

VENTE
AUX ENCHERES PUBLIQUES
MERCREDI 5 MARS 2025 A 9 HEURES 30

Tribunal judiciaire de MARSEILLE
Salle 8
25 rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

SERVICE
DES ADJUDICATIONS
à
16 JAN. 2025
Heures

**BLOIS (41000) – Ensemble immobilier Immeuble « Le Vinci », 1A Boulevard
Vauban, anciennement 31 avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS**

APPARTEMENT DE TYPE STUDIO

(Lot n°101)

PARKING

(lot n°140)

Mise à prix : 11.200 Euros

A la requête CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFRRA), y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, ayant pour Avocat postulant **Maître Patrice BIDAULT**, membre de la SELARL JURISBELAIR, Avocat au Barreau de MARSEILLE et pour avocat plaidant **Maître Cécile ROUQUETTE-TÉROUANNE** membre de la SELARL d'Avocats CORNET – VINCENT – SEGUREL, Avocat au Barreau de PARIS.

Désignation et description des biens :

Dans un ensemble immobilier dénommé Immeuble « Le Vinci » (résidence étudiante), 1A boulevard Vauban, anciennement 31 avenue du Maréchal Maunoury, Cadastéré CW n°323, d'une contenance de 00ha 37a 91a

Et plus particulièrement :

Le lot n°101 :

Un appartement de type studio, situé au niveau R+2 du bâtiment, corps de bâtiment « Bâtiment H », portant la référence H-2-3 sur le plan de niveau R+2 - Bâtiment H, comprenant : entrée avec coin cuisine, séjour, salle de douche avec WC, d'une surface loi Carrez totale de 17,51 m² et d'une surface au sol totale de 24,48 m², balcon d'une surface au sol de 6,97.

Avec les 55/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°140 :

Un parking situé au niveau R-1 du bâtiment, corps de bâtiment « Bâtiment F/H », portant le n°51 sur le plan de niveau R-1.

Avec les 13/10.000èmes des parties communes générales.

Ces lots ont fait l'objet d'un bail commercial du 14 avril 2017 ayant pris effet le 1^{er} janvier 2018, pour une durée de neuf ans, prévoyant un loyer fixe annuel hors taxe (TVA en sus) de 1.838,94 €, payé à terme échu en quatre échéances trimestrielles (trimestres civils). Le gestionnaire du bien, la société UXCO MANAGEMENT indique un **loyer actuel de 2007,04 € H.T., en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2024 (TVA à 10 %)**. Ledit bail est annexé au cahier des conditions de vente.

Dans son procès-verbal de description du 11 février 2022, le commissaire de justice indique que le bien est loué, pour un loyer mensuel de 425 €, charges comprises et que le parking est loué pour un montant de 30 €.

VISITES : JEUDI 20 FEVRIER 2025 DE 10 HEURES A 11 HEURES

Outre les charges, clauses et conditions du cahier des conditions de vente. Les frais de poursuites de vente sont payables en SUS du prix de vente, outre la TVA le cas échéant.

Les enchères ne seront reçues que par ministère d'Avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE.

La consignation pour enchérir est de 3.000 € par chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier, à valoir sur le prix d'adjudication.

Pour tous renseignements, s'adresser aux avocats susnommés ou au Greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, où le cahier des conditions de vente (RG n°22/00110) a été déposé.

VENTE
AUX ENCHERES PUBLIQUES
MERCREDI 5 MARS 2025 A 9 HEURES 30

Tribunal judiciaire de MARSEILLE
Salle 8
25 rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

à
10 JAN. 2025
Heures

**MARSEILLE (13002) – Ensemble immobilier 2, 4 et 6 rue Saint Victoret, 1,3
et 5 rue Saint Jaume, 4 rue Coutellerie, Quartier Hôtel de Ville – 13002**
MARSEILLE
APPARTEMENT STUDIO TRANSFORMÉ EN CHAMBRE
D'HOTEL
(Lot n°22)
Mise à prix : 24.000 Euros

A la requête CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFRRA), y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, ayant pour Avocat postulant **Maître Patrice BIDAULT**, membre de la SELARL JURISBELAIR, Avocat au Barreau de MARSEILLE et pour avocat plaidant **Maître Cécile ROUQUETTE-TÉROUANNE** membre de la SELARL d'Avocats CORNET – VINCENT – SEGUREL, Avocat au Barreau de PARIS.

Désignation et description des biens :

Dans un ensemble immobilier sis 2,4 et 6 rue Saint Victoret, 1,3 et 5 rue Saint Jaume, 4 rue Coutellerie, Quartier Hôtel de Ville – 13002 MARSEILLE

Cadastré section 809 C, numéro 43 à 47,

Et plus particulièrement :

Le lot n°22 :

Au deuxième étage, un appartement studio numéro douze transformé en chambre d'hôtel, comprenant une entrée, une chambre avec coin-cuisine, une salle de douche avec WC, un placard, d'une surface loi Carrez totale de 27,18 m² et une surface au sol totale de 27,18 m².

Avec les 15/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Les 17/1.000èmes des charges d'ascenseur,

Et les 15/1.000èmes des charges de cage d'escalier.

Ce lot a fait l'objet d'un bail commercial du 29 novembre 2017, consenti pour une durée ferme de onze ans à compter de la date d'entrée en jouissance, fixée par jugement du Tribunal de commerce de MARSEILLE. Le montant du loyer annuel actualisé annoncé par le gestionnaire RESIDHOTEL est de 3.808,24 € H.T, hors charges, soumis à T.V.A. payable par échéances trimestrielles à terme échu et au plus tard le 15 du mois suivant la fin du trimestre échu. Ledit bail est annexé au cahier des conditions de vente.

VISITES : JEUDI 20 FEVRIER 2025 DE 11 HEURES A 12 HEURES

Outre les charges, clauses et conditions du cahier des conditions de vente. Les frais de poursuites de vente sont payables en SUS du prix de vente, outre la TVA le cas échéant.

Les enchères ne seront reçues que par ministère d'Avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE.

La consignation pour enchérir est de 3.000 € par chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier, à valoir sur le prix d'adjudication.

Pour tous renseignements, s'adresser aux avocats susnommés ou au Greffe du Juge de l'exécution (Chambre des saisies-immobilières) près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, où le cahier des conditions de vente (RG n°22/00110) a été déposé.

VENTE
AUX ENCHERES PUBLIQUES
MERCREDI 5 MARS 2025 A 9 HEURES 30

Tribunal judiciaire de MARSEILLE
Salle 8
25 rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

SERVICE
DES ADJUDICATIONS
à
16 JAN. 2025
Heures

ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83520) – Ensemble immobilier Résidence
« Les Pins Parasols de la Roque » sis 1761, route de la Bouverie – 83520

ROQUEBRUNE SUR ARGENS
APPARTEMENT DE TYPE 2

(Lot n°789)

PARKING

(Lot n°729)

Mise à prix : 21.300 Euros

A la requête CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN (CIFRA), y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, ayant pour Avocat postulant Maître Patrice BIDAULT, membre du Cabinet SELARL JURISBELAIR, Avocat au Barreau de MARSEILLE et pour avocat plaçant Maître Cécile ROUQUETTE-TÉROUANNE membre de la SELARL d'Avocats CORNET – VINCENT – SEGUREL, Avocat au Barreau de PARIS.

Désignation et description des biens :

Dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme classée, dénommé Résidence LES PINS PARASOLS DE LA ROQUE 1761, route de la Bouverie – 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Cadastré section CS numéros 737 lieudit Raphèle pour une contenance de 03 ha 64 a 80 ca.

Le lot n° 789 :

Dans le bâtiment H au niveau RDC, un appartement n°005 de type 2 comprenant : salon/ séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec placard, salle de bains, w.-c séparés, entrée avec placard.

Surface loi Carrez totale : 38,25 m² ; Surface au sol totale : 38,50 m².

Et une terrasse/jardinière, pour une superficie privative au sens Carrez de 12,79 m² et surface au sol 12,79 m².

Et les 24/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n° 729 :

Dans le bâtiment G-H au niveau R-1, un parking n°43 en sous-sol d'une superficie de 14,80 m².

Et les 3/10.000èmes des parties communes générales.

Ces lots ont fait l'objet d'un bail à usage commercial du 1er juin 2018, consenti pour une durée de 9 ans, plus l'année en cours, avec prise d'effet jusqu'au 30 septembre suivant le terme de la neuvième année d'exploitation. Il mentionne que pour toute prise d'effet intervenant avant le 30 septembre 2018, le bail s'achèvera en conséquence le 30 septembre 2027, renouvelable par tacite reconduction et par période de trois ans. Au terme de ce bail, il est indiqué qu'à partir de l'année 2019 et suivantes, le loyer socle sera de 2.933 € H.T. Ledit bail est annexé au cahier des conditions de vente.

VISITES : JEUDI 20 FEVRIER 2025 DE 11 HEURES A 12 HEURES

Outre les charges, clauses et conditions du cahier des conditions de vente. Les frais de poursuites de vente sont payables en SUS du prix de vente, outre la TVA le cas échéant.

Les enchères ne seront reçues que par ministère d'Avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE.

La consignation pour enchérir est de 3000 € par chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier, à valoir sur le prix d'adjudication.

Pour tous renseignements, s'adresser aux avocats susnommés ou au Greffe du Juge de l'exécution (Chambre des saisies-immobilières) près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, où le cahier des conditions de vente (RG n°22/00110) a été déposé.