



# SELARL CADJI & ASSOCIES

Avocats Associés

126 Cours Gambetta - Résidence l'Oliveraie

AIX EN PROVENCE 13611 CEDEX 1

Tél. 04 42 16 02 07

[www.cadji-avocats.com](http://www.cadji-avocats.com)

## VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LICITATION PARTAGE

### 1er lot d'enchère :

Sur la commune de TRETTS (13530), Quartier Bressan lieudit de l'Arc :

Une parcelle de terrain cadastrée dite commune section CH n°17, d'une superficie de 1 hectare, 97 ares, 80 centiares, sur laquelle est édifiée une villa élevée d'un étage, constituée par une ancienne construction en pierre avec une extension (véranda) plus récente, le tout d'une contenance de 49,56 m<sup>2</sup>. Le terrain comprend par ailleurs une piscine ainsi qu'une caravane abandonnée et de nombreux véhicules, outre un chalet en bois en mauvais état.

Il est toutefois précisé qu'au regard de l'urbanisme cette parcelle de pleine terre, sans

construction, située en zone N1 du PLU de TRETTS et se trouve en partie en zone inondable violette.

### 2ème lot d'enchère :

Sur la commune de TRETTS (13530), 495 Route de La Burlière :

Deux parcelles de terre cadastrées dite commune, lieudit La Burlière, section CH n°93 d'une superficie de 1 hectare, 70 ares et 68 centiares, et section CH n°94, d'une superficie de 38 ares, 84 centiares, comprenant :

- une maison principale élevée d'un étage sur rez-de-chaussée d'une contenance de 128,67 m<sup>2</sup> ;
- une petite maison attenante d'un étage sur rez-de-chaussée d'une superficie de 64,90 m<sup>2</sup> ;

- un hangar divisé en plusieurs lots à usage divers et d'habitation, contenant trois appartements pleins pieds et un appartement à l'étage, et un garage ;

- une petite construction à usage d'habitation ;
- un mobil home démontable.

Sur la parcelle 93 est également édifiée une piscine. Le terrain et le garage sont encombrés de nombreux véhicules et d'une baraque de chantier.

Il est également précisé que ces parcelles sont situées en zone A2 du PLU de TRETTS et se trouvent en zone inondable violette.

Aucune trace de permis de construire n'a été retrouvée au service de l'urbanisme.

### MISES A PRIX :

#### 1er LOT D'ENCHERES :

Mise à prix 160.000,00 €

**(CENT SOIXANTE MILLE EUROS)**

Avec faculté de baisse de quart et de moitié en cas de carence d'enchère

#### 2ème LOT D'ENCHERES :

Mise à prix 450.000,00 €

**(QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

Avec faculté de baisse de quart et de moitié en cas de carence d'enchère

**ADJUDICATION FIXEE AU LUNDI 23 septembre 2019 A 9h00**, à l'audience du Juge des criées du Tribunal de Grande Instance d'AIX-EN-PROVENCE, Impasse des Frères Pratési, quartier du Jas de Bouffan, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des biens immobiliers ci-dessus désignés.

**CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :**  
**1er lot d'enchère** : occupé par Monsieur David FARRANDO à titre gratuit

### 2ème lot d'enchère :

- La maison principale est occupée par Monsieur Gérard FARRANDO ;
- La petite maison à droite de la villa principale est occupée à titre gratuit, « contre services » par Monsieur Neacsuta COSTEL ;
- Les appartements du hangar sont occupés

par Monsieur et Madame Laurent FARRANDO à titre gratuit, Monsieur Kevin FARRANDO également à titre gratuit, Madame Nadine BISSON moyennant un loyer mensuel de 609,00 euros et par Madame Mélanie DIDIER moyennant un loyer mensuel de 750,00 euros.

- Le studio indépendant est occupé par Monsieur Jack AEBERHARDT, à titre gratuit ;
  - Enfin, le mobil home est occupé par une dame GARCIA moyennant un loyer de 600,00 euros mensuel ;
- Aucun bail n'a été communiqué.

### CONDITIONS DE L'ADJUDICATION :

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des charges déposé le 26 juillet 2019 par la SELARL CADJI & ASSOCIES, Avocats Associés, au Greffe du Juge de l'Exécution près le T.G.I d'Aix-en-Provence, où il peut être consulté, ainsi qu'au siège de la SCP

CADJI & ASSOCIES.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance d'AIX en PROVENCE.

A PEINE DE NULLITE, et conformément aux dispositions des articles R322-41 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, cet Avocat devra s'être fait remettre, préalablement aux enchères, une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000,00 €

**VISITE** : Le mardi 13 août 2019 de 09h00 à 11h00 (Par la SCP DUPLAA huissiers de justice associés à Aix-En-Provence)  
Tél.: 04 42 21 27 69)

**Signé : Lise TRUPHEME,  
Avocat Associé.**