

**Me Thomas D'JOURNO**  
**SELARL EKLAR AVOCATS**  
**Avocat Associé au Barreau de Marseille**  
**43/45 Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE**  
**Tél. : 04.91.37.33.96 – p.vasquez@eklar.com**

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**  
**SUR LICITATION EN UN SEUL LOT**

**D'UN APPARTEMENT ET D'UNE CAVE**  
**sis à MARSEILLE (13003), 20 et 22 Rue de Crimée**

**SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS**  
**(90 000 euros)**

**Avec faculté de baisse du quart puis de moitié**  
**en cas de carence d'enchères**

**VISITE LE JEUDI 13 MARS 2025 DE 9 H 00 A 10 H 00**

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 26 MARS 2025 à 9 h 30**

à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal Judiciaire de Marseille,  
au Palais de Justice, Salle n° 8, rez-de-chaussée,  
25 Rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE

**DESIGNATION DES BIENS**  
**MIS EN VENTE :**

**D'après le titre de propriété**

Lesdits biens sont situés dans un immeuble en copropriété sis à MARSEILLE (13003), 20 et 22 Rue de Crimée, cadastré section 812 C n° 126 – Quartier SAINT LAZARE – Lieudit 20 Rue de

Crimée – pour une contenance de 6 a 35 ca.  
Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

**LE LOT NUMERO QUATRE-VNGT-NEUF (89)** consistant en un appartement de type 3 portant le numéro 6 au 3<sup>ème</sup> étage,  
Avec les 1689/100.000èmes des parties communes

générales,  
Avec les 491/100.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 22 Rue de Crimée.

### **LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81)**

consistant en une cave dans le bâtiment 22 Rue de Crimée, escalier 18, premier sous-sol,

Avec les 56/100.000èmes des parties communes générales,

Avec les 16/100.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 22 Rue de Crimée.

#### **D'après le procès-verbal de description**

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 4 décembre 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement et la cave sont situés dans un immeuble élevé de six étages sur rez-de-chaussée dont les parties communes paraissent bien entretenues.

### **LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF**

**(89)** est un appartement de type 3 au 3<sup>ème</sup> étage droite, face à la monte d'escaliers comprenant une entrée, séjour, cuisine, loggia close, deux chambres, une salle de bains, un WC et un balcon.

### **LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81) :**

Il s'agit d'une cave située au premier sous-sol dont l'accès s'effectue par l'escalier 18. Cette cave n'est pas identifiable et n'a donc pas pu être visitée.

L'immeuble a été construit au début des années 60.

Les lieux sont inoccupés et vides à l'exception d'un piano abandonné dans la pièce principale.

Le chauffage est collectif et se diffuse par le sol.

De manière générale, l'appartement est en état d'usage avancé et doit être rénové pour être mis aux normes de sécurité en vigueur conformément aux diagnostics annexés au cahier des conditions de vente.

Le syndic de la copropriété le Cabinet DEVICTOR 54 rue Grignan, 13001 MARSEILLE (adresse postale : BP 2 - 13484 MARSEILLE CEDEX 20 - tél. : 04.96.11.00.70 — mail : [contact@cabinet-devictor.fr](mailto:contact@cabinet-devictor.fr)).

### **La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :**

**Maître Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D - 47 Bis A Boulevard Carnot - 13100 AIX-EN-PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de

©AVOVENTES.FR

Ayant pour Avocat **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE pour Avocat constitué.

Agissant en vertu d'un jugement en date du 9 juillet 2024 la 4<sup>ème</sup> chambre cabinet C du Tribunal Judiciaire de Marseille signifié suivant acte de la SCP GENSOLLEN-CROSSE, Commissaires de Justice, en date du 17 septembre 2024 et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Aix-en-Provence le 22 octobre 2024

**EN PRESENCE DE :**

**LUONGO**, Avocat au barreau de Marseille dans la procédure de licitation partage.

**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 du 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.eklar.com> du Cabinet de **Me 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 - [p.vasquez@eklar.com](mailto:p.vasquez@eklar.com)

- Tél. : 04.91.37.33.96 **TOUS LES JOURS DE 10 H 00 A 12 H 00 EXCLUSIVEMENT.**

- Au Greffe de la Chambre des Cries du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 Rue Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE, au rez-de-chaussée 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 29 janvier 2025

**Me Thomas D'JOURNO**  
**Avocat**

Les deux représentés par **Maître Pascal**