

Maître Sophie KUCHUKIAN
Avocat au barreau de Marseille
2 avenue Racht - 13012 MARSEILLE
06.22.64.37.30 - sophie@kuchukian.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LICITATION

UN LOCAL COMMERCIAL au rez-de-chaussée,
Dans un ensemble immobilier dénommé LA ROUVIERE
situé 83 Boulevard du Redon à MARSEILLE 9^{EME} ARRT

**SUR UNE MISE A PRIX DE
TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000 euros)
Avec faculté de rabais d'un quart puis de moitié
en cas de carence d'enchères**

VISITE LE LUNDI 29 DECEMBRE 2025 DE 14 H A 15 H

**L'ADJUDICATION AURA LIEU
LE MERCREDI 7 JANVIER 2026 à 9 h 30**

à l'audience de la Chambre des criées du Tribunal Judiciaire de Marseille,
siégeant au Palais de Justice, 25 Rue Edouard Delanglade,
MARSEILLE, 6^{ème} arrt, salle 8,

DESIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier dénommé la Rouvière situé à Marseille (13009), quartier LA PANOUSE, 83 boulevard du Redon, comprenant divers bâtiments à usage d'habitation, de garages, de locaux commerciaux et divers,

Figurant au cadastre quartier LA PANOUSE, Section 850 D numéro 238 pour 25 ha, 63 a et 84 ca

Le lot 9532 consistant en un local commercial au rez-de-chaussée et les 6/300.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'après le procès-verbal descriptif :

Suivant procès-verbal établi par Maître Stéphane FORNELLI, commissaire de justice, il s'agit un local commercial, d'une superficie de 15,86 m², à usage de réparation de chaussures d'articles en cuir et de reproduction de clé, lequel est situé au rez-de-chaussée, niveau 2, Zone Violette sur le plan annexé au procès-verbal, et se compose d'une pièce principale avec banque d'accueil et d'un WC équipé d'un lave-mains.

Le bien est loué à la SARL CORDONNERIE DE LA ROUVIERE suivant bail commercial en date du 11 janvier 2023 pour un loyer annuel de 6.600 €.

Le syndic de copropriété est le cabinet CITYA PARADIS, 83 boulevard du Redon, Bâtiment A, 13009 MARSEILLE.

A LA REQUETE DE :

Madame Suzanna GHALAIAN née le 27-04-1987 à KIROVAKAN (ARMENIE), divorcée de Monsieur Artiom GHAZARYAN suivant jugement du juge aux affaires familiales du Tribunal de grande instance de Marseille, du 10 avril 2015, de nationalité française, demeurant et domiciliée, 12 rue Marius Briata, La Source, 13012 MARSEILLE,

Agissant en vertu d'un jugement en date du 14 mai 2024, de la 4eme Chambre C du Tribunal judiciaire de Marseille signifié suivant acte de Maître Arnaud ROLL, commissaire de justice associés de la SARL HAEXACTE, le 14 novembre 2024, définitif suivant certificat de non appel délivrée par le directeur de greffe de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence le 23 janvier 2025,

Ayant pour avocat **Maître Sophie KUCHUKIAN**, avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 2 avenue Rachet, 13012 MARSEILLE, **sophie@kuchukian.com** – Tél. : 06.22.64.37.30

CONTRE :

Monsieur Artiom GHAZARYAN, né le 11 septembre 1983 à NEUSTRELITZ (Allemagne), divorcé de Madame Suzanna GHALAIAN, suivant jugement du juge aux affaires familiales du

Tribunal de grande instance de Marseille du 10 avril 2015, de nationalité française, demeurant et domicilié 152 avenue de Frais Vallon, Bâtiment H, Appartement 14, 13013 MARSEILLE, Ayant pour avocat **Maître Patrick WILSON**, du barreau de Marseille.

CLAUSES ET CONDITIONS :

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé au greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille et les frais exposés pour parvenir à la vente sont en sus de son prix.

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 euros établi à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de Marseille.

RENSEIGNEMENTS :

Pour tous renseignements et pour consulter le cahier des conditions de vente :

Au cabinet de **Maître Sophie KUCHUKIAN**, avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 2 avenue Rachet, 13012 MARSEILLE - **sophie@kuchukian.com** – Tél. : 06.22.64.37.30

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 Rue Edouard Delanglade, MARSEILLE, 6^{ème} arrt, au rez de chaussée à l'accueil du lundi au vendredi de 8 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30

Et encore sur le site : **<https://avoventes.fr>**

Marseille, le 18 novembre 2025