

Me Thomas D'JOURNO
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

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE EN UN SEUL LOT
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
dénoté « STATION ALEXANDRE »



Consistant en :

I - Une propriété bâtie
située à MARSEILLE (13014), 29 Boulevard Charles Moretti

II - Un ensemble immobilier à usage de locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement et logements sis à MARSEILLE (13014), 31 Boulevard Charles Moretti, 157 Chemin de Gibbes.

SUR UNE MISE A PRIX DE SIX MILLIONS D'EUROS (6.000.000,00 €)
Avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

VISITE LE LUNDI 30 JANVIER 2023 DE 9 H 00 A 12 H 00

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 8 FEVRIER 2023 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 les titres de propriété

I - Une propriété bâtie devant être démolie pour partie et pour l'autre partie réhabilitée située à MARSEILLE (14^{ème}), 29 Boulevard Charles Moretti figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section 892 B n° 43 – lieudit CANET – pour une contenance de 62 a 32 ca,
- Section 892 B n° 45 – lieudit CANET – pour une contenance de 05 a 29 ca.

Ladite propriété consistant en un ensemble immobilier comprenant :

1. Un grand bâtiment formant deux corps de construction et comportant trois étages développant 7.000 m² de plancher utilisable,
2. Un bâtiment plus petit situé devant partie du précédent, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, primitivement servant de bureau et de logement de concierge,
3. Attenant au bâtiment précédent, une salle et un local, primitivement à usage de réfectoire,
4. Ensemble le terrain sur lequel ces diverses constructions sont édifiées ou en dépendant, d'une superficie de 6.761 m².

Etant précisé qu'un permis de démolir a été délivré par le service de l'Urbanisme de la ville de Marseille le 27 mai 2004 sous le n° 13055.04 N 0071PDP0 et que la [REDACTED] a obtenu un permis de construire délivré par le service de l'Urbanisme de la ville de Marseille sous le n° 13055.04 N0237PC9P0.

II - Sur la commune de Marseille (14^{ème}), 31 Boulevard Charles Moretti, 157 Chemin de Gibbes comprenant un ensemble immobilier à usage de locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement et logements élevé d'un étage sur rez-de-chaussée se composant :

- Au rez-de-chaussée : hall de stockage sous auvent, atelier, bureaux d'accompagnement, garages, blocs sanitaires,
- Au premier étage : un logement de type 4 de 90 m² environ accessible depuis le chemin de gibbes et un logement de type 3 de 90 m² accessible depuis l'atelier.

Cadastré section 892 B n°55 – lieudit LE CANET – pour une contenance de 12 a 40 ca.

Etant ici précisé que ladite parcelle constituant le solde du lot n°3 du lotissement de la Société Civile Immobilière du CANET de forme irrégulière d'une contenance de 1.250 m².

Et le droit d'user des voies du lotissement et l'obligation d'en assurer l'entretien ainsi qu'il résulte du cahier des charges du 27 juin 1955.

Etant ici précisé que ledit lotissement a plus de dix ans et que les règles d'urbanisme particulières ne trouvent plus à s'appliquer.

D'après le procès-verbal de description

Maître Franck MASCLET, Commissaire de Justice associé à Marseille, a établi les 14, 15, 18, 19, 20, 21 et 22 mars 2019 le procès-verbal de description de la « STATION ALEXANDRE », ancienne gare de triage, qui a fait l'objet d'une totale réhabilitation.

Elle est actuellement composée de plusieurs corps de bâtiments à usage professionnel, bureaux et commerces installés sur plusieurs niveaux.

Monsieur Maxime NASRATY a établi les 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22 mars 2019 les certificats de métrés aux termes duquel il apparaît que la surface des bureaux, commerces, et circulations s'élèvent à **6.474,47 m²** et les autres surfaces **1.978,02 m²**.

Un procès-verbal a été établi les 27 octobre, 17 et 23 novembre et 6, 9 et 12 décembre 2022 par Maître MASCRET, auquel il convient de se référer expressément concernant la situation locative actuelle des différents locaux de la STATION ALEXANDRE.

La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

La **SAS LES MANDATAIRES**, mission conduite par **Maître Michel ASTIER**, es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 50 Rue Sylvabelle, 13006 MARSEILLE agissant en qualité de Mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de [REDACTED]

[REDACTED]

A ces fonctions nommé par jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 8 février 2022 (liquidation judiciaire),

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue le 6 octobre 2022 par le Juge Commissaire et publiée au

3^{ème} Bureau du Service de Publicité Foncière de Marseille le 19 octobre 2022 volume 2022 S n°214, Ayant pour Avocat **Maître Thomas D'JOURNO** Avocat associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**.

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 Maître Michel ASTIER.

RENSEIGNEMENTS :

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

- Sur le site internet <http://www.provansal.eu> du Cabinet de **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de MARSEILLE,

- Au Cabinet de **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de MARSEILLE, 43/45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE - Tél. : 04.91.37.33.96 **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 **et à compter du 2 Janvier 2023** au Greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE : 25 Rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE.

Marseille, le 16 décembre 2022

Me Thomas D'JOURNO
Avocat