

Thomas D'JOURNO
SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES
43/45 Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE
Tél. : 04.13.24.13.63 - f.hoffmann@provansal.eu

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR SAISIE IMMOBILIERE EN UN SEUL LOT DE VENTE

DE QUATRE APPARTEMENTS
Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété
sis à MARSEILLE (13003), 36, rue d'Orange,
cadastré section 811A n° 50 pour 6 a 41 ca,

MISE A PRIX : SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)

VISITE LE JEUDI 11 JANVIER 2024 DE 9 H 00 A 10 H 00

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 24 JANVIER 2024 à 9 h 30
à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille,
Salle n°8, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE

DESIGNATION DES BIENS
MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13003), 36 et 38 rue d'Orange, 8, rue Cabasson et Traverse Notre Dame de Bon Secours, Cadastré section 811 A n° 50, lieudit 36 rue d'Orange pour 6 a 41 ca,

Le lot numéro SIX (6) :

Le sixième lot est constitué par partie du premier étage, bâtiment A, il comprend :
Un appartement ayant son entrée 36 rue d'Orange, situé à droite sur le devant dudit bâtiment, composé d'une cuisine et d'une chambre.

Il est éclairé par deux fenêtres ouvrant sur la rue d'Orange et il est figuré par une teinte jaune sur le plan du premier étage dudit bâtiment A, demeuré annexé au règlement de copropriété.

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :

- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C,
- de la cour intérieure elle-même,
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le vendeur a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains avec water-closet et une mezzanine.

Le lot numéro SEPT (7) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage, à gauche sur le derrière, comprenant une cuisine, une salle à manger, une chambre.

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :

- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C,
- de la cour intérieure elle-même,
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le vendeur a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'une cuisine, d'une salle à manger de deux chambres, d'une salle de bains avec water-closet.

Lot numéro HUIT (8) :

Le huitième lot est constitué par partie du premier étage, bâtiment A, il comprend :

Un appartement ayant son entrée 36 rue d'Orange, situé sur le derrière à droite dudit bâtiment, composé d'une cuisine et d'une chambre.

Il est éclairé par deux fenêtres ouvrant sur la cour intérieure et il est figuré par une teinte bleue sur le plan du premier étage dudit bâtiment A, demeuré annexé au règlement de copropriété.

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :

- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C,
- de la cour intérieure elle-même,
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le vendeur a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains avec

water-closet et d'une mezzanine.

Le lot numéro TRENTE-SEPT (37) :

Dans le bâtiment C, un appartement situé au premier étage à gauche, auquel on accède par un passage prenant 36 rue d'Orange, comprenant une cuisine, trois chambres dont une obscure.

Ce lot a l'usage commun avec tous les autres lots sans exception :

- du passage commun donnant l'accès à la cour intérieure du bâtiment C,
- de la cour intérieure elle-même,
- et des quatre lieux d'aisance, du lavoir et du puits situé dans ladite cour.

Dans le titre de propriété le vendeur a déclaré que ledit lot se compose actuellement d'un hall, de deux chambres, d'un salon, d'une cuisine et d'une salle de bains avec water-closet.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me MAYNAU, Notaire à Marseille, le 9 septembre 1953 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de Marseille 1, le 16 octobre 1953, volume 1966, numéro 13.

D'après le procès-verbal de description :

Maître Pierre MONTEL, Commissaire de Justice associé à Marseille, a établi le 13 décembre 2022 le procès-verbal de description aux termes duquel il apparaît que :

- Le lot numéro 6 consiste en un T2 sur l'avant du bâtiment principal au 1^{er} étage composé d'une cuisine/salon, une chambre et une salle de bains. Le bien est loué depuis le 18/01/2017 pour trois ans, moyennant un loyer mensuel de 530 euros.

- le lot numéro 7 consiste en un T2 sur l'arrière du bâtiment principal au 1^{er} étage, composé d'une cuisine/salon, une chambre, et une salle de bains. Le bien est loué depuis le 01/03/2013 pour une durée de trois ans moyennant un loyer mensuel de 679 euros.

- le lot numéro 8 consiste en un T2 sur l'arrière du bâtiment principal au 1^{er} étage, composé d'une cuisine/salon, de deux chambres et d'une salle de bains.

Le bien est loué depuis le 25/05/2021 pour 3 ans moyennant un loyer mensuel de 532,59 euros.

- le lot numéro 37 consiste en un T3 sur le bâtiment de fond de cour au premier étage, composé d'une cuisine/salon, d'un hall d'entrée de deux chambres et d'une salle de bains.

Ce lot fait l'objet d'un arrêté de péril ainsi que tout le bâtiment où il se situe. Il est inoccupé.

Le syndic de la copropriété est AJA ASSOCIES : 376, Avenue du Prado, Le Ribera, bâtiment E, 13008 MARSEILLE.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de :

- **26,11 m²** pour le **lot n° 6**
- **41,73 m²** pour le **lot n° 7**
- **26,80 m²** pour le **lot n° 8**
- **46,57 m²** pour le **lot n° 37**

La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

La société dénommée **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et L 512-104 du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital

de 318.296.700 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à MARSEILLE (13006), Place Estrangin Pastré, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité,

Ayant pour Avocat **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**.

Les enchères sont recevables uniquement si elles sont portées par un Avocat inscrit au Barreau de Marseille qui devra détenir un chèque de banque représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € établi à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Marseille.

RENSEIGNEMENTS :

Pour de plus amples renseignements, consulter le cahier des conditions de vente :

- Sur le site internet <http://www.provansal.eu> du Cabinet de **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de Marseille,
- Au Cabinet de **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de Marseille, 43/45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE - Tél. : 04.13.24.13.63 - f.hoffmann@provansal.eu
- Au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE à l'accueil, du lundi au vendredi de 8 h 00 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.

Marseille, le 18 décembre 2023.

Me Thomas D'JOURNO
Avocat