

Me Thomas D'JOURNO
SELARL EKLAR AVOCATS
Avocat Associé au Barreau de Marseille
43/45 Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE
Tél. : 04.91.37.33.96 – p.vasquez@eklar.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR LICITATION EN UN SEUL LOT
D'UN APPARTEMENT ET D'UNE CAVE
sis à MARSEILLE (13003), 20 et 22 Rue de Crimée

SUR UNE MISE A PRIX DE QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS
(90 000 euros)
Avec faculté de baisse du quart puis de moitié
en cas de carence d'enchères

VISITE LE JEUDI 13 MARS 2025 DE 9 H 00 A 10 H 00

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 26 MARS 2025 à 9 h 30
à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal Judiciaire de Marseille,
au Palais de Justice, Salle n° 8, rez-de-chaussée,
25 Rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE

DESIGNATION DES BIENS
MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Lesdits biens sont situés dans un immeuble en copropriété sis à MARSEILLE (13003), 20 et 22 Rue de Crimée, cadastré section 812 C n° 126 – Quartier SAINT LAZARE – Lieudit 20 Rue de

Crimée – pour une contenance de 6 a 35 ca.
Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

LE LOT NUMERO QUATRE-VNGT-NEUF (89) consistant en un appartement de type 3 portant le numéro 6 au 3^{ème} étage,
Avec les 1689/100.000èmes des parties communes

générales,
Avec les 491/100.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 22 Rue de Crimée.

LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81)

consistant en une cave dans le bâtiment 22 Rue de Crimée, escalier 18, premier sous-sol,
Avec les 56/100.000èmes des parties communes générales,
Avec les 16/100.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 22 Rue de Crimée.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice Associé à Marseille, a établi le 4 décembre 2024 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît que l'appartement et la cave sont situés dans un immeuble élevé de six étages sur rez-de-chaussée dont les parties communes paraissent bien entretenues.

LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF

(89) est un appartement de type 3 au 3^{ème} étage droite, face à la monte d'escaliers comprenant une entrée, séjour, cuisine, loggia close, deux chambres, une salle de bains, un WC et un balcon.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81) :

Il s'agit d'une cave située au premier sous-sol dont l'accès s'effectue par l'escalier 18. Cette cave n'est pas identifiable et n'a donc pas pu être visitée.

L'immeuble a été construit au début des années 60.

Les lieux sont inoccupés et vides à l'exception d'un piano abandonné dans la pièce principale.

Le chauffage est collectif et se diffuse par le sol.

De manière générale, l'appartement est en état d'usage avancé et doit être rénové pour être mis aux normes de sécurité en vigueur conformément aux diagnostics annexés au cahier des conditions de vente.

Le syndic de la copropriété le Cabinet DEVICTOR 54 rue Grignan, 13001 MARSEILLE (adresse postale : BP 2 - 13484 MARSEILLE CEDEX 20 - tél. : 04.96.11.00.70 — mail : **contact@cabinet-devictor.fr**).

La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

Maître Éric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX-EN-PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de Madame **Harilanto Nirina ANDRIAMAHALEO née RAHELISON** à Tananarive (Madagascar) le 18 septembre 1965 divorcée suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille du 13 mars 2012 de Monsieur **Joséfa Ravelotsalama ANDRIAMAHALEO** né le 9 janvier 1953 à Antsirabe (Madagascar) avec lequel elle s'était mariée sans contrat à la Mairie de Tananarive le 29 décembre 1994, tous deux de nationalité malgache, demeurant et domiciliée

16 Rue Hoche – Bâtiment B – 13003 MARSEILLE,
Ayant pour Avocat **Maître Thomas D'JOURNO**,
Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR**
AVOCATS, Avocat au Barreau de Marseille, y
demeurant 43-45 Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE
pour Avocat constitué.

Agissant en vertu d'un jugement en date du 9 juillet
2024 la 4^{ème} chambre cabinet C du Tribunal
Judiciaire de Marseille signifié suivant acte de la
SCP GENSOLLEN-CROSSE, Commissaires de
Justice, en date du 17 septembre 2024 et
actuellement définitif suivant certificat de non appel
délivré par la Cour d'Aix-en-Provence le 22 octobre
2024

EN PRESENCE DE :

**1) Monsieur Yves BERNARDI Mandataire
à la Protection des majeurs de Monsieur
Josefa Ravelotsalama ANDRIAMAHALEO**
né le 09 janvier 1953 à Antsirabe
(MADAGASCAR) par jugement du Tribunal
d'Instance de Marseille du 16/08/2018
(sauvegarde de justice) et décision du juge des
tutelles en date du 07 janvier 2019 (curatelle
renforcée), de nationalité française, 4 Rue de la
Loge - 13002 MARSEILLE.

**2) Monsieur Josefa Ravelotsalama
ANDRIAMAHALEO** né le 09 janvier 1953 à
Antsirabe (MADAGASCAR), de nationalité
française, domicilié : chez Madame
RAJAONARISOA 369 Boulevard National -
13003 MARSEILLE,
Les deux représentés par **Maître Pascal**

LUONGO, Avocat au barreau de Marseille dans
la procédure de licitation partage.

Les enchères sont recevables uniquement
si elles sont portées par un Avocat inscrit au
Barreau de Marseille qui devra détenir un chèque
de banque représentant 10 % du montant de la
mise à prix avec un minimum de 3.000 € établi à
l'ordre du Bâtonnier de l'ordre des Avocats de
MARSEILLE.

RENSEIGNEMENTS :

**Pour de plus amples renseignements,
consulter le cahier des conditions de
vente :**

- Sur le site internet <http://www.eklar.com> du
Cabinet de **Me Thomas D'JOURNO**, Avocat au
Barreau de Marseille,
- Au Cabinet de **Maître Thomas D'JOURNO**,
Avocat au Barreau de Marseille, 43/45 Rue Breteuil
- 13006 MARSEILLE – p.vasquez@eklar.com
– Tél. : 04.91.37.33.96 **TOUS LES JOURS DE
10 H 00 A 12 H 00 EXCLUSIVEMENT.**
- Au Greffe de la Chambre des Cries du
Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 Rue
Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE, au
rez-de-chaussée à l'accueil, du lundi au vendredi
de 8 h 00 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.

Marseille, le 29 janvier 2025

Me Thomas D'JOURNO
Avocat