

Maître Marie POSTEL-VINAY
Avocat au Barreau de Marseille
43/45 Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE
Mail : mpv@mpv-avocat.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR SAISIE IMMOBILIERE
EN UN SEUL LOT

D'UN LOCAL COMMERCIAL ET D'UN WATER-CLOSET
sis à MARSEILLE (13005), 15 rue Saint Saviourin

MISE A PRIX : TRENTE MILLE EUROS
(30 000 euros)

VISITE LE LUNDI 2 FEVRIER 2026 DE 9 H 00 A 10 H 00

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 11 FEVRIER 2026 à 9 h 30

à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille,
Salle n°8, rez-de-chaussée, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE

DESIGNATION DES BIENS
MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier sis à MARSEILLE (13005), 15 rue Saint Saviourin cadastré section 820 A n° 120 – lieudit 15 rue Saint Saviourin pour une contenance de 02 a 28 ca,

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

LE LOT NUMÉRO DEUX (2) soit un water-closet portant le numéro 2 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,

Avec les 2/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMÉRO NEUF (9) soit un local commercial portant le numéro 9 au rez-de-chaussée,

Avec les 143/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'après le procès-verbal de description

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice associée, a établi le 7 février 2025 le procès-verbal de description du bien annexé au cahier des conditions de vente et auquel il convient de se référer pour de plus amples renseignements et aux termes duquel il apparaît que :

LE LOT NUMERO NEUF (9) est un local composé d'une grande salle de réception, d'un

bar avec réfectoire au fond, d'une mezzanine et de sanitaires.

LOT NUMERO DEUX (2) : Il s'agit de toilettes désaffectées à usage de rangement situées dans les parties communes de l'immeuble. On y accède depuis le fond du local ; ses murs, son plafond et son sol sont bruts.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY stipule une surface loi Carrez de **69,83 m²**.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 435 €/ trimestre.

Situation d'occupation :

Dans le procès-verbal de description établi le 7 février 2025 par Me CROSSE il avait indiqué que les lieux seraient occupés par une société immatriculée au RCS de Marseille qui serait titulaire d'un bail commercial du 4 août 2014 non communiqué où était exploité un BAR A CHICHA. La résiliation de ce bail a été prononcée par jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 14 novembre 2019 et par arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE le 16 novembre 2023.

Depuis un nouveau bail commercial signé en date du 1^{er} janvier 2024 a été communiqué au syndicat des copropriétaires entre le débiteur saisi et une Association loi 1901 dont l'objet serait « salon de thé, restauration rapide, bar à cocktails et narguilé ».

La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à MARSEILLE

(13005) 15 Rue Saint Savournin représenté par son syndic en exercice le **Cabinet LAUGIER FINE**, SAS au capital de 338.750 €, identifiée au SIREN sous le n° B 307 772 269 RCS MARSEILLE dont le siège social est à Marseille 129 Rue de Rome - 13286 MARSEILLE cedex 06 représenté par son représentant légal en exercice autorisé à agir selon procès-verbal d'assemblée générale en date du 22 décembre 2022,

Ayant pour Avocat **Maître Marie POSTEL VINAY**, Avocat au Barreau de Marseille.

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 € établi à l'ordre de Madame la Bâtonnière de l'Ordre des Avocats (complété d'un justificatif de l'origine des fonds).

RENSEIGNEMENTS :

Pour de plus amples renseignements, consulter le cahier des conditions de vente :

- Au Cabinet de **Maître Marie POSTEL VINAY**
43/45 Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE
uniquement par mail :
mpv@mpv-avocat.com

- Au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 rue Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE à l'accueil, du lundi au vendredi de 8 h 00 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30 (RG N° 25/00030)

Marseille le 11 décembre 2025

Me Marie POSTEL VINAY
Avocat