

**Roussel
Cabayé
& Associés**

Maître Hubert ROUSSEL - Avocat
11 A rue Armény - 13006 MARSEILLE
Tél. : 04.91.33.14.59 - site internet : www.rousselcabaye.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

**D'un magasin avec arrière-boutique,
un appartement et un garage**
situés au rez-de-chaussée, avec la jouissance de la cour et du WC situés à
l'arrière, constituant d'après l'état descriptif de division de l'immeuble,
le lot n°1 de la copropriété,

**Etant précisé que ce lot se présente
actuellement comme comprenant :**

- * UN LOCAL COMMERCIAL d'une surface loi Carrez de **24,38 m²**,
- * UNE ENTREE d'une surface loi Carrez de **1,33 m²**,
- * UN APPARTEMENT sur cour d'une surface loi Carrez de **34,11 m²**,
- * UN STUDIO sur rue d'une surface loi Carrez de **13,70 m²**,
- * DES DEPENDANCES dans la cour, et LA JOUISSANCE DE LA COUR,

**Dépendant d'un immeuble
en copropriété sis à MARSEILLE (13005),
quartier Baille, 228 boulevard Baille,**

MISE A PRIX : 30.000,00 EUROS

VISITE LE LUNDI 2 OCTOBRE 2023 DE 11 H A 12 H

L'ADJUDICATION AURA LIEU

LE MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 à 9 heures 30 du matin
à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE,
siégeant Salle n°8, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE.

DESIGNATION DU BIEN MIS EN VENTE :

Le lot de copropriété n°1 consistant, d'après l'état descriptif de division de l'immeuble, en un magasin avec arrière-boutique, un appartement et un garage situés au rez-de-chaussée, avec la jouissance de la cour et du WC situés à l'arrière, **étant précisé que sur place ce lot semble être actuellement composé d'un local commercial à usage de supérette, de deux appartements, de dépendances dans la cour, ainsi que de la jouissance de la cour.**

Ledit lot dépend d'un immeuble soumis au statut de la copropriété comportant 9 lots, sis à MARSEILLE (13005), quartier Baille, 228 boulevard Baille, cadastré lieudit « 228 BD BAILLE » section 819 D n°193 pour 1 a 44 ca.

Ce lot, plus amplement décrit dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, comporte :

* Un local commercial avec réserve à l'arrière, d'une surface loi Carrez de **24,38 m²**,

* Une entrée distribuant les appartements, d'une surface loi Carrez de **1,33 m²**,

* Un appartement donnant sur cour comprenant un séjour avec coin cuisine et

une salle d'eau / WC, d'une surface loi Carrez totale de **34,11 m²**,

* Un studio donnant sur rue comprenant un séjour avec coin cuisine et une salle d'eau / WC, d'une surface loi Carrez totale de **13,70 m²**,

* Une petite remise située dans la cour, d'une surface de **4,76 m²**,

* Et la jouissance de la cour, à l'arrière, d'une surface de **27,05 m²**.

Il existe également un petit local avec cumulus, donnant sur la cour, d'une surface de 2.48 m².

Il conviendra de se reporter au cahier des conditions de la vente pour plus de précisions sur la consistance et l'état du bien mis en vente.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la consistance et de l'état du lot n°1, ainsi que des réserves formulées dans le cahier des conditions de la vente.

Ainsi qu'il résulte du PV descriptif ampliatif en date du 27/03/2023, il a été déclaré le 19/12/2022 à Me Romain GASCOIN, Commissaire de Justice associé à Marseille, que le local commercial est loué à l'un des gérants de la société propriétaire, moyennant un loyer mensuel de 600 €, sans qu'il lui en soit justifié.

Il résulte par ailleurs du procès-verbal

établi lors de la réalisation des diagnostics immobiliers le 11/07/2023, qu'il a été déclaré à Me GASCOIN que les deux appartements seraient occupés à titre gratuit, savoir : le studio sur rue, par le père des gérants de la société propriétaire, et l'appartement sur cour, par l'un des gérants de ladite société.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation d'occupation du bien mis en vente.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet DEVICTOR, 54 rue Grignan, 13001 MARSEILLE.

A LA REQUETE DE :

La **SOCIETE GENERALE**, société anonyme au capital de 1.062.354.722,50 euros dont le siège social est au 29 boulevard Haussmann, 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 552 120 222, représentée par son Directeur général domicilié audit siège en cette qualité, venant aux droits et obligations de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT en suite de la fusion-absorption intervenue en date du 1/1/2023, **Poursuivant la vente**, pour laquelle domicile est élu à MARSEILLE (6ème), 11 A rue Armény, au cabinet de **Me Hubert ROUSSEL**, avocat au barreau de ladite ville, qui se constitue pour elle et la représente.

Les enchères sont recevables uniquement :

- * si elles sont portées par un avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE,
- * si vous lui avez remis un chèque de banque (pour une caution bancaire irrévocable, le consulter) représentant au moins 10 % de la mise à prix sans que le montant de cette garantie ne puisse être inférieur à 3.000,00 euros, établi à l'ordre de : Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de MARSEILLE.

Pour consulter le cahier des conditions de la vente, il convient de s'adresser au greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE, du lundi au vendredi de 8 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.

Pour renseignements s'adresser à **Maître Hubert ROUSSEL**, avocat (04.91.33.14.59), les lundi, mardi et jeudi de 14 h à 15 h, ou consulter le site internet du cabinet : **www.rousselcabaye.fr**, ainsi que sur le site : **<https://avoventes.fr>**

A Marseille, le 28 août 2023

Me Hubert ROUSSEL