

Roussel
Cabaye
& 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
APRES SURENCHERE**

UN APPARTEMENT d'une superficie loi Carrez de **109,45 m²**,

UN GARAGE d'une surface de **15,36 m²**

et **UNE CAVE** situés au rez-de-chaussée du bâtiment A,

UN LOCAL A USAGE DE DEPENDANCE d'une surface de **36,75 m²**

situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,

Ainsi qu'une **PISCINE, UN LOCAL TECHNIQUE AVEC CUISINE D'ETE**
d'une surface totale de **16,66 m²**,

et la JOUISSANCE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE D'UNE PARTIE DU TERRAIN,

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé sur place

« Villa Mon Rêve » sis à LA PENNE-SUR-HUVEAUNE (13821),

Lotissement « Domaine du Clos Rufisque »,

26 boulevard Henri Saver et traverse (ou allée) Roger Péhau,

cadastré section AK n° 149 pour 8 a 63 ca,

MISE A PRIX : 221.100,00 EUROS

VISITE LE LUNDI 22 JANVIER 2024 DE 11 H A 12 H

L'ADJUDICATION APRES SURENCHERE AURA LIEU

LE MERCREDI 31 JANVIER 2024 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 DES BIENS

MIS EN VENTE :

Un appartement (lot n° 1) situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, un garage et une cave (formant ensemble le lot n° 2) situés au rez-de-chaussée du

bâtiment A, un local à usage de dépendance (lot n° 5) situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, ainsi qu'une piscine, un local technique avec cuisine d'été et la jouissance exclusive et particulière d'une partie du terrain

(formant ensemble le lot n°6), dépendant d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété comportant 7 lots, sis à LA PENNE-SUR-HUVEAUNE (13821), lotissement « Domaine du Clos Rufisque », 26 Boulevard Henri Saver et Traverse Roger Péhau.

Ledit ensemble immobilier en copropriété consistant en un terrain sur partie duquel sont édifiés une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, un bâtiment élevé d'un simple rez-de-chaussée à usage de dépendance, un local technique avec une cuisine d'été, une piscine et un débarras, cadastré lieudit « 26 BD HENRI SAVER » section AK n° 149 pour 8 a 63 ca.

Ainsi qu'il a été constaté dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente établi par Me Philippe ABEILLE, Commissaire de justice associé à MARSEILLE le 18/3/2022 :

* l'appartement lot n° 1 comporte : séjour, dégagement 1, salon, cuisine chambre 1 (en travaux), future salle d'eau 2 (en cours de création), dégagement 2, WC, salle d'eau 1, et chambre 2. Il a une superficie loi Carrez de **109,45 m²**,

* le garage (formant avec la cave le lot n° 2) a une surface de **15,36 m²**,

* le local à usage de dépendance (lot n° 5) est en travaux en vue de la création

d'un studio. Il a une surface de **36,75 m²**,

* le local technique avec cuisine d'été (formant avec la piscine et la jouissance exclusive et particulière d'une partie du terrain le lot n° 6) a une surface totale de **16,66 m²**.

Il résulte par ailleurs du procès-verbal établi par Maître Romain GASCOIN, Commissaire de justice associé à MARSEILLE le 27 juillet 2023 que :

- le propriétaire occupe l'ensemble des biens saisis et notamment le local à usage de dépendance lot n° 5,
- et que ce dernier a déclaré qu'il utilise le lot n° 5 pour recevoir sa famille et ses amis.

Il conviendra de se reporter au cahier des conditions de la vente ainsi qu'à l'additif du 31/07/2023 y annexé pour plus de précisions concernant les biens mis en vente, les travaux en cours à la date du PV descriptif du 18/3/2022.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la consistance et de l'état actuels des biens, ainsi que de leur situation d'occupation, sans recours à l'encontre du poursuivant.

Il résulte enfin du PV descriptif du 18/03/2022 qu'aucun syndic n'a été désigné pour gérer la copropriété.

*Le bien a été adjugé à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE du 20/09/2023

au prix de 201.000,00 €, outre les frais et charges. A la suite de cette adjudication, une surenchère a été formée dans les dix jours. La date de l'audience d'adjudication sur surenchère a été fixée par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE au 31 janvier 2024 à 09 h 30.

A LA REQUETE DE :

La **LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 260.840.262 euros, dont le siège social est à LYON (69001), 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, et identifiée sous le numéro SIREN 954 507 976, représentée par son Directeur Général y domicilié,

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.

EN PRESENCE DE :

La société

, représentée par son gérant en exercice y domicilié,

SURENCHERISSEUR,

Ayant pour avocat **Maître Marc PERRIMOND**, avocat au Barreau de MARSEILLE, 6 Cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE.

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 Mes ROUSSEL, CABAYE et GIRAUD, avocats (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**, ou le site : **<https://avoventes.fr>**

A Marseille, le 13 décembre 2023

Me Hubert ROUSSEL