

**M**aitre **Thomas D'JOURNO**  
**SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**

43/45, rue Breteuil - 13006 MARSEILLE  
Tél. : 04.13.24.13.63 - [f.hoffmann@pdgconseils.com](mailto:f.hoffmann@pdgconseils.com)

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

**D'UN ENTIER IMMEUBLE**

élevé de deux étages sur rez-de-chaussée  
**sis à MARSEILLE (13015), 4, rue Jules Julien, quartier Cabucelle,**  
cadastré section 899 H n° 68 pour une contenance 1 a 36 ca.

**MISE A PRIX : QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS  
(95.000 €)**

**Visite le Mardi 6 Avril 2021 de 10 h 30 à 11 h 30**

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE JEUDI 15 AVRIL 2021 à 9 h 30**  
à l'audience du 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 :**

**D'après le titre de propriété :**

Un ensemble immobilier sis à MARSEILLE  
(15<sup>ème</sup>), 4, rue Julien Jules, consistant  
en une petite maison élevée de deux  
étages sur rez-de-chaussée avec combles  
au-dessus,  
Figurant au cadastre de la ville de  
MARSEILLE, Quartier Cabucelle, section  
899 H numéro 68 « 4, Rue Julien Jules »

pour une contenance totale de 01 are 36  
centiares.

Formant le lot de volume numéro 102  
ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de  
division établi aux termes d'une  
ordonnance rendue par le Tribunal de  
Grande Instance de Marseille, le 22 mars  
1991, dont une expédition a été publiée  
au Premier Bureau des Hypothèques de  
Marseille, le 24 mars 1993, volume 93 P,  
numéro 1765.

**LE LOT NUMERO UN (1) :**

La propriété privative et particulière de L'ENTREPOT sis au rez-de-chaussée dudit immeuble devant,

Et les 119/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 125/1.000èmes bâtis.

**LE LOT NUMERO DEUX (2) :**

La propriété exclusive et particulière de L'APPARTEMENT, sis au rez-de-chaussée dudit immeuble derrière,

Et les 174/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 133/1.000èmes bâtis.

**LE LOT NUMERO TROIS (3) :**

La propriété exclusive et particulière du PLACARD sis au rez-de-chaussée dudit immeuble sous la montée d'escalier,

Et les 7/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 8/1.000èmes bâtis.

**LE LOT NUMERO QUATRE (4) :**

La propriété exclusive et particulière de L'APPARTEMENT sis au premier étage dudit immeuble devant,

Et les 113/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 118/1.000èmes bâtis.

**LE LOT NUMERO CINQ (5) :**

La propriété exclusive et particulière du DEBARRAS sis au premier étage dudit

immeuble au centre,

Et les 29/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 31/1.000èmes bâtis.

**LE LOT NUMERO SIX (6) :**

La propriété privative et particulière de L'APPARTEMENT sis au premier étage dudit immeuble derrière,

Et les 138/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 145/1.000èmes bâtis.

**LE LOT NUMERO SEPT (7) :**

La propriété exclusive et particulière de L'APPARTEMENT sis au deuxième étage dudit immeuble devant,

Et les 142/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO HUIT (8) :**

La propriété exclusive et particulière de L'APPARTEMENT sis au deuxième étage dudit immeuble derrière,

Et les 138/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 145./1.000èmes bâtis.

**LE LOT NUMERO NEUF (9) :**

La propriété privative et particulière D'UNE GRANDE PIECE sise devant ledit immeuble,

Et les 71/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 174/1.000èmes bâtis.

## **LE LOT NUMERO DIX (10) :**

La propriété privative et particulière D'UNE GRANDE PIECE sise derrière ledit immeuble, Et les 69/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, Et les 172/1.000èmes bâtis.

### **Après suite de travaux, la désignation du bien immobilier serait à présent la suivante :**

« UN ENTIER IMMEUBLE sis à MARSEILLE (13015), 4, rue Jules Julien, consistant en une petite maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles au-dessus, composée :

**Au rez-de-chaussée:** UN APPARTEMENT de type 4 + cour,

**Au premier étage:** DEUX APPARTEMENTS de type 1/2,

**Au deuxième étage avec combles :** UN APPARTEMENT de type 4/5,

Figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE, quartier Cabucelle, section 899 H numéro 68, « 4, Rue Julien Jules », pour une contenance totale de 01 are 36 centiares ».

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux minutes de Me GOUBARD, Notaire à Marseille le 23 décembre 1975, dont une expédition a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de Marseille le 22 janvier 1976, volume 1629 n°6.

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

Maître Stéphane FORNELLI, Huissier de Justice associé à Marseille, a établi les 23 et 30 juillet 2020 un procès-verbal de description aux termes duquel il apparaît que l'immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée est à usage d'habitation et se compose :

**- d'un appartement au rez-de-chaussée sur rue**, composé d'un hall d'entrée, de trois chambres, d'un séjour avec coin cuisine, d'une salle de bains avec WC, d'une cour.

Il est loué depuis 1999 moyennant un loyer mensuel de 574 euros.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de **68,46 m<sup>2</sup>**.

**- d'un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage sur rue**, composé d'une cuisine, d'un séjour, d'une alcôve et d'une salle d'eau avec WC.

Il est loué suivant contrat de bail du 1<sup>er</sup> octobre 2018 moyennant un loyer mensuel de 400 euros charges comprises.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de **37,63 m<sup>2</sup>**.

**- d'un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage sur l'arrière**, composé d'une cuisine, d'un séjour, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre.

Il est occupé par la mère du gérant de la SCI saisie, suivant contrat de bail en date du 10 mai 2020, moyennant un loyer mensuel

de 150 euros charges comprises.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de **35,87 m<sup>2</sup>**.

- **d'un appartement au 2<sup>ème</sup> étage**, composé d'une entrée, d'un WC, d'un séjour, d'une cuisine, d'un dégagement desservant une salle de bains, d'une douche, de deux pièces, d'une première chambre et d'une seconde aménagée dans les combles, de combles non aménagés et d'un atelier sur le palier meublé.

L'appartement est loué suivant contrat de bail du 3 mars 2020 moyennant un loyer mensuel de 580 charges comprises.

Le certificat de mesurage établi par Monsieur NASRATY stipule une surface loi Carrez de **94,37 m<sup>2</sup>**.

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

La société dénommée **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, banque coopérative régie par les articles L 512-85 et L 512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance, au capital de 318.296.700 €, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à MARSEILLE (13006), Place Estrangin Pastré, 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 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 € 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 conditions de vente :**

- Sur le site internet

<http://www.provansal.eu> du Cabinet de **Me 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. : 04.13.24.13.63 -

**f.hoffmann@provansal.eu**

- 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 3 mars 2021

**Me Thomas D'JOURNO**  
**Avocat**