

Maître Jeanne GIRAUD
Avocat

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'UN LOCAL à usage commercial actuellement transformé en
UN APPARTEMENT à usage d'habitation de **30,97 m²**
situé au 1^{er} étage de la maison « C » dans un immeuble en copropriété
sis à MARSEILLE (13001), 45 rue Paradis, Quartier Opéra.

MISE A PRIX : 60.000,00 €

VISITE le Jeudi 10 Avril 2025 de 11 h à 12 h
assurée par la SCP GASCOIN-SPITERI,
Commissaires de Justice associés – Tél. : 04.91.53.70.07

L'ADJUDICATION AURA LIEU
LE MERCREDI 23 AVRIL 2025 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 :

Un local à usage commercial actuellement transformé en un appartement à usage d'habitation, **lot n° 40**, situé au 1^{er} étage de la maison « C », dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de MARSEILLE (1^{er} arrondissement,

Bouches-du-Rhône) 45 Rue Paradis, quartier OPERA, figurant au cadastre de ladite commune 804 section B n° 231, lieudit « 45 rue de Paradis » pour une contenance de 03 a 85 ca.

L'appartement, plus amplement décrit dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, comporte : séjour, cuisine, 1 chambre, salle de douche.

Il a une surface loi Carrez totale de **30,97 m²**.

L'appartement est occupé par un locataire suivant contrat de location loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 pour un loyer mensuel charges comprises de 580 €.

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 des conditions de la vente.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet BACHELLERIE, 9 avenue de Saint-Julien, 13012 MARSEILLE.

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 620 € et pour l'exercice N-2 de 565,76 €

- 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 :

LYONNAISE DE BANQUE, SA au capital de 290 568 363 €, inscrite au RCS de Lyon sous le n° 954 507 976 dont le siège social est sis 8 rue de la République (69001) LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège,

Poursuivant la vente, pour lequel domi-

cile est élu à MARSEILLE (6ème), 11 A rue Armény, au cabinet de **Me Jeanne GIRAUD**, avocat au barreau de ladite ville, 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://avoventes.fr>**

A Marseille, le 27 février 2025

Me Jeanne GIRAUD