



AARPI CTC AVOCATS
Maître Violaine CREZE
Château de Saint Henri
123 rue Rabelais - 13016 MARSEILLE
Tél. : 04 13 41 53 53
www.ctcavocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

PREMIER LOT D'ENCHERES :

Sur la commune de PRADES (66500), 14 rue André Maler :

Une parcelle de terre cadastrée dite commune section AT n°315 formant le lot n°17 du lotissement le Clos des Cerisiers sur laquelle est édifiée **UNE MAISON A USAGE D'HABITATION de plain-pied avec jardin** attenant clôturé sur ses quatre faces par des murs et murets enduits.

On accède à la maison par un escalier aux marches carrelées avec un garde-corps en balustrade qui dessert la porte d'entrée.

Celle-ci s'ouvre sur une pièce à vivre avec coin cuisine qui ouvre sur un couloir desservant quatre chambres, des WC, une salle d'eau et une pièce de rangement qui constituait autrefois un garage.

La surface habitable de la villa est de 103,53 m² loi Carrez et la superficie du garage / pièce de rangement a été mesurée à 12,41 m².

Mise à prix : 170.000,00 €

(CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS)

Avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

DEUXIEME LOT D'ENCHERES :

Sur la commune de VERNET LES BAINS (66820), 5 Avenue des Thermes :

Dans un immeuble en copropriété cadastré section AD n°350, pour une contenance de 48 m² au sol, le **lot n°3** consistant en les 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages de la construction, savoir :

- Au deuxième étage, **UN APPARTEMENT** au fond du couloir à gauche, comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine depuis laquelle on accède à un dégagement faisant office de chambre, lequel conduit à une salle d'eau avec WC, d'une superficie loi Carrez de 32,62 m² ;

- Au troisième étage, **UN APPARTEMENT** au fond du couloir à gauche, comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine depuis laquelle on accède à un dégagement faisant office de chambre, lequel conduit à une salle de bains avec WC, d'une superficie loi Carrez de 33,46 m² ;

- Au quatrième étage, **DES COMBLES** non aménagés d'une superficie globale hors loi Carrez de 35,05 m².

Règlement de copropriété publié le 19 décembre 1969 volume 2671 n°7.

Mise à prix : 110.000,00 €

(CENT DIX MILLE EUROS)

Avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

ADJUDICATION FIXÉE AU MERCREDI 4 JUIN 2025 à 9 h 30,

à l'audience des ventes du Juge de l'exécution **du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE**, 25 rue Edouard Delanglade, salle n°8, 13006 MARSEILLE, où les droits immobiliers ci-dessus désignés seront adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur.

OCCUPATION :

A la date du procès-verbal de description du 11 décembre 2024, le bien situé à **PRADES** est occupé à titre gratuit par Madame Kimberley SCHWEIGHOFFER, la fille de l'une des parties saisies.

Les droits immobiliers situés à **VERNET LES BAINS** sont, en revanche, inoccupés au 11 décembre 2024.

CONDITIONS DE L'ADJUDICATION :

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé le 12 février 2025 au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille où il peut être consulté. Le cahier peut également être consulté au cabinet de l'avocat poursuivant ou, directement, sur le site www.ctcavocats.fr.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de Marseille.

A PEINE DE NULLITÉ, et conformément aux dispositions de l'article R322-41 du Code des procédures civiles d'exécution, cet avocat devra s'être fait remettre, préalablement aux enchères, une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de Marseille, complété d'un justificatif de l'origine des fonds, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000,00 €.

VISITES :

Pour le bien immobilier situé à PRADES (premier lot d'enchères) : la visite aura lieu le jeudi 22 mai 2025 de 14h00 à 15h00

Pour le bien immobilier situé à VERNET LES BAINS (deuxième lot d'enchères) : la visite aura lieu le jeudi 22 mai 2025 de 16h00 à 17h00 (SCP MARIE-LAURE FERRER : tél. : 04 68 96 42 03)

Signé : Violaine CREZE
Avocat