

Maître Hubert ROUSSEL

Avocat à MARSEILLE (13006) 11 A rue Armény

Tél. : 04.91.33.14.59 – site internet : www.rousselcabaye.fr

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

D'une VILLA inoccupée élevée d'un étage sur rez-de-chaussée
d'une superficie loi Carrez de **101,01 m²**,
avec garage actuellement aménagé en pièce noire
d'une surface au sol de **11,75 m²**, terrasse et piscine,

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé
« DOMAINE DU GOLFE - VILLAS MARINES » sis à LA CIOTAT (13600),
quartier du Pignet de Rohan, ZAC du Grillon, 149 avenue Pierre Rovarch,
(au numéro 10 de l'allée desservant la partie « villas » de la copropriété),

MISE A PRIX : 260.000,00 €

VISITE LE VENDREDI 23 MAI 2025 DE 11 H A 12 H

L'ADJUDICATION AURA LIEU

LE MERCREDI 4 JUIN 2025 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 :

Une villa élevée d'un étage sur rez-de-chaussée,
avec garage actuellement aménagé en pièce noire,
terrasse et piscine, formant le lot de copropriété
numéro 10, dépendant d'un ensemble immobilier
soumis au statut de la copropriété dénommé
« DOMAINE DU GOLFE – VILLAS MARINES »,
comportant 279 lots, sis à LA CIOTAT (13600),
quartier du Pignet de Rohan, ZAC du Grillon, 149
avenue Pierre Rovarch, cadastré, savoir :

Lieudit « 149 AV PIERRE ROVARCH », section CL
n° 140 pour 30 ca,

Lieudit « Puget Terrain », section CL n° 141 pour 45
ca, section CL n° 142 pour 10 a 40 ca, section CL n°
143 pour 35 ca, section CL n° 917 pour 7 a 81 ca,
section CL n° 918 pour 1 ha 75 a 66 ca, section CL
n° 923 pour 6 a 61 ca,

Et lieudit « 149 AV JOSEPH ROUMANILLE », section
CL n° 920 pour 1 a 23 ca,

Soit une surface cadastrale totale de 2 ha 02 a 81 ca.

La villa, plus amplement décrite dans le procès-

verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, comporte :

* **Au rez-de-chaussée** : séjour, salle d'eau / WC, cuisine ouverte sur le séjour, arrière-cuisine, et espace placard sous l'escalier,

* **A l'étage** : palier, salle d'eau / WC, double chambre, et petite chambre.

Elle a une superficie loi Carrez totale de **101,01 m²**.

Elle comporte en outre un ancien garage actuellement aménagé en pièce noire d'une surface au sol de **11,75 m²**, et une partie, au rez-de-chaussée, d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m, dont la surface au sol est de **2,68 m²**.

Il conviendra de se reporter au cahier des conditions de la vente pour plus de précisions concernant le bien mis en vente.

Ainsi qu'il résulte du PV descriptif annexé au cahier des conditions de vente, la villa est libre de toute occupation.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet INTESA, 464 avenue Ernest Subilia, 13600 LA CIOTAT.

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 la copropriété, lequel l'a notamment informé que la quote-part réelle des charges afférentes au lot de copropriété mis en vente, au titre du budget prévisionnel, s'est élevée à la somme de 1 034,21 € pour l'exercice N-1, et à la somme de 1 498, 63 € pour l'exercice N-2.

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.

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 :

Madame 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 45 et de 13 h 30 à 17 h.

Pour renseignements s'adresser à Me 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.rousselecabaye.fr**, ainsi que le site : **[https://avoventes.fr](http://avoventes.fr)**

A Marseille, le 16 avril 2025

Me Hubert ROUSSEL