

Thomas D'JOURNO
SELARL EKLAR AVOCATS
43/45 Rue Breteuil - 13006 Marseille
Tél. : 04.13.24.13.63 - f.hoffmann@eklar.com

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR SAISIE IMMOBILIERE EN UN SEUL LOT**

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13006)
30, rue des Trois Rois, cadastré section 825 A n°73 :
- **D'UN LOCAL** à usage de magasin
(lots de copropriété n° 1, 2 et 3) au rez-de-chaussée,
- **D'UN APPARTEMENT** au premier étage
(lots de copropriété n°4 et 5)
- **D'UN APPARTEMENT** au deuxième étage
(lot de copropriété n°6)

MISE A PRIX : QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €)

VISITE LE JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026 DE 11 H A 12 H

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2026 à 9 h 30
à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille,
Salle n°8, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE

**DESIGNATION DES BIENS
MIS EN VENTE :**

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier situé à
MARSEILLE (13006), 30, rue des Trois
Rois, cadastré section 825 A n°73, lieudit 30
rue des Trois Rois pour 78 ca,

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le lot numéro UN (1) :

La propriété exclusive et particulière du local
à usage de magasin s'ouvrant par une porte
fenêtre sur la rue des Trois Rois avec arrière
magasin donnant par une ouverture sur une
cour couverte à usage exclusif et particulier
dudit lot,
Et les 204/1.000èmes de la propriété du sol
et des parties communes générales.

Le lot numéro DEUX (2) :

La propriété exclusive et particulière d'un petit local à usage de water-closet situé au rez-de-chaussée sous la montée d'escalier, Et les 5/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro TROIS (3) :

La propriété exclusive et particulière d'un réduit obscur au rez-de-chaussée sous la montée d'escaliers, Et les 2/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé qu'il résulte du titre de propriété que ces trois lots ont été réunis.

AU PREMIER ETAGE :

Le lot numéro QUATRE (4) :

La propriété exclusive et particulière d'un appartement se composant d'une cuisine avec placard éclairée par une fenêtre sur la rue des Trois Rois, communiquant avec une pièce éclairée par une fenêtre sur la même rue, Et les 98/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro CINQ (5) :

La propriété exclusive et particulière d'un appartement se composant en entrant d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur cour, dans cette pièce se trouve un WC obscur, ladite cuisine communiquant avec une pièce éclairée par une fenêtre sur la cour, Et les 90/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé qu'il résulte du titre de propriété que ces deux lots ont été réunis.

AU DEUXIEME ETAGE :

Le lot numéro SIX (6) :

La propriété exclusive et particulière d'un appartement se composant en entrant d'une salle de séjour avec cuisine éclairée par une fenêtre sur la rue des Trois Rois et avec une pièce éclairée par une fenêtre sur cour, cette dernière donnant accès à une petite chambre obscure et avec une salle de bains avec WC éclairée par une fenêtre sur cour, Et les 193/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me Pierre GOUBARD, Notaire à MARSEILLE le 18 juillet 1980 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE les 12 août et 16 septembre 1980, volume 3061 numéro 2.

D'après le procès-verbal de description

Maître Marion MICHAUT, Commissaire de Justice à Marseille, a établi le 3 décembre 2025 le procès-verbal de description aux termes duquel il apparaît que les 3 lots au rez-de-chaussée ont été réunis et forment un local commercial comprenant une pièce principale, des toilettes et une réserve donnant sur une cuisine.

Ce local est loué suivant bail commercial du 23/12/2016 moyennant un loyer mensuel charges comprises de 630 euros et 1.000 € de taxe foncière.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de 44,89 m².

Les deux lots du 1^{er} étage ont été réunis pour former un appartement composé d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre et d'une salle de bains avec toilette. Il est occupé par le débiteur et sa fille. Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de 44,59 m².

L'appartement au 2^{ème} étage se compose d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle de bains avec toilettes et d'un dressing.

Il est occupé par les parents du débiteur qui sont hébergés à titre gratuit.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de 45,93m².

L'immeuble serait géré par un syndic bénévole dont il n'a pu être obtenu ni le nom ni les coordonnées.

La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

La Société **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS, n° SIREN 382 506 079 dont le siège sis 59, Avenue

Pierre Mendès-France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité,

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**.

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 Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats.

RENSEIGNEMENTS :

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

- Sur le site internet <http://www.eklar.com> du Cabinet de Me **Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de Marseille, Au Cabinet de Maître **Thomas D'JOURNO**, 43/45 Rue Breteuil, 13006 Marseille – Tél. : 04.13.24.13.63 – f.hoffmann@eklar.com
- Au **Grefe 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.

Me Thomas D'JOURNO
Avocat