



AARPI CTC AVOCATS
Maître Lise TRUPHEME
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04.13.41.53.53
www.ctcavocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR SAISIE IMMOBILIERE

Sur la commune d'Aix-en-Provence (13100),

Dans un ensemble immobilier situé à Aix-en-Provence (13090), Rue de la Verdière, Le Pomègues, ZAC du Jas de Bouffan comprenant des bâtiments désignés par les lettres J, K, L, M, N et le bâtiment Parkings cadastré section PR n°63, lieudit Résidence Pomègues ZAC d'une surface de 92 a et 30 ca,

Le lot n° 107 consistant en **UN APPARTEMENT** d'une superficie loi Carrez de **84,86 m²** sis au 2^{ème} étage du Bâtiment N comprenant une entrée, un dressing, un cellier, une cuisine, un séjour, une salle de bains, un WC séparé, 3 chambres ainsi qu'un balcon filant d'une surface de 8,15 m².

Et les 842/100885èmes des parties communes générales,

Et les 416/1000èmes des parties communes du bâtiment N assorti des 426/1000èmes des charges d'ascenseur.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 septembre 1977 volume 2922 n°1

Dans un ensemble immobilier situé à Aix-en-Provence (13100), Rue de la Verdière, Pomègues Parkings cadastré section PR n°62 lieudit Résidence Pomègues ZAC pour 16 a et 20 ca,

Le lot n° 51 consistant en **UN PARKING** portant le n°51 au sous-sol et les 14/1000èmes des parties communes générales assorties des 18/1000èmes des charges, Et les 1/119èmes indivis du lot n°1 soit un parking portant le n°1 en sous-sol et les 56/1000èmes des parties communes générales assorties des 68/1000èmes des charges.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 septembre 1977 volume 2922 n°2.

**MISE A PRIX : 130.000,00 € (CENT TRENTE MILLE EUROS)
(FRAIS DE POURSUITES PAYABLES EN SUS, Y COMPRIS TVA)**

ADJUDICATION FIXEE AU LUNDI 8 JUIN 2026 à 9 h 00,
à l'audience des ventes du **Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE,**
40 Boulevard Carnot 13100 AIX-EN-PROVENCE,
où les biens immobiliers ci-dessus désignés seront adjugés
au plus offrant et dernier enchérisseur.

OCCUPATION : Les biens dont s'agit sont occupés par des locataires. Le bail portant sur l'appartement, en date du 1^{er} juillet 2023, d'une durée initiale d'un an renouvelable, intégré dans le procès-verbal de description réalisé le 25 septembre 2025, stipule un loyer mensuel de 1.000,00 euros outre 150,00 euros de provision sur charges. Aucun bail n'a été produit pour la location des parkings.

CREANCIER POURSUIVANT :

Monsieur Adrien, Laurent CATALDO né le 3 janvier 1987 à Marseille (13), de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Nathalie, Cindy TICHANNÉ le 19 février 2022 à Gardanne (13), demeurant et domicilié 19 rue Maurice Ravel, Lotissement Les Amandines, 13120 GARDANNE,
Ayant pour Avocat **Maître Lise TRUPHEME**, Avocat associé de la SELARLU TRUPHEME, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence, domiciliée dite ville, 5 Boulevard du Roi René.

CONDITIONS DE L'ADJUDICATION :

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé le 4 novembre 2025 au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence où il peut être consulté. Le cahier peut également être consulté au cabinet de l'avocat poursuivant ou, directement, sur le site www.ctcavocats.fr.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE.

A PEINE DE NULLITE, et conformément aux dispositions de l'article R322-41 du Code des procédures civiles d'exécution, cet Avocat devra s'être fait remettre, préalablement aux enchères, une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, complété d'un justificatif de l'origine des fonds, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000,00 €.

VISITE : La visite aura lieu le mardi 26 mai 2026 de 9 h 30 à 10 h 30
(SELARL CDJ SUD : tél. : 04.42.21.27.69)

Signé : Lise TRUPHEME
Avocat