

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT
SUR REITERATION DES ENCHERES**

UN APPARTEMENT (lot n° 1) situé au rez-de-chaussée,
avec LA JOUISSANCE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE D'UN JARDIN
sur lequel il y a actuellement une **PISCINE et DEUX DEPENDANCES,**
UN APPARTEMENT (lot n° 3) situé au 1er étage,
DES COMBLES actuellement AMENAGES (lot n° 4) situés au second étage,

(Etant précisé que ces trois lots de copropriété se présentent actuellement
comme étant réunis et ne formant qu'une seule unité d'habitation
d'une superficie loi Carrez totale de **196,88 m²**),

Et UN GARAGE (lot n° 7) actuellement AMENAGE EN STUDIO
d'une surface au sol de **15,35 m²**, situé au rez-de-chaussée,

Dépendant d'un immeuble en copropriété sis à MARSEILLE (13012),
quartier de la Fourragère, 62 avenue de la Figonne,
cadastré section 873 C n° 200 pour 8 a 54 ca,

MISE A PRIX : 210.000,00 €

VISITE LE LUNDI 25 NOVEMBRE 2024 DE 11 H A 12 H

L'ADJUDICATION AURA LIEU

LE MERCREDI 4 DECEMBRE 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.

(Etant précisé qu'à l'audience du 18 octobre 2023

les biens et droits immobiliers ont été adjugés au prix de 564 000 €
outre les frais et charges)

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Un appartement (**lot n° 1**) situé au rez-de-chaussée, avec la jouissance exclusive et particulière d'un jardin,
Un appartement (**lot n° 3**) situé au 1er étage, communiquant avec le lot n° 1 par un escalier intérieur,
Des combles actuellement aménagés (**lot n° 4**) situés au second étage, communiquant avec le lot n° 3,
Etant précisé que ces trois lots de copropriété se présentent actuellement comme étant réunis et ne formant qu'une seule unité d'habitation,
Et un garage (**lot n° 7**) actuellement aménagé en studio situé au rez-de-chaussée, dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, comportant sept lots, sis à MARSEILLE (13012), quartier de la Fourragère, 62 avenue de la Figonne, cadastré lieudit « 62 AV DE LA FIGONE » section 873 C n° 200 pour 8 a 54 ca.

D'après le PV descriptif annexé au cahier des conditions de la vente établi par Me Romain GASCOIN, Commissaire de justice associé à MARSEILLE le 15/11/2022 :

- L'appartement lot n° 1 comporte : une entrée, un dressing / penderie, un bureau et une salle d'eau / WC,
- L'appartement lot n° 3 comporte : séjour / pièce de vie principale, deux chambres, dégagement, salle de bain / WC, cuisine, et terrasse,
- Les combles lot n° 4 comportent : deux chambres et un WC.

Ces trois lots de copropriété, d'une superficie loi Carrez totale de **196,88 m²**, communiquent entre eux au moyen d'un escalier et se présentent actuellement comme étant réunis et ne formant qu'une seule unité d'habitation.

Par ailleurs, il résulte du PV descriptif du 15/11/2022 que le garage lot n° 7 est aménagé en studio dont la surface au sol est de **15,35 m²**.

En outre, il résulte du procès-verbal établi par Me Romain GASCOIN le 22/08/2023, que dans le jardin dont la jouissance exclusive et particulière est attachée au lot n° 1, se trouvent une piscine, une petite dépendance ainsi qu'un débarras comprenant deux parties communiquant entre elles.

Il conviendra de se reporter au cahier des conditions de la vente ainsi qu'à l'additif du 5/09/2023, y annexé, pour plus de précisions concernant la consistance et l'état des lots mis en vente avant l'adjudication du 18/10/2023.

Ainsi qu'il sera dit ci-après, les lots mis en vente ont été adjugés à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le 18/10/2023.

Lors de l'actualisation des diagnostics immobiliers intervenue le 15/10/2024, Me Romain GASCOIN a constaté sur place que des travaux, manifestement entrepris après l'adjudication du 18/10/2023, étaient en cours de réalisation.

Il résulte notamment du procès-verbal établi par Me Romain GASCOIN le 15/10/2024 que le jardin sur lequel porte la jouissance privative attachée au lot n° 1 n'est plus entretenu et un tas de déchets de chantier se trouve devant le cabanon, des travaux ont été commencés dans toutes les pièces, une partie des huisseries intérieures ont été retirées, du placoplâtre a été refait, un poêle a été ajouté au 1er étage, la terrasse du 1er étage a été recarrelée, la salle de bains du 1er étage a été recarrelée et la baignoire retirée, les éléments de la cuisine au 1er étage ont été retirés, l'escalier d'accès aux combles aménagés est en travaux, le toit-terrasse au niveau des combles a été carrelé, etc ...

Il résulte également du procès-verbal du 15/10/2024 que les lots mis en vente sont vides d'occupant.

Pour plus de détails sur la consistance et l'état actuels des lots, il conviendra de se reporter audit procès-verbal du 15/10/2024 et aux photographies qui y sont jointes, annexés au cahier des conditions de la vente par additif du 21/10/2024.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la consistance et de l'état actuels des lots, sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente.

Il est précisé que suivant ordonnance du 27/9/2023 le Président Tribunal Judiciaire de MARSEILLE a désigné en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété, pour une mission de douze mois, Monsieur François SUBLET - AJ COPRO, 99, chemin de l'Argile, Century Park Bât. A, 13010 MARSEILLE.

Il est précisé également que les biens ont été adjugés à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE du 18/10/2023 au prix de 564.000,00 €. Les clauses et conditions du cahier des conditions de la vente n'ont pas été satisfaites.

Le certificat prévu à l'article R 322-67 du Code des Procédures Civiles d'Exécution a été délivré le 18/7/2024 par Madame le Greffier du Juge de l'Exécution.

Suivant ordonnance du 25/09/2024 le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE a ordonné la remise en vente des biens par la voie d'une nouvelle adjudication, et fixé la date de l'audience de vente sur réitération des enchères au mercredi 04/12/2024 à 9 h 30.

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société Coopérative de banque populaire immatriculée au RCS de NICE et identifiée sous le numéro SIREN 058 801 481, dont le siège social se situe 457 Promenade des Anglais, BP 421, 06292 NICE Cedex 03, prise en la personne de 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.

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.

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 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.rousselcabaye.fr**, ainsi que sur le site : **<https://avoventes.fr>**

A Marseille le 21 octobre 2024

Me Hubert ROUSSEL