



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 LICITATION PARTAGE

**Sur la commune de CEYRESTE (13600),
14 Avenue Eugène Julien / 11 Impasse des Restanques,
quartier SIMAREGRE :**

LA NUE PROPRIETE d'une parcelle de terre cadastrée section BH n°100, pour une contenance de 9 ares et 47 centiares sur laquelle est édifiée une maison d'habitation partiellement climatisée, élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin.

Cet immeuble comporte au rez-de-chaussée, une entrée, un salon / salle à manger, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, des WC indépendants, une buanderie et divers placards et penderies, le tout d'une superficie loi Carrez de 115,98 m², une terrasse et un garage de 18,54 m².

Au rez-de-jardin, l'immeuble compte trois grandes pièces dont une aménagée en bureau et une en salle de sports avec douche et WC, une chaufferie avec chauffage au fuel et ballon d'eau chaude et un débarras, d'une surface totale hors Carrez de 90,14 m² et une grande terrasse couverte donnant sur une piscine dotée d'un système d'alarme.

Cette maison est entourée de nombreux végétaux.

Quelques fissures affectent ça et là le gros œuvre et les carrelages ainsi que le plafond d'une chambre du rez-de-chaussée avec quelques traces anciennes d'infiltration.

**MISE A PRIX : 275.000,00 € (DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)
AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE
EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES
(FRAIS DE POURSUITES PAYABLES EN SUS, Y COMPRIS TVA)**

**ADJUDICATION FIXEE AU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025 A 9 H 30,
à l'audience des ventes 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 : Les biens sont occupés par Monsieur Soren HANNESTAD et Madame Jeannette HANNESTAD en vertu d'un bail d'habitation conclu le 27 février 2020 pour une période de trois années expirant le 26 février 2023 moyennant un loyer mensuel de 1650,00 euros, revalorisable chaque année en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

CONDITIONS DE L'ADJUDICATION :

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des charges déposé le 28 mai 2025 au greffe de la Chambre des ventes immobilières 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 NULLITE, 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 €.

VISITE : La visite aura lieu le mercredi 3 septembre 2025 de 11 h 00 à 12 h 00 (SAS PROVJURIS : Tél. : 04.91.33.18.44)

**Signé : Violaine CREZE
Avocat**