

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 DEUX LOTS DE VENTE

PREMIER LOT DE VENTE : UN APPARTEMENT, lot n°3 de 51,82 m² (loi Carrez), situé au premier étage et d'un **SECHOIR lot n°4** situé au premier étage, dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 7 et 9 avenue Maximin Martin,

SECOND LOT DE VENTE : UN LOCAL A USAGE COMMERCIAL, lot n° 2, situé au rez-de-chaussée, ainsi qu'un **LOCAL avec WC, lot n°3 de 42,90 m² (loi Carrez)**, situé au rez-de-chaussée et une **CAVE lot n° 1** située au sous-sol, dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 3 avenue Maximin Martin,

MISE A PRIX DU PREMIER LOT DE VENTE : 24 000,00 €

MISE A PRIX DU SECOND LOT DE VENTE : 30 000,00 €

Visite le Mardi 1^{er} Septembre 2026 de 14 h à 16 h

Assurée par la SCP GASCOIN-SPITERI,

Commissaires de Justice associés - Tél. : 04.91.53.70.07

L'ADJUDICATION AURA LIEU

LE MERCREDI 16 SEPTEMBRE 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 DES BIENS

MIS EN VENTE :

PREMIER LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 7 et 9 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 9 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 40 pour 86 ca, un appartement **lot n°3** et un séchoir, **lot n°4**, situés au premier étage.

L'appartement, lot n°3, plus amplement décrit dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des condi-

tions de la vente, comporte : une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau/WC. Il a une surface loi Carrez totale de **51,82 m²**.

Il est attiré l'attention que dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi du 30/05/2002 il est mentionné une superficie inférieure de 2,20 m² que la surface au sol mentionnée dans le procès-verbal de description. En l'absence de liséré de couleur visible sur le plan, la défi-

nition exacte du périmètre du séchoir lot n° 4 est délicate. En conséquence l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle du périmètre exact et de la surface du lot n° 4, ainsi que du fait de savoir si le WC fait partie du lot n° 4. Et ce, sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur.

Le bien est inoccupé et est géré par l'agence MGF sise 108 cours Lieutaud, 13006 MARSEILLE.

Le syndic de copropriété est l'agence de l'Olivier dont située Quartier Taurelle, RN7, 83340 Le Cannet-des-Maures.

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 l'a notamment informé que :

- que le montant annuel de la quote-part réelle du budget prévisionnel, à la charge du propriétaire pour l'exercice N-1 est de 1 344,91 € et pour l'exercice N-2 de 1 344,39 €
- que la copropriété ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1-A et 29-1 de la loi 65-557 du 10/07/1965.

LE SECOND LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 3 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 5 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 41 pour 87 ca :

Un local à usage commercial **lot n° 2** situé au rez-de-chaussée, comprenant deux pièces. Le local à usage commercial, plus amplement décrit dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, comporte : une pièce n°1, une pièce

n°2. Il a une superficie loi Carrez de **42,90 m²**.

- Un local, **lot n° 3** avec un WC, situé au rez-de-chaussée. Ce local n'a pu être décrit dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente en raison de son inaccessibilité mais d'après le bail commercial en date du 15/01/2011, le lot aurait une surface de **1,50 m², sous toutes réserves.**

- Une cave **lot n° 1** située au sous-sol d'une superficie de **50,51 m²**.

Les biens saisis sont occupés et font l'objet d'un bail commercial initial conclu le 15/01/2011 portant sur les lots de copropriété n°2 et n°3 ainsi que sur la jouissance de la cave lot n°1, pour une durée de 9 ans. Un avenant au contrat a été signé le 27/07/2022 à la suite d'une cession du droit au bail.

Le loyer mensuel est de 715 euros.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier de conditions de la vente.

Les biens sont gérés par l'agence MGF sise 108 cours Lieutaud 13006 MARSEILLE

Le syndic de copropriété est l'agence de l'olivier située Quartier Taurelle, RN7, 83340 Le Cannet-des-Maures.

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 l'a notamment informé que :

- que le montant annuel de la quote-part réelle du budget prévisionnel, à la charge du propriétaire pour l'exercice N-1 est de 1 167,47 € et pour l'exercice N-2 de 954,61 €

- que la copropriété ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1-A et 29-1 de la loi 65-557 du 10/07/1965.

A LA REQUETE DE :

La Société **EOS France**, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant – recouvreur du FONDS COMMUN DE TITRISATION FONCRED V, représenté par la société FRANCE TITRISATION, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, prise en la personne de son directeur général domicilié en cette qualité à cette adresse, et ce en vertu de la lettre de désignation et des dispositions du code monétaire et financier et plus précisément l'article L217-172 lequel dispose : « Toutefois, à tout moment, tout ou partie du recouvrement de ces créances peut être assuré directement par la société de gestion en tant que représentant légal de l'organisme ou peut être confié par elle par voie de convention à une autre entité désignée à cet effet... En cas de changement de toute entité chargée du recouvrement en application des premier et deuxième alinéas chaque débiteur concerné est informé de ce changement par tout moyen, y compris par acte judiciaire ou extra judiciaire », Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, ayant son social sis 29 boulevard Haussmann, 75009 PARIS, en vertu d'un acte de ces-

sion de créances en date du 3 août 2022, Agissant en qualité de créancier, 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 et au cabinet de l'avocat poursuivant.

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 21 juillet 2026

Me Jeanne GIRAUD