

**Roussel
Cabayé
& Associés**

Maître Hubert ROUSSEL

Avocat

11A rue Armény - 13006 MARSEILLE

Tél. : 04.91.33.14.59 - Site internet : www.rousselcabaye.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

UN ENSEMBLE DE LOCAUX

constitué par les **lots de copropriété numéros 10, 21 et 22**,
comprenant actuellement :

- * **deux unités de locaux à usage de bureaux** situées au rez-de-chaussée,
de surfaces respectives de **58,66 m² et 33,10 m²**,
- * **un placard technique** situé au rez-de-chaussée, de **2,76 m²**,
- * **et trois appartements**, avec dégagements, situés à l'étage :
un 1^{er} appartement d'une superficie de **24,56 m²** avec un balcon de **6,20 m²**,
un 2^{ème} appartement d'une superficie de **44,68 m²**,
et un 3^{ème} appartement d'une superficie de **17,10 m²**,
Ainsi que la MOITIE INDIVISE D'UNE CAGE D'ESCALIER AVEC PALIER
constituée par le **lot de copropriété lot numéro 20**,

**Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13014),
quartier Bon Secours, 4 chemin de Gibbes, boulevard Bon Secours,
traverse de l'Huilerie, et 164 boulevard de Plombières,**

MISE A PRIX : 50 000,00 EUROS

VISITE LE MARDI 23 JANVIER 2024 DE 11 H A 12 H

L'ADJUDICATION 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,
Salle n°8, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE.

DESIGNATION DU BIEN MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (14^{ème}), quartier Bon Secours, 4 chemin de Gibbes, boulevard Bon Secours, traverse de l'Huilerie, et 164 boulevard de Plombières, cadastré lieudit « 4 CHE DE GIBBES » section 891 D numéro 168 pour 89 a 60 ca, un ensemble de locaux situé au 164 boulevard de Plombières, constitué par les lots de copropriété numéros 10, 21 et 22, plus amplement décrits dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, comprenant actuellement :

* Une 1^{ère} unité de locaux à usage de bureaux situées au rez-de-chaussée comprenant : hall d'entrée avec WC, espace de douche et placard, bureau d'accueil, deuxième bureau, chambre, cuisine, d'une superficie privative de **58,66 m²**. Cette 1^{ère} unité de locaux fait l'objet d'un bail professionnel pour une durée de neuf ans à compter du 1^{er} juin 2016, moyennant un loyer de 400 €,

* Une 2^{ème} unité de locaux à usage de bureaux situées au rez-de-chaussée comprenant : dégagement, espace sanitaire avec lavabo, espace de douche, WC, deux bureaux, d'une superficie privative de **33,10 m²**. Cette 2^{ème} unité ferait l'objet d'un bail moyennant un loyer mensuel de 300 €, le bail n'a pas été communiqué.

* Un placard technique situé au rez-de-chaussée, contenant plusieurs compteurs électriques, d'une superficie privative de **2,76 m²**.

L'adjudicataire fera faire son affaire personnelle de l'existence et de l'utilisation des compteurs situés dans ce placard, et

ce sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

* Deux dégagements à l'étage desservant les 3 appartements d'une surface totale de **11,91 m²**,

* Un 1^{er} appartement situé à l'étage comprenant : cuisine, espace de douche, WC, chambre, d'une superficie privative de **24,56 m²**, avec en outre un balcon de **6,20 m²**. Cet appartement serait occupé par un locataire, le bail n'a pas été communiqué.

* Un 2^{ème} appartement situé à l'étage comprenant : séjour, chambre, cuisine, pièce d'eau / WC / salle de bains, d'une superficie privative de **44,68 m²**. Cet appartement est loué selon bail d'habitation vide du 20/02/2018 moyennant un loyer mensuel de 450,00 € dont 20 € au titre des charges.

* Un 3^{ème} appartement situé à l'étage comprenant : Séjour / chambre, cuisine, salle d'eau / WC, d'une superficie privative de **17,10 m²**. Cet appartement est loué selon bail d'habitation vide du 01/10/2017 moyennant un loyer mensuel de 300,00 € dont 20 € au titre des charges.

* La **moitié indivise** d'une cage d'escalier avec palier constituée par le lot de copropriété numéro 20, permettant l'accès à l'étage à partir du rez-de-chaussée.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des travaux et aménagements qui ont pu être effectués à l'intérieur des lots. En particulier il devra faire son affaire personnelle de l'éventuelle irrégularité des travaux effectués et ce sans recours à l'encontre du poursuivant

et de l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation d'occupation des biens et des baux conclus, sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet IMMO DE FRANCE à MARSEILLE (13008), 165 avenue du Prado.

Pour permettre l'application des dispositions de l'article L 721-1-3° du Code de la Construction et de l'Habitation, le poursuivant a interrogé le syndic de copropriété qui ne lui a pas répondu à ce jour.

A LA REQUETE DE :

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,

Venant aux droits de la BONNASSE LYONNAISE DE BANQUE par suite de la fusion absorption de la BONNASSE LYONNAISE DE BANQUE par la LYONNAISE DE BANQUE, suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire de la LYONNAISE DE BANQUE en date du 31 décembre 2008, dont le procès-verbal a été enregistré au SIE de Lyon 5ème le 31 décembre 2008 bordereau n° 2008/1 152 case n° 1,

Poursuivant la vente, pour lequel 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 lui et le 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, Juge de l'Exécution, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE, à l'accueil situé au rez-de-chaussée, du lundi au vendredi de 8 h à 11 h 45 et 13 h 30 à 17 h.

Pour tous 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** et sur le site **<https://avoventes.fr>**

A Marseille, le 18 décembre 2023

Me Hubert ROUSSEL