

Me Pascal DELCROIX
AARPI SEMELAIGNE - DUPUY - DELCROIX - Avocat
24 cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE
Tél. : 04 91 33 65 12 - bf@sldavocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT
SUR SAISIE IMMOBILIERE

UN APPARTEMENT de 243,96 m² loi Carrez, **DEUX CHAMBRES DE BONNES** de 20,64 m² et 18,83 m² loi Carrez et **UNE CAVE** situés dans un ensemble immobilier en copropriété **sis à MARSEILLE (13008), 540 rue Paradis, 18 boulevard Sicard et rue Dumont d'Urville, quartier Saint Giniez**, cadastré section 843 N n° 16 pour une contenance de 04 a 77 ca.

MISE A PRIX : 250 000 € (Deux cent cinquante mille euros)

Visite le jeudi 22 janvier 2026 de 11 heures à 12 heures

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 4 FEVRIER 2026 A 9 H 30
à l'audience du Juge de l'Exécution **du Tribunal Judiciaire de Marseille**,
25 rue Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE (salle n° 8)

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13008), 540 rue Paradis, 18 boulevard Sicard et rue Dumont d'Urville, quartier Saint Giniez, constitué par deux maisons attenantes mais qui, en raison de l'interdépendance de diverses parties, forment en réalité un seul corps d'immeuble.

La première de ces maisons qui porte le numéro 540 sur la rue Paradis est en façade et en partie coupée sur ladite rue avec une deuxième façade sur la rue Dumont d'Urville.

La seconde maison qui est situé à l'arrière de celle-ci-dessus est en façade devant sur le Boulevard Emile Sicard et derrière sur la rue Dumont d'Urville.

L'ensemble dudit immeuble est élevé sur terre-plein de rez-de-chaussée, quatre étages, terrasse dessus formant couverture, cour au centre de l'immeuble.

Cet ensemble immobilier est cadastré sous les références :

Section	N°	Lieudit	Surface
843 N	16	540 RUE PARADIS	00 ha 04 a 77 ca

La saisie immobilière porte sur :

Lot n° 23 : Deux pièces portant les n° 3 et 4 sur le plan annexé au règlement de copropriété situé au 4ème étage de l'immeuble,

Et les 14/1.011èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n° 24 : Deux pièces situées au 4ème étage, prises entièrement dans la maison n° 18 Bd Emile Sicard, portant les n° 1 et 2 au plan du 4ème étage annexé au règlement de copropriété,

Et les 14/1.011èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n° 39 : Un local situé au 4ème étage de l'immeuble portant le n° 18 Bd Emile Sicard entre les lots n° 21, 25 et 26,

Et les 11/1.011èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n° 40 : Un appartement au 4ème étage situé dans l'immeuble portant le n° 540 rue Paradis et dans une partie de l'immeuble portant le n° 18 Bd Emile Sicard composé d'une salle à manger, un salon, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, deux WC, une entrée, placards et pièce attenante dépendant de la maison portant le n° 18 sur le Bd Emile Sicard, Et les 157/1.011èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est précisé dans l'acte de vente du 30 janvier 2003 que lesdits lots forment une seule et même unité d'habitation.

Lot n°38 : Une cave sise au rez-de-chaussée de l'immeuble portant le n° 1 au plan du rez-de-chaussée annexé au règlement de copropriété, Et les 3/1.011èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les lieux sont occupés par les débiteurs saisis.

L'appartement fait une superficie de 243,96 m² loi Carrez.

Les deux chambres de bonne ont une superficie de 20,64 m² et 18,83 m² loi Carrez.

Pour de plus amples renseignements, il convient de se référer au procès-verbal descriptif annexé au cahier des conditions de la vente, établi le 4 juin 2025 par Me Boris ROTH, membre de la SCP REMUZAT & ASSOCIES, Commissaires de Justice associés.

A LA REQUETE DU :

Le **Comptable public du Service des Impôts des Particuliers (SIP) MARSEILLE PRADO**, dont les bureaux sont situés 183 avenue du Prado - 13265 MARSEILLE CEDEX 8,

Créancier poursuivant la vente, pour lequel est élu domicile au Cabinet de **Maître Pascal DELCROIX**,

membre de l'AARPI SEMELAIGNE – DUPUY – DELCROIX, avocat au Barreau de Marseille, 24 cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE.

En vertu d'un jugement d'orientation en date du 28 octobre 2025 rendu par le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille signifié les 20 et 25 novembre 2025. Ce jugement est définitif selon certificat de non-appel du 11 décembre 2025.

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille.

Les enchères sont recevables uniquement si elles sont portées par un Avocat inscrit au Barreau de Marseille qui devra détenir une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de Madame le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Marseille, représentant 10 % du montant de la mise à prix, soit la somme de 25.000 €.

RENSEIGNEMENTS :

Pour de plus amples renseignements et consultation du cahier des conditions de vente, s'adresser :

- au greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE, à l'accueil du lundi au vendredi de 8 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.

- site internet avoventes.fr

- au Cabinet de Maître Pascal DELCROIX (Tél. 04.91.33.65.12 ou bf@sldavocats.com), tous les jours de 10 h à 12 h exclusivement.

Marseille le 15 décembre 2025

Maître Pascal DELCROIX
Avocat