

**Me Béatrice DELESTRADÉ**  
**SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**  
**Avocat associée au Barreau de Marseille**  
43/45, rue Breteuil - 13006 MARSEILLE  
Tél. : 04.91.37.33.96 – [p.vasquez@provansal.eu](mailto:p.vasquez@provansal.eu)

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LICITATION  
EN DEUX LOTS DE VENTE**

**PREMIER LOT DE VENTE :  
UNE PROPRIETE**

comprenant **UNE MAISON** élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et sous-sol,  
**avec piscine, court de tennis et dépendances,**  
**et une parcelle de terrain détachée en nature de colline,**  
sises à AUBAGNE (13400), 548, chemin des Fyols,  
cadastrées section CW n°17 pour 9 a 40 ca, n°23 pour 15 ca, n°625 pour 13 a  
42 ca et n°631 pour 15 a 90 ca, soit une superficie totale 38 a 87 ca  
et section CW n°75 pour 79 a 30 ca.

**SUR UNE MISE A PRIX DE 320.000 EUROS**

**Avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères**

**VISITE LE MARDI 29 JUIN 2021 DE 14 H 30 A 15 H 30**

**DEUXIEME LOT DE VENTE :**

**UN APPARTEMENT DE TYPE 3** au 5<sup>ème</sup> étage  
sis à MARSEILLE (13005) – 97, 99, rue Abbé de l'Épée, quartier Camas

**SUR UNE MISE A PRIX DE : 120.000 EUROS**

**Avec faculté de baisse du quart en cas de carence d'enchères.**

**VISITE LE MARDI 29 JUIN 2021 DE 9 H 00 A 10 H 00**

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE JEUDI 8 JUILLET 2021 à 9 h 30**

à l'audience des Criées devant le Juge de l'Exécution  
du Tribunal Judiciaire de Marseille, au Palais de Justice,  
Salle Borély – rez-de-chaussée – Palais Monthyon,  
Place Monthyon – 13006 MARSEILLE.

## **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

### **PREMIER LOT DE VENTE :**

#### **D'après le titre de propriété**

Une propriété sise à AUBAGNE (13400), Quartier des Fyols, comprenant une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec dépendances et terres en nature de labours et de colline (13400), 548, chemin des Fyols- Quartier des Fyols Sud, cadastrées dite commune lieudit « Les Fillols Sud » section CW n°17 pour 9 a 40 ca, n°23 pour 15 ca, n°625 pour 13 a 42 ca et n°631 pour 15 a 90 ca, soit une superficie totale de 38 a 87 ca pour la propriété principale et section CW n°75 pour 79 a 30 ca pour la parcelle détachée.

#### **D'après le procès-verbal de description**

Maître Franck MASCRET, Huissier de Justice à Marseille, a établi le 3 février 2020 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît qu'on accède à la propriété depuis le chemin des Fillols au nord par le franchissement d'un portail coulissant.

### **I - LES EXTERIEURS :**

#### **Section CW n° 631 :**

Au sud se trouve une terrasse dont le sol est recouvert d'un carrelage présentant des mosaïques en état d'usage.

Le carrelage se trouve sous une avancée de terrasse qui repose sur 4 piliers maçonnés.

Cette avancée de terrasse abrite un four ainsi qu'un évier extérieur.

WC extérieur : on y accède par le franchissement d'une porte en bois ; le sol est recouvert par un carrelage en mauvais état ; les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé hors d'usage ; la

partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'un crépi dégradé ; le WC est en mauvais état d'usage.

Un grand espace pelousé se trouve entre la terrasse et la piscine actuellement hors d'eau et maçonnée recouverte d'une petite mosaïque.

La piscine est entourée d'un revêtement de pierres disjointes.

#### **Section CW n° 625 :**

##### **COURT DE TENNIS :**

Ce court de forme rectangulaire est délimité par des murs maçonnés surmontés d'une clôture grillagée.

Le revêtement est en mauvais état d'usage.

##### **LES ECURIES :**

Il s'agit de constructions maçonnées percées de trois ouvertures. Les murs sont recouverts de crépis à l'état d'usage. La toiture est composée de tôles d'éverite pour partie et de tuiles sur chevrons de bois pour l'autre partie.

Cette construction à l'abandon menaçant ruine, bénéficie d'une surface en herbe sur le devant.

##### **LA ZONE DE PARKINGS :**

Le sol est recouvert d'une dalle cimentée permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

##### **LE PREAU :**

La toiture composée de tôles d'éverite est posée sur des chevrons de bois qui eux-mêmes reposent sur dix pilonnes maçonnées.

#### **Section CW n°23 :**

Il s'agit d'une petite parcelle de 15 m<sup>2</sup> enclavée dans la parcelle 24 qui appartient aux époux GILLIO.

### **II - LA MAISON :**

#### **Section CW n° 631 :**

La maison est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec sous-sol.

Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine, salle à manger, séjour et chambre parentale avec salle d'eau.

Le premier étage auquel on accède par un escalier aux marches composées de marbre est composé d'un WC, trois chambres, salle de bains et grande pièce d'eau.

Les balcons et terrasses de cet étage s'étirent autour de ces pièces.

Le sous-sol est à usage de garage et de chaufferie.

### **Section CW n° 17 :**

A droite de l'entrée du garage se trouve une terrasse bétonnée sous laquelle se trouve une pièce communiquant au jardin.

Cette pièce est actuellement inaccessible du fait d'une végétation très abondante.

Une zone en herbe non entretenue est visible sur le côté droit en entrant.

### **Section CW n° 75 :**

Cette parcelle est totalement détachée de la propriété et n'est accessible que par le chemin Fillols qui est condamné au nord par un portail cadénassé.

La parcelle boisée se trouve derrière ce chemin.

Coté route de la Ciotat, cette parcelle est protégée naturellement par des rochers infranchissables.

Les lieux sont inoccupés.

Le certificat de métré établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de **176,12 m2**.

La maison n'est pas raccordée au tout à l'égout mais elle est équipée d'une fosse septique. Elle est également équipée d'un chauffage central et d'un ancien appareil de climatisation obsolète.

## **DEUXIEME LOT DE VENTE :**

### **D'après le titre de propriété**

Dans un immeuble sis à MARSEILLE n° 97, 99, rue Abbé de l'Epée élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages cadastré dite commune quartier Camas 820 section D n°239 lieudit Rue Abbé de l'Epée numéro 97-99, pour une contenance superficielle de 2 a 5 ca.

**LE LOT NUMERO DOUZE** consistant en la propriété divise et particulière de l'appartement situé au 5<sup>ème</sup> étage côté ouest dudit immeuble, composé de quatre pièces, cuisine et salle de bains et la propriété divise et particulière de la cave sise au sous-sol portant le n° 9 du plan des caves,

Avec les 65/772èmes indivis des parties communes et du sol.

Le tout formant le lot numéro DOUZE (12) de la division dudit immeuble établie par Monsieur le Conservateur du 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Marseille ainsi qu'il résulte d'une affectation de numéro de lot en date du 28 juin 1962.

### **D'après le procès-verbal de description**

Maître Franck MASCRET, Huissier de Justice associé à Marseille, a établi le 5 février 2020 le procès-verbal de description aux termes desquels il apparaît que l'appartement est composé d'une entrée distribuant une cuisine, deux chambres, un séjour, une pièce d'eau et un WC.

Les lieux sont occupés par une locataire titulaire d'un bail qui daterait du 1<sup>er</sup> avril 1983 moyennant un loyer de 1.373,21 € par trimestre réglé entre les mains de l'Agence CYTIA - 66, avenue du Prado, 13006 MARSEILLE.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface de **56,92 m2**.

**La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :**

- **Madame Micheline Françoise REYNAUD**, née le 3 mai 1936 à Voiron (38), veuve de Monsieur François PICONE, de nationalité française, retraitée, demeurant et domiciliée 70, rue de Syracuse - Immeuble « Le Nora » - SANARY-SUR-MER (83110),

- **Madame Sylvie Joëlle Lucienne PICONE**, épouse de Monsieur Régis GILLIO, née le 28 décembre 1962 à Marseille, de nationalité française, saisonnière, demeurant et domiciliée 15, chemin des Alpagnes à BARCELONNETTE (04400),

- **Madame Françoise Paula PICONE**, née le 10 mai 1973 à Marseille, de nationalité française, agricultrice, demeurant et domiciliée 1100, chemin Plan de Chibron à SIGNES (83870),

Agissant en vertu d'un jugement du 25 janvier 2018 rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON signifié suivant acte de la SELARL JURIS 38, Huissiers de Justice à VOIRON, le 16 avril 2018, et suivant acte de la SCP BAGNOL, Huissiers de Justice à AUBAGNE, le 28 mars 2019 et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE le 28 mai 2018,

Ayant pour Avocat **Maître Béatrice DELESTRADE**, Avocat associé de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, inscrit au Barreau de Marseille, dont le cabinet est sis 43-45, rue Breteuil, 13006 MARSEILLE - Tél. : 04.91.37.33.96 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

**EN PRESENCE DE :**

- **Madame Denise Gracieuse PICONE**, née le 21 mai 1947 à Marseille, de nationalité française, divorcée de Monsieur André **CLOT-GAUDARD**, retraitée, demeurant et domiciliée 6, rue de la République à

MOIRANS (38430),

- **Monsieur Charles Jean PICONE**, né le 26 mars 1957 à Marseille, de nationalité française, restaurateur, demeurant et domicilié route de l'Escours à ROQUEVAIRE (13360),

- **Madame Claude Bernadette Marie PICONE**, veuve de Monsieur Maurice Antoine **CARNUS**, née le 29 novembre 1943 à Lyon, de nationalité française, retraitée, demeurant et domiciliée 1600, chemin de la Tuilière Villa Gai Logis à AUBAGNE (13400).

**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 de plus amples renseignements, consulter le cahier des charges et des conditions de vente :**

- Sur le site internet <http://www.provansal.eu> du Cabinet de **Me Béatrice DELESTRADE**, Avocat au Barreau de Marseille,

- Au Cabinet de **Maître Béatrice DELESTRADE**, Avocat au Barreau de Marseille, 43/45, rue Breteuil, 13006 MARSEILLE - Tél. : 04.91.37.33.96 - [p.vasquez@provansal.eu](mailto:p.vasquez@provansal.eu) **TOUS LES JOURS DE 10 H 00 A 12 H 00 EXCLUSIVEMENT.**

- Au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, Palais Monthyon, Place Monthyon, 13006 MARSEILLE, au rez-de-chaussée à l'accueil, du lundi au vendredi de 8 h 00 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.

Marseille, le 1<sup>er</sup> juin 2021

**Me Béatrice DELESTRADE**  
**Avocat**