

Maître Jeanne GIRAUD
SELARL ROUSSEL-CABAYE ET ASSOCIES

Avocat Associé au Barreau de Marseille

11A rue Armény – 13006 MARSEILLE

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

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

D'UNE MAISON A USAGE D'HABITATION

élevée d'un étage sur rez-de-chaussée,
se présentant actuellement comme étant aménagée
à usage d'habitation sur ses deux niveaux,
d'une surface habitable de **119,65 m²**, avec balcon,
située 13 avenue Roquefavour, 13015 MARSEILLE,

MISE A PRIX : 60.000,00 €

Visite le mardi 21 avril 2026 de 11 h à 12 h

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 29 AVRIL 2026
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 :

A MARSEILLE (15^{ème} arrondissement), Quartier Saint Antoine, Avenue de Roquefavour, figurant au cadastre de ladite commune section 904 L n° 437 lieudit « 13 AV DE ROQUEFAVOUR » d'une surface de 00 ha 01 a 25 ca, une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, se présentant actuellement comme étant aménagée à usage d'habitation sur ses deux niveaux.

La maison, plus amplement décrite dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, auquel il est renvoyé pour une

lecture plus détaillée, comporte :

* **au rez-de-chaussée** : Séjour/coin cuisine, 2 chambres, dégagement, WC, salle d'eau,

* **au 1er étage** : Salon/salle à manger/cuisine, salle d'eau, WC, 2 chambres.

Elle a une surface habitable totale de **119,65 m²**, et comporte en outre un balcon d'une surface de **2,4 m²**.

La maison est actuellement occupée par deux locataires selon des projets de baux non signés communiqués par le saisi le 23/02/2026 : au rez-de-chaussée, un bail de location de logement nu soumis au

titre Ier de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, avec prise d'effet au 01/07/2025 pour une durée mentionnée « à vis » et un loyer mensuel de 300 €; et au 1er étage, un bail de location de logement nu soumis au titre Ier de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 avec prise d'effet au 01/07/2025 pour une durée de « 9 ans » et un loyer mensuel de 300 €.

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

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation d'occupation sans aucun recours contre le créancier poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente.

A LA REQUETE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram - 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° B 431 252 121, représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 256 Bis rue des Pyrénées - 75020 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 334 537 206, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme de droit français, dont le siège social est situé 29 Boulevard Haussmann - 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 552 120 222,

En vertu d'un bordereau de cession de créances du 03/08/2020, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

Poursuivant la vente, pour lequel domicile est élu à MARSEILLE (6ème), 11 A rue Armény, au cabinet de **Me Jeanne GIRAUD**, avocat au barreau de ladite ville, associé de la SELARL ROUSSEL-CABAYÉ ET ASSOCIÉS, 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://avoentes.fr**

A Marseille le 11 mars 2026

Me Jeanne GIRAUD