une chaufferie avec chauffage au fuel et ballon d'eau chaude et un débarras, d'une surface totale hors Carrez de 90,14 m<sup>2</sup> et une grande terrasse couverte donnant sur une piscine dotée d'un système d'alarme.

Cette maison est entourée de nombreux végétaux.

Quelques fissures affectent ça et là le gros œuvre et les carrelages ainsi que le plafond d'une chambre du rez-de-chaussée avec quelques traces anciennes d'infiltration.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens dont s'agit appartiennent en indivision à :

- 1) Madame Michèle, Alexandrine, Angèle BOUISSIN veuve TIDDA**  
Née le 5 février 1948 à LA CIOTAT (13)  
Demeurant et domiciliée 11 impasse des Restanques 13600 CEYRESTE
- 2) Monsieur Xavier, Michel, Armand TIDDA**  
Né le 24 avril 1969 à LA CIOTAT (13)  
Epoux commun en biens de Madame Carine, Madeleine LE GRAFIET  
Demeurant et domicilié 6 Avenue Georges Métaireau 13600 CEYRESTE
- 3) Madame Carla, Sylvie, Grégory TIDDA**  
Née le 2 février 2000 à AUBAGNE (13)  
Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité  
Demeurant et domiciliée Chez Madame CASANOVA 45 Chemin des  
Matelots 13124 PEYPIN

#### **En vertu de :**

- Un acte d'acquisition du 21 juin 1975 publié le 10 juillet 1975 volume 1920 n°9 ;
- Une attestation après décès dressée le 25 avril 2018 publiée le 11 mai 2018 volume 2018 P n°4446 ;
- Une attestation après décès du 5 octobre 2022 publiée le 28 octobre 2022 volume 2022 P n°35193.

### **OCCUPATION**

Les biens sont occupés par Monsieur Soren HANNESTAD et Madame Jeannette HANNESTAD en vertu d'un bail d'habitation conclu le 27 février 2020 pour une période de trois années expirant le 26 février 2023 moyennant un loyer mensuel de 1650,00 euros, revalorisable chaque année en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

#### **vendus à la requête de :**

### **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE**

Société coopérative à capital variable immatriculée au RCS de AIX EN PROVENCE sous le n° 381 976 448 dont le siège social est 25 Chemin des 3

Cyprès CP 33 à AIX EN PROVENCE CEDEX (13097) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

Elisant domicile au cabinet de **Maître Violaine CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS**, dont le cabinet est sis Château de Saint Henri - 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE, email : saisie.immobiliere@ctcavocats.fr, téléphone : 04 13 41 53 53, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE,

### **AU CONTRADICTOIRE DE:**

- 1) Monsieur Xavier, Michel, Armand TIDDA**  
Né le 24 avril 1969 à LA CIOTAT (13)  
Epoux commun en biens de Madame Carine, Madeleine LE GRAFIET  
Demeurant et domicilié 6 Avenue Georges Métaireau 13600 CEYRESTE
- 2) Madame Michèle, Alexandrine, Angèle BOUISSIN veuve TIDDA**  
Née le 5 février 1948 à LA CIOTAT (13)  
Demeurant et domiciliée 11 impasse des Restanques 13600 CEYRESTE
- 3) Madame Carla, Sylvie, Grégory TIDDA**  
Née le 2 février 2000 à AUBAGNE (13)  
Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité  
Demeurant et domiciliée Chez Madame CASANOVA 45 Chemin des Matelots 13124 PEYPIN

### **CO-LICITANTS**

#### **Suivant :**

- La grosse exécutoire du jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Marseille le 2 juillet 2024 ;
- Sa signification en date du 28 août 2024 ;
- Une ordonnance de caducité du conseiller de la mise en état de la Chambre 2-4 de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence en date du 21 janvier 2025 ;
- Un certificat de non-recours du 20 mars 2025.

Les décisions de justice précitées, ainsi que l'acte de signification et le certificat de non-recours sont annexés au présent cahier des charges.

### **DATE DE LA VENTE :**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques de ce bien devant la Chambre des Criées du Tribunal Judiciaire de Marseille siégeant 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens sus-désignés, le :

**MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025 A 9H30**

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation des biens au regard de l'urbanisme sans aucune garantie quant à la régularité des constructions édifiées et sans recours possible contre l'avocat rédacteur du cahier des charges ainsi qu'à l'encontre du créancier poursuivant.

De la même manière, l'adjudicataire devra mettre en œuvre tout moyen ou procédure appropriée afin d'obtenir l'enlèvement des biens meubles pouvant grever les biens vendus, sans recours contre l'avocat rédacteur du cahier des charges ainsi qu'à l'encontre du créancier poursuivant.

**Les biens vendus peuvent par ailleurs être grevés de diverses inscriptions d'hypothèques qui ne seront pas purgées du seul fait de la vente aux enchères publiques.**

**A défaut d'accord amiable des créanciers hypothécaires à la mainlevée de leurs inscriptions, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la purge des inscriptions grevant ces biens.**

Il a été dressé un procès-verbal descriptif des biens ci-dessus désignés objets de la vente, le 7 avril 2025, par la SAS PROVJURIS, commissaires de justice à Marseille ainsi qu'un rapport de diagnostics techniques le même jour par le cabinet NASRATY.

### **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes, conformément aux dispositions de l'article 12.1 du règlement intérieur national de la profession d'avocat

#### **Chapitre Ier : Dispositions générales**

### **Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de Procédure Civile et, pour partie, de celles du code des Procédures Civiles d'Exécution

### **Article 2 – Etat de l'immeuble**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, 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 la nature, ni de la solidité du sol ou 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'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

### **Article 3 – Baux et locations**

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

#### **Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés**

Les droits de prémption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **Article 5 – Assurances et abonnements divers**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **Article 6 – Servitudes**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature.

Plus particulièrement, l'acquéreur devra participer pour moitié à l'entretien du chemin d'accès à la propriété conformément à la servitude incluse dans un acte du 8 décembre 1973 reprise dans l'acte d'acquisition du 21 juin 1975 annexé au présent cahier.

## **Chapitre II : Enchères**

### **Article 7 – Réception des enchères**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **Article 8 – Garantie À fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **Article 9 – Surenchère**

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

### **Article 10 – Réitération des enchères**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

L'adjudicataire défaillant est tenu au paiement de la différence entre son enchère et le prix de la revente, si celui-ci est moindre.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la 1<sup>ère</sup>, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **Chapitre III : Vente**

#### **Article 11 – Transmission de propriété**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, 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.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **Article 12 – Séquestre**

Les fonds à provenir de la vente seront versés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats au Barreau de Marseille, désigné en qualité de séquestre.

#### **Article 13 – Versement du prix de vente**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à

compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

#### **Article 14 – Paiement des frais de poursuites**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **Article 15 – Droits de mutation**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente 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.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes.

Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

L'acquéreur 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 16 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **Article 17 – Obtention du titre de vente**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier

de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

### **Article 18 – Publication**

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

### **Article 19 – Entrée en jouissance**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

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 et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

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 vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du

présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2465 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

#### **Article 20 – Contributions et charges**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au *pro rata temporis* à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **Article 21 – Titres de propriété**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

### **Article 22 – Purge des inscriptions**

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2377, 1<sup>o</sup>, du code civil.

### **Article 23 – Attribution de juridiction**

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **Article 24 – Immeuble en copropriété**

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, 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, est tenu de notifier au syndic 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'acquéreur.

#### **Article 25 – Immeubles en lotissement**

L'avocat du poursuivant devrait 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 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

#### **Article 26 – Clause d'attribution**

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

#### **Article 27 – Clause de substitution**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente, à charge

de dénoncer sa déclaration au poursuivant et aux autres colicitants dans les trois jours ouvrables suivants.

**Article 28 - Mise à prix**

**Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée dans le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille le 2 juillet 2024, savoir :**

**275 000,00 euros (DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)  
avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchère.**

**Liste des annexes :**

- 1) Jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MARSEILLE le 2 juillet 2024 ;
- 2) Sa signification en date du 28 août 2024 ;
- 3) Ordonnance de caducité du conseiller de la mise en état de la Chambre 2-4 de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 21 janvier 2025 ;
- 4) Certificat de non-recours du 20 mars 2025 ;
- 5) Procès-verbal de description du 7 avril 2025 ;
- 6) Diagnostics techniques du 7 avril 2025 ;
- 7) Plan cadastral ;
- 8) Relevé de propriété ;
- 9) Lettre de CTC AVOCATS du 17 avril 2025 à la mairie de CEYRESTE ;
- 10) Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 9 mai 2025 ;
- 11) Acte d'acquisition en date du 21 juin 1975.

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE  
MARSEILLE**

6, Rue Joseph AUTRAN  
13281 MARSEILLE Cédex 06

N° R.G. : N° RG 23/01509 -  
N° Portalis  
**DBW3-W-B7H-27JE**

Affaire :

**Société LA CAISSE  
REGIONALE DE CREDIT  
AGRICOLE MUTUEL ALPES  
PROVENCE**

Contre :

**Carla Sylvie Grégory TIDDA,  
Michèle Alexandrine Angèle  
BOUISSIN veuve TIDDA,  
Xavier Michel Armand TIDDA**

Décision du 02 Juillet 2024

Copie certifiée conforme revêtue  
de la formule exécutoire

sur 6 Pages

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Président du Tribunal judiciaire de MARSEILLE a rendu la décision dont la teneur suit :

**EN CONSÉQUENCE  
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE, AU NOM DU PEUPLE  
FRANCAIS, MANDE ET ORDONNE**

A tous les huissiers de justice/commissaires de justice sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires, d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision, certifiée conforme à la minute a été signée, scellée et délivrée par le greffier soussigné.

Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule exécutoire délivrée à :

la SELARL SELARLU CREZE

Marseille, le 26 Juillet 2024

Le Directeur des services de greffe judiciaires





**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE MARSEILLE**

**PREMIERE CHAMBRE CIVILE**

**JUGEMENT N° 24/213 DU 02 Juillet 2024**

**Enrôlement : N° RG 23/01509 - N° Portalis DBW3-W-B7H-27JE**

**AFFAIRE : Société LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
MUTUEL ALPES PROVENCE (SELARL SELARLU CREZE)  
C/ Mme Carla TIDDA (Me Caroline SAYAG) et autres**

**DÉBATS : A l'audience Publique du 07 Mai 2024**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats :**

**Président : SPATERI Thomas, Vice-Président**

**Greffier lors des débats : ALLIONE Bernadette, Greffier**

**Vu le rapport fait à l'audience**

**A l'issue de laquelle, les parties ont été avisées que le prononcé de la décision  
aurait lieu par mise à disposition au greffe le : 02 Juillet 2024**

**Jugement signé par SPATERI Thomas, Vice-Président et par ALLIONE  
Bernadette, Greffier à laquelle la minute de la décision a été remise par le  
magistrat signataire.**

**NATURE DU JUGEMENT**

**contradictoire et en premier ressort**

**Expédition délivrée le  
à M.**

**Grosse délivrée le 26 JUIL. 2024  
à M. SELARL SELARLU CREZE  
c/ M. C. SAYAG  
c/ la SELARL RINGLE ROY et Associés**

**NOM DES PARTIES****DEMANDERESSE**

Société **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE**  
immatriculée au RCS d'AIX-EN-PROVENCE sous le n° 381 976 448, dont le siège social est sis Département Recouvrement et Contentieux - 25 Chemin des 3 Cyprès CP 33 - 13097 AIX EN PROVENCE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

représentée par Maître Violaine CREZE de la SELARLU CREZE, avocat au barreau de MARSEILLE

**C O N T R E****DEFENDEURS**

Madame Carla Sylvie Grégory TIDDA  
née le 02 Février 2000 à AUBAGNE (13)  
de nationalité Française, demeurant 1459 Chemin des Poissonniers - 13600 LA CIOTAT

Madame Michèle Alexandrine Angèle BOUISSIN veuve TIDDA  
née le 05 Février 1948 à LA CIOTAT (13)  
de nationalité Française, demeurant 12 avenue Eugène Julien - 13600 CEYRESTE

représentées par Maître Caroline SAYAG, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Xavier Michel Armand TIDDA  
né le 24 Avril 1969 à LA CIOTAT (13)  
de nationalité Française, demeurant 6 avenue Georges Métaireau - 13600 CEYRESTE

représenté par Maître Caroline RANIERI de la SELARL RINGLE ROY & ASSOCIES, avocat au barreau de MARSEILLE

**EXPOSÉ DU LITIGE :**

Par jugement du 30 mai 2022 ce tribunal a :

- condamné solidairement Xavier TIDDA et Carine LEGRATIER épouse TIDDA à verser à la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE en deniers ou quittances la somme de 297.316,83 €,
- rejeté la demande formée par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE à verser à Xavier TIDDA et Carine LEGRATIER épouse TIDDA la somme de 1.500 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- rejeté toute autre demande,
- ordonné l'exécution provisoire,
- fait masse des dépens et les a partagés à raison de 50 % à la charge de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE et 50 % à la charge de Xavier TIDDA et Carine LEGRATIER épouse TIDDA.

Ce jugement a été signifié le 1er juillet 2022 et revêtu d'un certificat de non appel le 12 août 2022.

Monsieur Xavier TIDDA est propriétaire indivis d'un bien immobilier sis à Ceyreste dont la propriété est répartie comme suit :

- madame Michèle TIDDA pour 10/16èmes en pleine propriété et 6/16èmes en usufruit,
- monsieur Xavier TIDDA pour 3/16èmes en nue-propiété.
- madame Carla TIDDA pour 3/16èmes en nue-propiété.

Par acte de commissaire de justice du 6 février 2023 la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE a fait assigner monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA.

Aux termes de ses dernières conclusions en date du 16 novembre 2023 elle demande au tribunal d'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les consorts TIDDA, préalablement pour y parvenir d'ordonner la licitation de la nue-propiété des biens et droits immobiliers qui en dépendent sis à Ceyreste et de condamner les consorts TIDDA à lui payer la somme de 3.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de ses demandes elle fait valoir qu'elle est fondée en vertu de l'article 815-17 du code civil à provoquer ce partage, qu'elle ne sollicite pas la licitation de la pleine propriété de l'immeuble mais de la seule nue-propiété qui fait seule l'objet de l'indivision et en présence d'un usufruitier. Elle ajoute que sa créance résulte d'un titre exécutoire et ne peut plus faire l'objet d'une contestation, ajoutant que le calcul des intérêts au taux légal majoré doit en vertu de l'article L313-3 du code de la consommation s'appliquer à compter du deuxième mois suivant la date du jugement assorti de l'exécution provisoire.

Mesdames Michèle et Carla TIDDA ont conclu le 12 octobre 2023 au rejet des demandes de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE aux motifs que la vente du bien ne peut, en application de l'article 815-5 du code civil être ordonnée contre la volonté de l'usufruitier, madame Michèle TIDDA. Elles demandent encore la condamnation de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE à leur payer la somme de 2.000 € en

application de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur Xavier TIDDA a conclu le 18 septembre 2023 au rejet de la demande de licitation, pour les mêmes motifs, et à la fixation de la créance de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE à la somme de 97.316,83 €, exposant que le décompte présenté à l'appui des demandes comporte une erreur relative à l'application des intérêts au taux majoré et aux sommes dues en vertu de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 2 avril 2024.

#### **MOTIFS DE LA DÉCISION :**

Le montant de la créance de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE résulte d'un jugement passé en force de chose jugée.

Il n'appartient donc pas au tribunal, saisi d'une demande de partage et de licitation, d'apprécier à nouveau le montant d'une créance déjà définitivement fixée, toute contestation sur ce point étant irrecevable en application de l'article 1355 du code civil et de l'article 125 code de procédure civile.

En application de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil les créanciers ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui.

En l'espèce les consorts TIDDA, ainsi qu'il résulte d'une attestation de propriété immobilière dressée par maître MOREL-FERAUD en date du 25 avril 2018, sont propriétaires d'un bien immobilier sis 14, avenue Eugène Julien, 13600 Ceyreste, cadastré section BH n°100, lieudit Simoregre, d'une contenance de 9 ares et 47 centiares. La propriété de ce bien est répartie de la façon suivante :

- madame Michèle TIDDA pour 10/16èmes en pleine propriété et 6/16èmes en usufruit,
- monsieur Xavier TIDDA pour 3/16èmes en nue-propiété.
- madame Carla TIDDA pour 3/16èmes en nue-propiété.

Il existe donc une indivision relativement à la nue-propiété de ce bien et la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, créancière de monsieur Xavier TIDDA en vertu du jugement du 30 mai 2022 est donc fondée à demander le partage de celle-ci.

Les opérations de partage sont simples dès lors qu'elles ne portent que sur un seul bien. Il n'y a donc pas lieu de désigner un notaire et un juge commis, ces désignations n'étant prescrites par l'article 1364 du code de procédure civile que si la complexité des opérations le justifie.

La demande de licitation de la seule nue-propiété ne se heurte pas à la prohibition posée par l'article 815-5 du code civil dans la mesure où celle-ci ne vise que la vente de la pleine propriété d'un bien, qui n'est pas sollicitée en l'espèce.

La répartition des droits des parties sur le bien indivis, et la consistance de celui-ci en une seule maison d'habitation rendent impossible tout partage en nature et il y a donc lieu d'ordonner la licitation de la nue propriété de celui-ci, aux conditions qui seront précisées au dispositif du présent jugement.

Les consorts TIDDA, qui succombent à l'instance, en supporteront in solidum les dépens, qui seront employés en frais privilégiés de partage. Ils seront en outre condamnés in solidum à payer à la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE la somme de 3.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS :**

**Le tribunal, statuant par jugement contradictoire et en premier ressort :**

**Déclare** irrecevable la demande de fixation de la créance de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE ;

**Ordonne** l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA relativement au bien immobilier sis 14, avenue Eugène Julien, 13600 Ceyreste, cadastré section BH n°100, lieudit Simoregre, d'une contenance de 9 ares et 47 centiares ;

**Ordonne** préalablement et pour y parvenir la licitation à la barre de ce tribunal en un seul lot, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par maître CRÉZÉ, de la nue-propriété des biens et droits immobiliers consistant en une maison d'habitation avec terrain autour, sis 14, avenue Eugène Julien, 13600 Ceyreste, cadastrés section BH n°100, lieudit Simoregre, d'une contenance de 9 ares et 47 centiares, sur la mise à prix de 275.000 € avec faculté de baisse de la moitié en cas de carence d'enchères ;

**Dit** que la publicité de la vente se fera conformément aux dispositions des articles R322-20 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

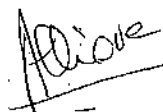
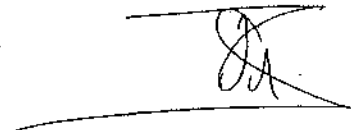
**Condamne** in solidum monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA à payer à la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE la somme de 3.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

**Condamne** in solidum monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA aux dépens, qui seront employés en frais privilégiés de partage.

**AINSI JUGÉ, PRONONCÉ ET MIS À DISPOSITION AU GREFFE DE LA PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE LE DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE.**

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,



**SAS AIX-JUR'ISTRES**  
Commissaires de Justice associés

**Eric FERRANDINO**  
**Olivier MAYOR**  
**Emmanuelle TAUPIN**

395 Route des Milles  
Résidence du Soleil Lot 10  
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 04 42 99 20 20

Bureau secondaire :

Immeuble "Le Monteaux"  
2, rue des Baumes - 13800 ISTRES

Tél. 04 42 55 09 80

www.aix-juristes.com

SIRET 697640116/0017  
RCS : Aix-en-Provence  
n° 697 640 116  
Capital social de 30 000 euros  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 55857640116  
N° de déclaration CML : 158117

RIB : CDC Aix-En-Provence  
FR22 4003 1000 0100 0040 0925 M90  
BIC : CDDGFRPPXXX



Paiements réalisés par virement ou sur site (seul)

Références à rappeler :

Dossier n° 133555 / 15

Suivi sur le site d'AIX-EN-PROVENCE

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**EXPEDITION**



## SIGNIFICATION DE JUGEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT HUIT AOÛT

### A LA DEMANDE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE dont le siège social est 25 Chemin des Trois Cyprès 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX, immatriculée au RCS de AIX EN PCE N°381 976 448, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité,  
Elisant domicile en mon étude,

Nous, Société par Actions Simplifiée AIX-JUR'ISTRES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice ayant son siège social à AIX-EN-PROVENCE (13090) 395 Route des Milles - Résidence du Soleil Lot 10 et son bureau secondaire à ISTRES (13800), Immeuble "Le Monteaux" - 2, rue des Baumes, l'un des Commissaires de Justice soussigné,

### AVONS SIGNIFIE PAR COPIE DONNE EN TETE DES PRESENTES A :

1/ Monsieur TIDDA Xavier, Michel, Armand demeurant 6 Avenue Georges Métaireau 13600 CEYRESTE

2/ Madame BOUISSIN veuve TIDDA Michèle, Alexandrine, Angèle demeurant 11 Impasse des Restanques 13600 CEYRESTE

3/ Madame TIDDA Carla, Sylvie, Grégory demeurant C/o Mme CASANOVA 45 Chemin des Malelots 13124 PEYPIN  
où étant et parlant comme il est dit au procès-verbal de signification

L'expédition en forme exécutoire d'un jugement contradictoire et en premier ressort, rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT-QUATRE (02 JUILLET 2024) notifié aux avocats en date du 02.07.2024

### TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire APPEL de ce jugement dans le délai d'UN MOIS à compter de la date portée en tête du présent acte, devant la COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE.

L'appel est formé par déclaration unilatérale ou par requête conjointe.

A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure (notamment la déclaration d'appel et l'acte de constitution) sont remis à la juridiction par voie électronique.

La déclaration d'appel, signée par l'avocat constitué et contenant copie de la décision contestée, est remise au greffe de la cour devant laquelle l'appel est porté, et vaut demande d'inscription au rôle.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat appartenant à l'un des barreaux de la Cour d'Appel susnommée d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai d'UN MOIS qui est de rigueur.

Le délai indiqué ci-dessus doit être augmenté d'UN MOIS pour les personnes demeurant dans un département ou un territoire d'outre-mer et de DEUX MOIS pour celles demeurant à l'étranger.

Nous vous rappelons par ailleurs, qu'aux termes des dispositions de l'article 680 du Code de Procédure Civile, l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE  
MARSEILLE**

6, Rue Joseph AUTRAN  
13281 MARSEILLE Cédex 06

N° R.G. : N° RG 23/01509 -  
N° Portalis  
DBW3-W-B7H-27JE

Affaire :

Société LA CAISSE  
REGIONALE DE CREDIT  
AGRICOLE MUTUEL ALPES  
PROVENCE

Contre :

Carla Sylvie Grégory TIDDA,  
Michèle Alexandrine Angèle  
BOUISSIN veuve TIDDA,  
Xavier Michel Armand TIDDA

Décision du 02 Juillet 2024

Copie certifiée conforme revêtue  
de la formule exécutoire

sur 6 Pages

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Président du Tribunal judiciaire de MARSEILLE a rendu la décision dont la teneur suit :

**EN CONSÉQUENCE  
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE, AU NOM DU PEUPLE  
FRANCAIS, MANDE ET ORDONNE**

A tous les huissiers de justice/commissaires de justice sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires, d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision, certifiée conforme à la minute a été signée, scellée et délivrée par le greffier soussigné.

Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule exécutoire délivrée à :

la SELARL SELARLU CREZE

Marseille, le 26 Juillet 2024

*[Signature]* Le Directeur des services de greffe judiciaires



**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE MARSEILLE****PREMIERE CHAMBRE CIVILE****JUGEMENT N° 24/219 DU 02 Juillet 2024****Enrôlement : N° RG 23/01509 - N° Portalis DBW3-W-B7H-27JE****AFFAIRE : Société LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
MUTUEL ALPES PROVENCE (SELARL SELARLU CREZE)  
C/ Mme Carla TIDDA (Me Caroline SAYAG) et autres****DÉBATS : A l'audience Publique du 07 Mai 2024****COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats :****Président : SPATERI Thomas, Vice-Président****Greffier lors des débats : ALLIONE Bernadette, Greffier****Vu le rapport fait à l'audience****A l'issue de laquelle, les parties ont été avisées que le prononcé de la décision  
aurait lieu par mise à disposition au greffe le : 02 Juillet 2024****Jugement signé par SPATERI Thomas, Vice-Président et par ALLIONE  
Bernadette, Greffier à laquelle la minute de la décision a été remise par le  
magistrat signataire.****NATURE DU JUGEMENT****contradictoire et en premier ressort****Expédition délivrée le  
à M.****Grosse délivrée le 26 JUL. 2024  
à M. SELARL SELARLU CREZE  
c/ M. C. SAYAG  
c/ la SELARL RINGLE ROY et Associés**

**NOM DES PARTIES****DEMANDERESSE**

**Société LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE**

immatriculée au RCS d'AIX-EN-PROVENCE sous le n° 381 976 448, dont le siège social est sis Département Recouvrement et Contentieux - 25 Chemin des 3 Cyprès CP 33 - 13097 AIX EN PROVENCE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

représentée par Maître Violaine CREZE de la SELARLU CREZE, avocat au barreau de MARSEILLE

**CONTRE****DEFENDEURS**

**Madame Carla Sylvie Grégory TIDDA**

née le 02 Février 2000 à AUBAGNE (13)  
de nationalité Française, demeurant 1459 Chemin des Poissonniers - 13600 LA CIOTAT

**Madame Michèle Alexandrine Angèle BOUISSIN veuve TIDDA**

née le 05 Février 1948 à LA CIOTAT (13)  
de nationalité Française, demeurant 12 avenue Eugène Julien - 13600 CEYRESTE

représentées par Maître Caroline SAYAG, avocat au barreau de MARSEILLE

**Monsieur Xavier Michel Armand TIDDA**

né le 24 Avril 1969 à LA CIOTAT (13)  
de nationalité Française, demeurant 6 avenue Georges Métaireau - 13600 CEYRESTE

représenté par Maître Caroline RANIERI de la SELARL RINGLE ROY & ASSOCIES, avocat au barreau de MARSEILLE

**EXPOSÉ DU LITIGE :**

Par jugement du 30 mai 2022 ce tribunal a :

- condamné solidairement Xavier TIDDA et Carine LEGRATIER épouse TIDDA à verser à la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE en deniers ou quittances la somme de 297.316,83 €,
- rejeté la demande formée par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE à verser à Xavier TIDDA et Carine LEGRATIER épouse TIDDA la somme de 1.500 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- rejeté toute autre demande,
- ordonné l'exécution provisoire,
- fait masse des dépens et les a partagés à raison de 50 % à la charge de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE et 50 % à la charge de Xavier TIDDA et Carine LEGRATIER épouse TIDDA.

Ce jugement a été signifié le 1er juillet 2022 et revêtu d'un certificat de non appel le 12 août 2022.

Monsieur Xavier TIDDA est propriétaire indivis d'un bien immobilier sis à Ceyreste dont la propriété est répartie comme suit :

- madame Michèle TIDDA pour 10/16èmes en pleine propriété et 6/16èmes en usufruit,
- monsieur Xavier TIDDA pour 3/16èmes en nue-propriété,
- madame Carla TIDDA pour 3/16èmes en nue-propriété.

Par acte de commissaire de justice du 6 février 2023 la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE a fait assigner monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA.

Aux termes de ses dernières conclusions en date du 16 novembre 2023 elle demande au tribunal d'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les consorts TIDDA, préalablement pour y parvenir d'ordonner la licitation de la nue-propriété des biens et droits immobiliers qui en dépendent sis à Ceyreste et de condamner les consorts TIDDA à lui payer la somme de 3.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de ses demandes elle fait valoir qu'elle est fondée en vertu de l'article 815-17 du code civil à provoquer ce partage, qu'elle ne sollicite pas la licitation de la pleine propriété de l'immeuble mais de la seule nue-propriété qui fait seule l'objet de l'indivision et en présence d'un usufruitier. Elle ajoute que sa créance résulte d'un titre exécutoire et ne peut plus faire l'objet d'une contestation, ajoutant que le calcul des intérêts au taux légal majoré doit en vertu de l'article L313-3 du code de la consommation s'appliquer à compter du deuxième mois suivant la date du jugement assorti de l'exécution provisoire.

Mesdames Michèle et Carla TIDDA ont conclu le 12 octobre 2023 au rejet des demandes de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE aux motifs que la vente du bien ne peut, en application de l'article 815-5 du code civil être ordonnée contre la volonté de l'usufruitier, madame Michèle TIDDA. Elles demandent encore la condamnation de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE à leur payer la somme de 2.000 € en

application de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur Xavier TIDDA a conclu le 18 septembre 2023 au rejet de la demande de licitation, pour les mêmes motifs, et à la fixation de la créance de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE à la somme de 97.316,83 €, exposant que le décompte présenté à l'appui des demandes comporte une erreur relative à l'application des intérêts au taux majoré et aux sommes dues en vertu de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 2 avril 2024.

#### **MOTIFS DE LA DÉCISION :**

Le montant de la créance de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE résulte d'un jugement passé en force de chose jugée.

Il n'appartient donc pas au tribunal, saisi d'une demande de partage et de licitation, d'apprécier à nouveau le montant d'une créance déjà définitivement fixée, toute contestation sur ce point étant irrecevable en application de l'article 1355 du code civil et de l'article 125 code de procédure civile.

En application de l'article 815-17 alinéa 2 du code civil les créanciers ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui.

En l'espèce les consorts TIDDA, ainsi qu'il résulte d'une attestation de propriété immobilière dressée par maître MOREL-FERAUD en date du 25 avril 2018, sont propriétaires d'un bien immobilier sis 14, avenue Eugène Julien, 13600 Ceyreste, cadastré section BH n°100, lieudit Simoregre, d'une contenance de 9 ares et 47 centiares. La propriété de ce bien est répartie de la façon suivante :

- madame Michèle TIDDA pour 10/16èmes en pleine propriété et 6/16èmes en usufruit,
- monsieur Xavier TIDDA pour 3/16èmes en nue-propriété,
- madame Carla TIDDA pour 3/16èmes en nue-propriété.

Il existe donc une indivision relativement à la nue-propriété de ce bien et la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, créancière de monsieur Xavier TIDDA en vertu du jugement du 30 mai 2022 est donc fondée à demander le partage de celle-ci.

Les opérations de partage sont simples dès lors qu'elles ne portent que sur un seul bien. Il n'y a donc pas lieu de désigner un notaire et un juge commis, ces désignations n'étant prescrites par l'article 1364 du code de procédure civile que si la complexité des opérations le justifie.

La demande de licitation de la seule nue-propriété ne se heurte pas à la prohibition posée par l'article 815-5 du code civil dans la mesure où celle-ci ne vise que la vente de la pleine propriété d'un bien, qui n'est pas sollicitée en l'espèce.

La répartition des droits des parties sur le bien indivis, et la consistance de celui-ci en une seule maison d'habitation rendent impossible tout partage en nature et il y a donc lieu d'ordonner la licitation de la nue propriété de celui-ci, aux conditions qui seront précisées au dispositif du présent jugement.

Les consorts TIDDA, qui succombent à l'instance, en supporteront in solidum les dépens, qui seront employés en frais privilégiés de partage. Ils seront en outre condamnés in solidum à payer à la CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE la somme de 3.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS :**

**Le tribunal, statuant par jugement contradictoire et en premier ressort :**

**Déclare** irrecevable la demande de fixation de la créance de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE ;

**Ordonne** l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA relativement au bien immobilier sis 14, avenue Eugène Julien, 13600 Ceyreste, cadastré section BH n°100, lieudit Simoregre, d'une contenance de 9 ares et 47 centiares ;

**Ordonne** préalablement et pour y parvenir la licitation à la barre de ce tribunal en un seul lot, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par maître CRÉZÉ, de la nue-propiété des biens et droits immobiliers consistant en une maison d'habitation avec terrain autour, sis 14, avenue Eugène Julien, 13600 Ceyreste, cadastrés section BH n°100, lieudit Simoregre, d'une contenance de 9 ares et 47 centiares, sur la mise à prix de 275.000 € avec faculté de baisse de la moitié en cas de carence d'enchères ;

**Dit** que la publicité de la vente se fera conformément aux dispositions des articles R122-20 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

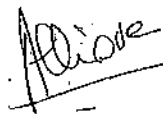
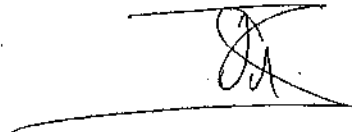
**Condamne** in solidum monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA à payer à la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE la somme de 3.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

**Condamne** in solidum monsieur Xavier TIDDA, madame Michèle TIDDA et madame Carla TIDDA aux dépens, qui seront employés en frais privilégiés de partage.

**AINSI JUGÉ, PRONONCÉ ET MIS À DISPOSITION AU GREFFE DE LA PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE LE DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE.**

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,


**SAS AIX-JUR'ISTRES**  
Compagnie de Juristes associés

395 Route des Milles  
 Résidence du Soleil Lot 10  
 13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 04 42 99 20 20

Bureau secondaire :  
 Immeuble Le Montcaux  
 2 rue des Baumes - 13800 ISTRES

Tél. 04.42.55.09.80  
 Fax. 04.42.56.99.94

 [www.aix-juristes.fr](http://www.aix-juristes.fr)

SIRET 8978101160017  
 TRAITEMENT JURISTIQUE  
 FR 66897650116  
 N° de déclaration CML : 158117

CDC Aix-En-Provence  
 FR22 4003 1000 0100 0040 0925 1480  
 BIC : CDCGFRPPXXX



15  
 Site : AIX-EN-PROVENCE

**ACTE  
 DE COMMISSAIRE  
 DE  
 JUSTICE**



Coût de l'acte : Décret 96-1080 du 12/12/1996

Emol. Art R.444-3 C.Corn.....	51,58
Transp. Art A. 444-4B.....	9,40
Total H.T.....	60,98
Total TVA.....	12,20
Affranchissement.....	4,64
Total Euro TTC.....	77,82

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE A :**

**Monsieur TIDDA Xavier, Michel, Armand**

Date de signification : MERCREDI 28 AOÛT 2024

Nature de l'acte : SIGNIFICATION DE JUGEMENT

Demandeur : Société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

Eventuellement, conditions de réalisation des prestations :

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original suivant les modalités ci-après :

La copie destinée à Monsieur TIDDA Xavier, Michel, Armand lui a été signifiée le MERCREDI 28 AOÛT 2024 à sa personne, ainsi déclaré(e), rencontré(e) en son domicile.

Le coût du présent acte est de : SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES

Visées par nous les mentions  
 relatives à la signification

**Le Commissaire de Justice**  
**E.FERRANDINO O.MAYOR E.FAUPIN**




**SAS AIX-JUR'ISTRES**

Commissaires de Justice associés

395 Route des Mîles  
Résidence du Soleil Lot 10  
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 04 42 99 20 20

Bureau secondaire :  
Immeuble Le Monteaux  
2 rue des Baumes - 13800 ISTRESTél. 04.42.55.99.80  
Fax. 04.42.56.99.94 [www.aix-juristes.fr](http://www.aix-juristes.fr)SIRET 8976011600017  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 94991840119  
N° de déclaration CNL : 160117CDC Aix-En-Provence  
FR22 4093 1000 0100 0040 0925 M80  
EIC : CDCGRPPFXXX15  
Site : AIX-EN-PROVENCE**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

Coût de l'acte : Décret 96-1080 du 12/12/1996

Emol. Art R. 444-3 C Com.....	51,58
Transp. Art A. 444-48.....	9,40
Total H.T.....	60,98
Total TVA.....	12,20
Affranchissement.....	4,54
Total Euro TTC.....	77,82

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE A :**

Madame TIDDA Carla, Sylvie, Grégory

Date de signification : MERCREDI 28 AOÛT 2024

Nature de l'acte : SIGNIFICATION DE JUGEMENT

Demandeur : Société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES  
PROVENCE

Eventuellement, conditions de réalisation des prestations :

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original  
suivant les modalités ci-après :La copie destinée à Madame BUISSIN veuve TIDDA Michèle, Alexandrine, Angèle a été  
signifiée le MERCREDI 28 AOÛT 2024 par dépôt de ladite copie en mon étude, sous enveloppe  
fermée ne portant d'autres indications d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre  
côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.En effet, la signification à la personne même du destinataire s'est avérée impossible dans la mesure  
où nous n'avons pu avoir de précision suffisante sur le lieu où se trouvait le(la) requis(e); Par  
ailleurs, au moment de notre passage au domicile ou à la résidence, nous avons pu constater :

- que le destinataire était absent
- qu'aucune personne n'était présente au domicile

Nous avons pu cependant vérifier que le destinataire demeurait bien à l'adresse indiquée ci-dessus :

- Son nom figurant sur la boîte aux lettres
- Confirmation nous étant donnée par :
- Connaissance certaine de l'étude

Un avis de passage daté de ce jour a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire,  
l'avertissant du dépôt de la copie en notre étude et mentionnant la nature de l'acte, le nom du  
requérant ainsi que les indications relatives au retrait de la copie en notre étude.La lettre simple prévue par les dispositions de l'article 658 du Code de Procédure Civile, comportant  
les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article  
656 du même code, a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard  
le premier jour ouvrable suivant la date du présent.Le coût du présent acte est de : SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS QUATRE-VINGT-DEUX  
CENTIMESVisées par nous les mentions  
relatives à la significationLe Commissaire de Justice  
E.FERRANDINO O.MAYOR E.YAUPIN


**SAS AIX-JUR'ISTRES**  
Commissaires de Justice associés

395 Route des Milles  
 Résidence du Soleil Lot 10  
 13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 04 42 99 20 20

Bureau secondaire :  
 Immeuble Le Monteaux  
 2 rue des Baumes - 13800 ISTRES

Tél. 04.42.55.09.80  
 Fax. 04.42.56.99.94

 [www.abx-juristes.fr](http://www.abx-juristes.fr)

SIRET 89764011600017  
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
 FR 55897840415  
 N° de déclaration CIPIL : 158117

CDC Aix-En-Provence  
 FR22 4003 1000 0100 0040 0925 M80  
 BIC : C00GFRPPXXX



IS  
 SIRE : AX-EN-PROVENCE

**ACTE  
 DE COMMISSAIRE  
 DE  
 JUSTICE**



Coût de l'acte : Décret 96-1080 du 12/12/1996

Empl. Art R.444-3 C Com.....	51.58
Transp. Art A. 444-48 .....	9.40
Total H.T.....	60.98
Total TVA.....	12.20
Affranchissement.....	2.32
Total Euro TTC.....	75.50

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE A :**

**Madame TIDDA Carla, Sylvie, Grégory**

Date de signification : MERCREDI 28 AOÛT 2024

Nature de l'acte : SIGNIFICATION DE JUGEMENT

Demandeur : Société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

Eventuellement, conditions de réalisation des prestations :

Cel acte a été signifié par Clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original suivant les modalités ci-après :

La copie destinée à Madame TIDDA Carla, Sylvie, Grégory a été signifiée le MERCREDI 28 AOÛT 2024 par dépôt de ladite copie en mon étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

En effet, la signification à la personne même du destinataire s'est avérée impossible dans la mesure où nous n'avons pu avoir de précision suffisante sur le lieu où se trouvait le(la) requis(e); Par ailleurs, au moment de notre passage au domicile ou à la résidence, nous avons pu constater :

- que le destinataire était absent
- qu'aucune personne n'était présente au domicile

Nous avons pu cependant vérifier que le destinataire demeurait bien à l'adresse indiquée ci-dessus :

- Son nom figurant sur la boîte aux lettres
- Confirmation nous étant donnée par :
- La requise jointe par téléphone

Un avis de passage daté de ce jour a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire, l'avertissant du dépôt de la copie en notre étude et mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives au retrait de la copie en notre étude.

La lettre simple prévue par les dispositions de l'article 658 du Code de Procédure Civile, comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 658 du même code, a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le coût du présent acte est de : QUATRE-VINGTS EUROS QUATORZE CENTIMES

Visées par nous les mentions  
 relatives à la signification

**Le Commissaire de Justice**  
 E.FERRANDINO O.MAYOR E.TAUPIN



**COUR D'APPEL d'AIX-EN-PROVENCE**  
20, Place Verdun  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

N° RG 24/11754 - N° Portalis  
DBVB-V-B71-BNXRT  
Chambre 2-4

Ordonnance n° 2025/M18

COPIE AU DOSSIER

30 JAN. 2025

Affaire :

Mme Michèle BOUISSIN TIDDA  
Représentant : Me Caroline SAYAG, avocat au  
barreau de MARSEILLE  
Mme Carla TIDDA  
Représentant : Me Caroline SAYAG, avocat au  
barreau de MARSEILLE

Appelantes

C/

M. Xavier TIDDA  
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
MUTUEL ALPES PROVENCE société  
Coopérative à capital variable régie par le Code  
Monétaire et Financier, immatriculée au RCS de AIX  
EN PROVENCE sous le n° 381 976 448 dont le siège  
social est 25 Chemin  
des 3 Cyprès 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX,  
prise en la personne de son représentant légal  
domicilié en cette qualité audit siège.  
Représentant : Me Violaine CREZE de la SELARL  
SELARLU CREZE, avocat au barreau de  
MARSEILLE

Intimés

**ORDONNANCE DE CADUCITÉ**

(Article 908 du code de procédure civile)

Nous, Michèle JAILLET, magistrat de la mise en état, assistée de Fabienne NIETO, greffier.

Vu l'avis de caducité qui vous a été transmis le 27 décembre 2024,

Vu l'absence d'observations à ce jour suite à l'avis de caducité,

Vu le défaut de dépôt de conclusions de l'appelant dans le délai imparti par l'article 908 du code de procédure civile.

Qu'il convient en application de l'article 908 du code de procédure civile de déclarer caduque la déclaration d'appel.

**PAR CES MOTIFS**

**Prononçons** la caducité de la déclaration d'appel.

**Condamnons** l'appelant aux dépens.



pour copie certifiée conforme  
le greffier

*AB*

Fait à Aix-en-Provence, le 21 Janvier 2025

Le greffier

Le magistrat de la mise en état

*AB*

*[Signature]*

**COUR D'APPEL  
D'AIX-EN-PROVENCE  
20, Place Verdun  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX**

27 MAR. 2025

CHAMBRE :Chambre 2-4

N° RG 24/11754 - N° Portalis DBVB-V-B7I-BNXRT

**AFFAIRE : Michèle BOUISSIN TIDDA, Carla TIDDA C/ Xavier TIDDA, Caisse CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES P ROVENCE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.**

**CERTIFICAT DE NON RECOURS  
à l'encontre d'une ordonnance  
du Conseiller de la Mise en Etat**

Vu l'article 913-8 du code de procédure civile,



Le greffier de la Chambre 2-4 de la cour d'appel d'Aix-en-Provence certifie qu'à ce jour aucun recours n'a été formé contre l'ordonnance rendue le 21 JANVIER 2025 par le conseiller de la mise en état.

Ce certificat est délivré à Me TRUPHEME Lise sur sa demande.

Fait à Aix-en-Provence, le 20 Mars 2025

Le greffier



 <p><b>SAS PROVJURIS</b></p> <p><b>E. BERNARD, P. MONTEL, F. SEGURA, T. TAGNATI, C. AURAN, S. TUCA-LARRIEU</b> Commissaires de Justice Associés</p> <p>- 4, Place Félix Baret - BP 60012 MARSEILLE (13251 Cedex 20)</p> <p>- 75 rue Marcellin Berthelot Antélios D, Pôle d'activités AIX EN PROVENCE (13290)</p> <p>- 42, rue Léonard Combes MARTIGUES (13500)</p> <p>☎ : 04.91.33.18.44 ✉ : 04.91.33.61.76 contact@provjuris.fr www.provjuris.fr</p> <p><b>BIB ETUDE</b> CREDIT AGRICOLE FR76 1130 6000 9348 1288 9271 303 AGRIFRPP813</p> <p><small>N° de récépissé de l'Etat de l'Ordre des Commissaires de Justice par l'Administration Fiscale La copie de ce récépissé est conservée par l'Ordre des C.J.J.</small></p> <p><small>SIRET : 833 955 828 00045 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34 833 955 828</small></p>	<p style="text-align: center;"><b>PROCES VERBAL DESCRIPTIF</b></p> <p>L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEPT AVRIL</p> <p>Durée de référence : 60 minutes</p> <p>Nous, PROVJURIS, société par actions simplifiée multi-offices de Commissaires de Justice associés, titulaire d'un office à Marseille (13006) 4 Place Félix Baret, à Aix-en-Provence (13290), 75 rue Marcellin Berthelot - Antélios bâtiment D, et à Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,</p> <p><b>A LA REQUETE DE :</b></p> <p>La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, société Coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le n°381 976 448 dont le siège social est 25 Chemin des 3 cyprès CP33, 13097 AIX EN PROVENCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité Elisant domicile en mon Etude.</p> <p><b>AGISSANT EN VERTU DE :</b></p> <p>De l'expédition exécutoire d'un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 2 juillet 2024, précédemment signifié.</p> <p>C'est pourquoi, déferant à cette réquisition :</p> <p><b>Accompagnés de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monsieur Maxime NASRATY, expert en charge de la réalisation du mètre et des diagnostics immobiliers ;</li> <li>- Monsieur HANNESTAD Soren, locataire en place</li> </ul> <p>Nous nous sommes rendus ce jour : 14 avenue Eugène Julien / Impasse des Restanques-13600 CEYRESTE</p> <p><b>Afin de procéder aux opérations de descriptif détaillées ci-dessous en poursuivant la procédure de saisie immobilière à l'encontre de :</b></p> <p>1/ Monsieur TIDDA Xavier Michel Armand né(e) le 24/04/1969 à LA CIOTAT, demeurant 6 Avenue Georges Métaireau 13600 CEYRESTE</p> <p>2/ Madame TIDDA Michèle, Alexandrine, A,gèle née BOUISSIN le 05/02/1948 à LA CIOTAT, demeurant 11 IMPASSE DES RESTABQUES 13600 CEYRESTE</p> <p>3/ Madame TIDDA Carla, Sylvie, Grégory né(e) le 02/02/2000 à AUBAGNE, demeurant Chez Madame CASANOVA 45 Chemin des Matelots 13124 PEYPIN</p>
<p><b>REFERENCES A RAPPELER :</b></p> <p><b>Dossier:</b> 546364 / 01-25-04-00545 <b>Affaire:</b> CAISSE REGIONAL/TIDDA Service : 1 Responsable : STL Téléphone: 0492245350 / 1092-1604</p>	
<p style="text-align: center;">EXPEDITION</p> <p style="text-align: center;">ACTE DE</p> <p style="text-align: center;"> <b>COMMISSAIRES DE JUSTICE</b></p> <p>Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :</p> <p>Émol. Art R444-3 C Com... 110,68 Émoluments complémentaires en mémoire Transp. Art A.444-48 ..... 9,40 Total H.T. .... 120,08 Total TVA ..... 24,02 Affr. Art A.444-48(1) ..... 8,34 Total Euros TTC ..... 152,44</p>	

### 1. Environnement et situation du bien immobilier :

Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de CEYRESTE (13600) dans un quartier « SIMAREGRE » composé de villas.

Cette zone est desservie par la route départementale D40H.

Le bien est accessible par l'avenue Eugène Julien 13600 CEYRESTE.



### Avenue Eugène Julien :





Impasse des Restanques :

Le bien se situe au bout de l'impasse des Restanques.

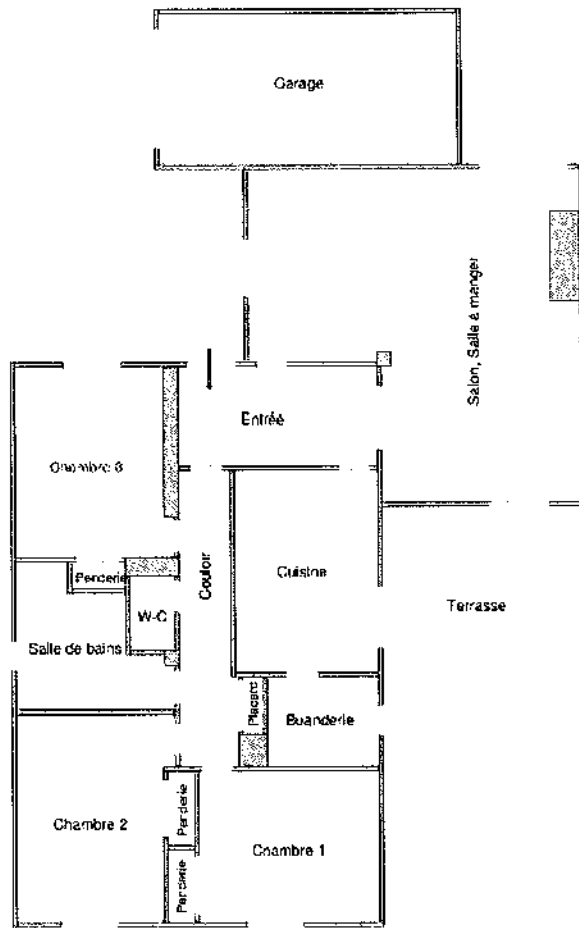




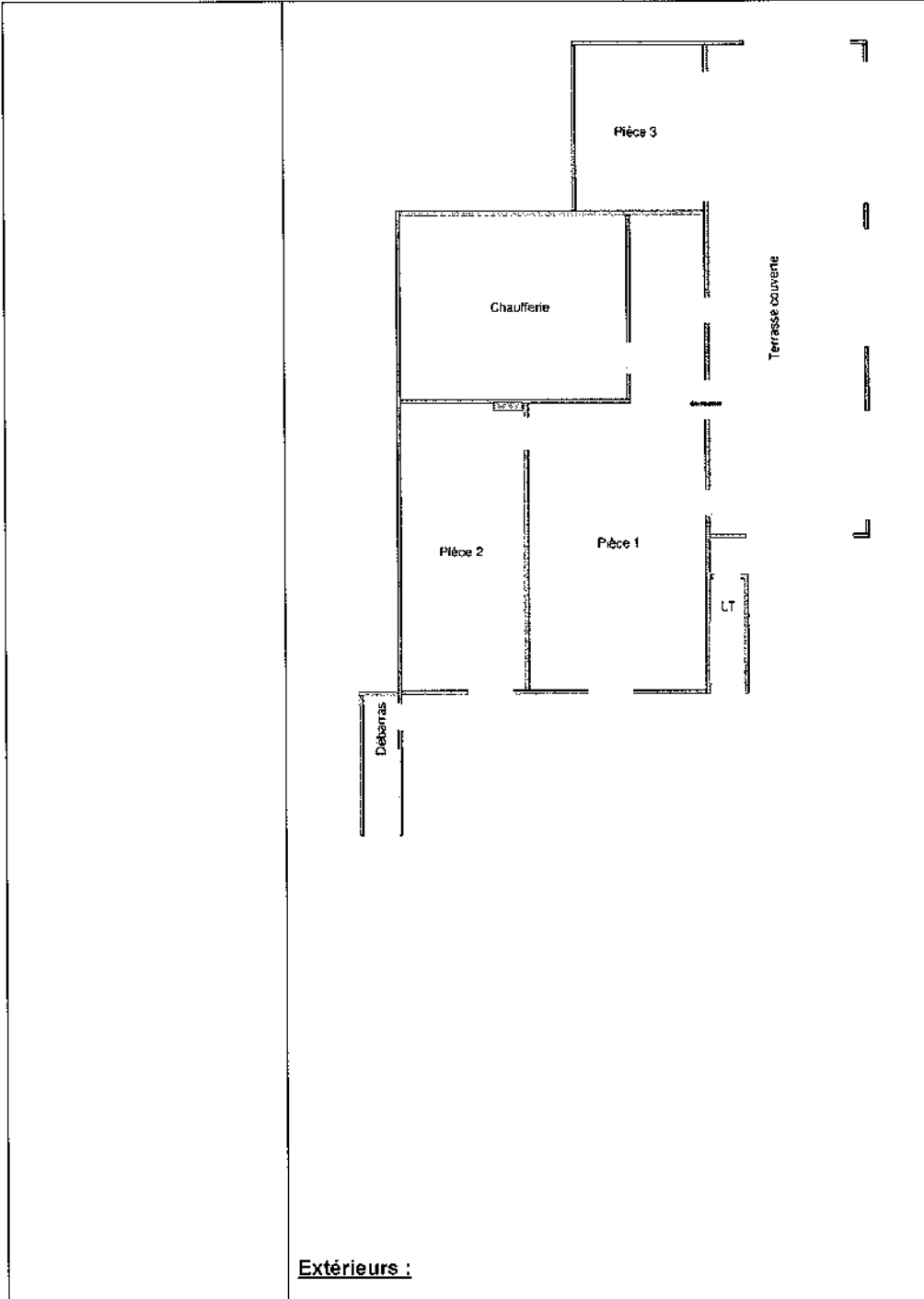
2. Description et composition du bien immobilier :

Ce bien est situé 14 avenue Eugène Julien 13600 CEYRESTE, cadastré SECTION BH N°100 – LIEUDIT SIMAREGRE – d'une contenance de 9 ares et 47 centiares.

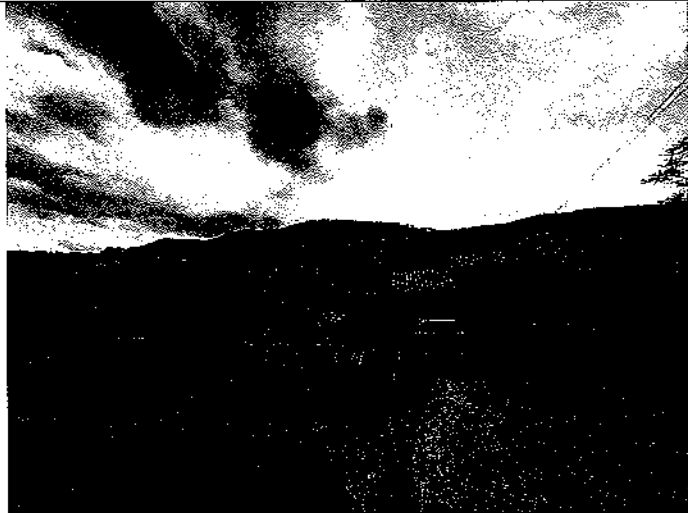
**Rez-de-chaussée :**



**Rez-de-jardin :**



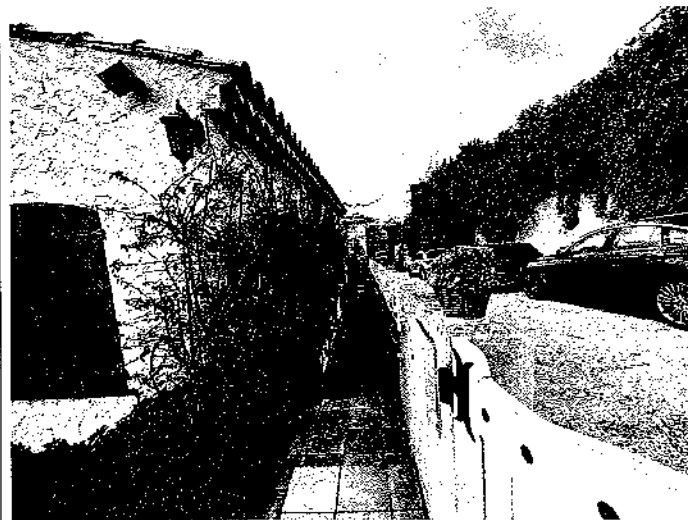
Extérieurs :



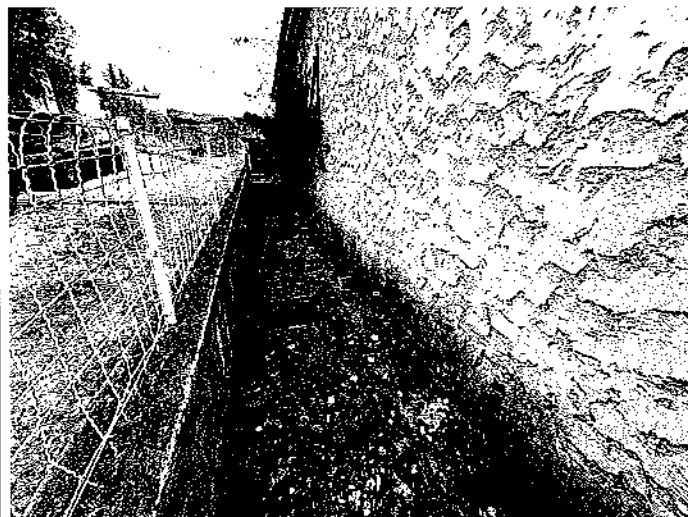
Entrée principale rez-de-chaussée:



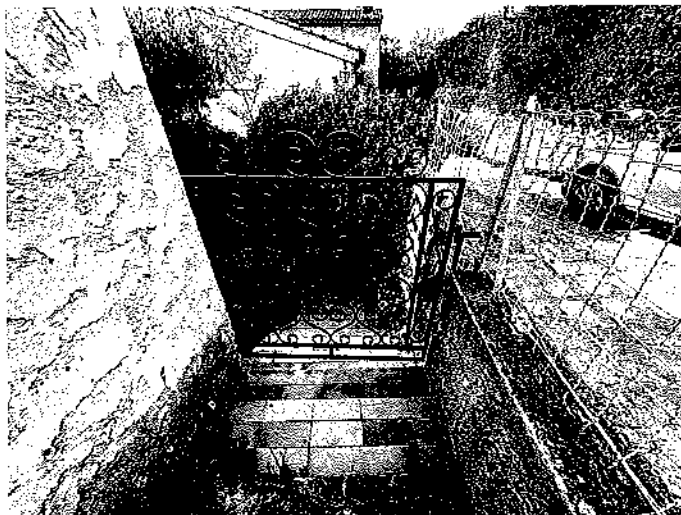
Accès rez-de-jardin :



Les façades en crépi sont en bon état. Quelques traces foncées sont visibles en partie basse.



L'accès au rez-de-jardin se fait par un portillon métallique.



L'accès se fait par un escalier en bon état.



Rez-de-jardin :





**Coin piscine :**

La piscine ne présente aucun dysfonctionnement ; il m'est indiqué que le dispositif de sécurité mis en place est une alarme.

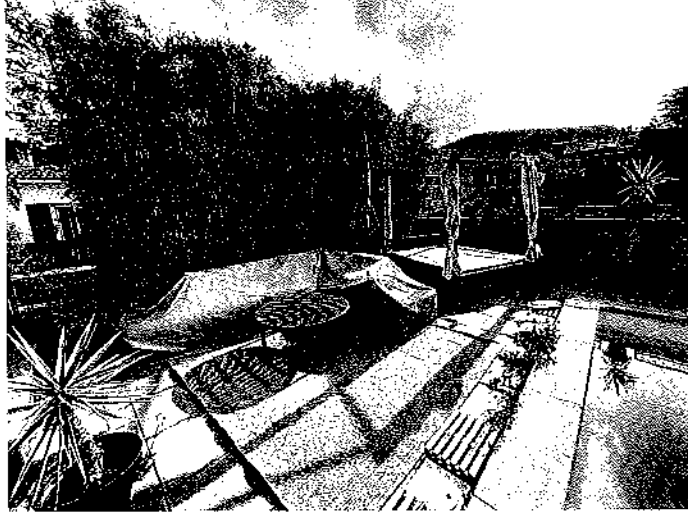
Les dalles de carrelage situées autour sont en état d'usage.

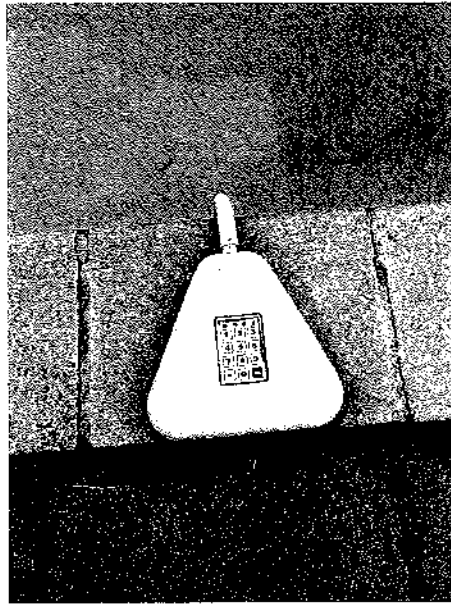
Les végétations sont sommairement entretenues et en état d'usage.

Ce coin piscine est équipé d'un salon de jardin ainsi que d'une table de ping-pong et d'un bar en bois. Les équipements sont anciens.

Les équipements (salon de jardin, lit à baldaquin en bois, bar en bois et table de ping-pong) sont anciens et en état d'usage.









Nous notons des fissures en soubassement de la terrasse du RDC.





De manière générale, la façade en pierre et crépi est en bon état.



Placard de jardin :

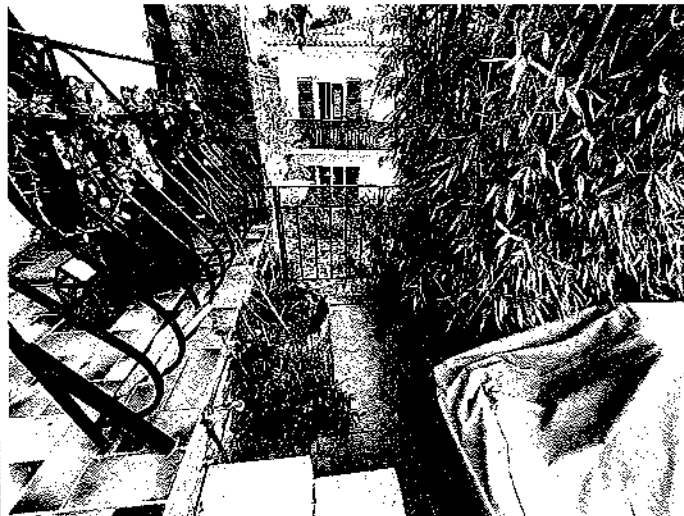
Cette pièce se situe au bas des escaliers menant au coin piscine.

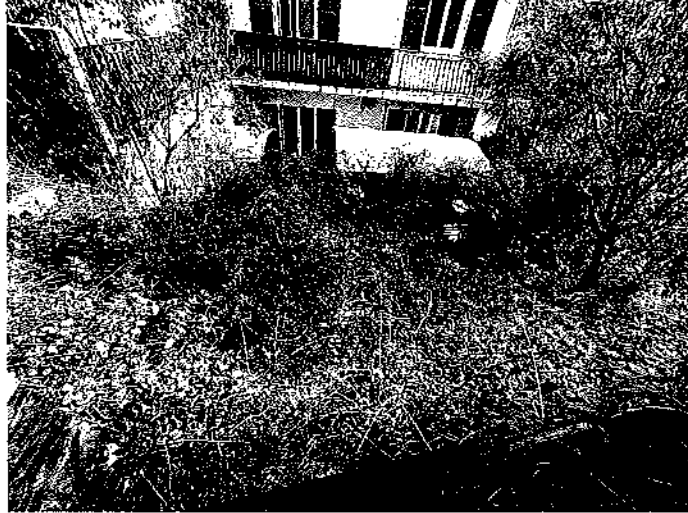




Le coin piscine donne accès à une restanque.

Nous y accédons par un portillon métallique.







Restanque :

Cette restanque est recouverte de végétation en friche, non entretenue.

Nous apercevons la façade en pierre qui est en bon état.







La partie 2 de la restanque est inaccessible du fait de la hauteur des végétations.









Local piscine :





Ce local à l'état brut, accueillant le moteur et la pompe de la piscine, ne présente aucun dommage apparent.

**Terrasse rez-de-jardin :**





Cette terrasse carrelée, accueillant un salon de jardin, est en bon état général.

Une fissure est visible au-dessus d'une route.



Les biens garnissant cette terrasse sont en bon état général.

Une cuisine d'été est également aménagée.



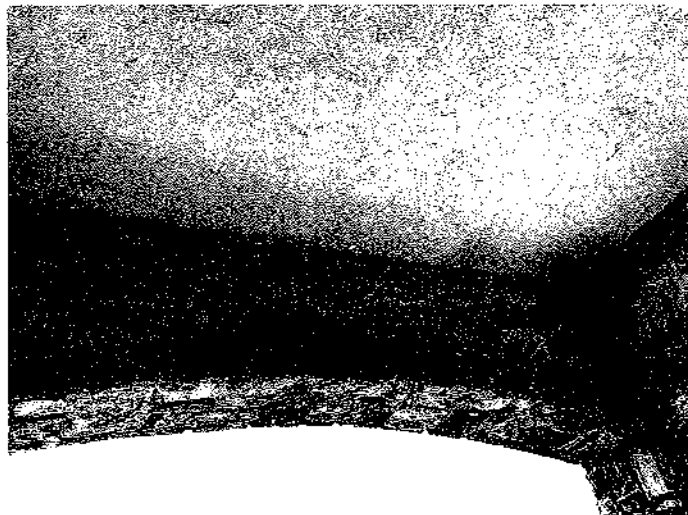
Quelques microfissures sont visibles au-dessous d'une des fenêtres en façade.



Quelques traces jaunâtres sont visibles en plafond également.



Une importante fissure horizontale est visible au-dessus des voutes, côté piscine.



INTERIEUR REZ-DE-JARDIN :

Ce rez-de-jardin est à l'état brut.

La partie gauche sert actuellement de salle de stockage ; un coin cuisine est aménagé.



