**Réf. : INTRUM DEBT FINANCE AG / Michèle PARDINI (SAISIE IMMOBILIERE)**

**Juge de l'Exécution — Service des saisies immobilières Tribunal Judiciaire de Marseille**

**Audience d'adjudication du 10 juillet 2024— 9 h 30 RG N°23/00129**

**DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille, et par devant Nous Greffier, a comparu,

**Maître Mélanie LOEW**, Avocat au Barreau de MARSEILLE, dont le Cabinet est sis 171 Bis Chemin de la Madrague-Ville, 13002 MARSEILLE au Cabinet duquel il est fait élection de domicile et où seront notifiés tous dires et observations éventuelles, constitué pour :

**La société INTRUM DEBT FINANCE AG - anciennement INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG Société Anonyme – RCS Zug Suisse CH 020 3 020 910 7 – ayant son siège Industriestrasse 13c – CH-6300 ZUG SUISSE représentée par la société INTRUM CORPORATE – SAS au capital social de 26.155.000,00 Euros immatriculée sous le numéro B 797 546 769 RCS NANTERRE dont le siège social est situé au Immeuble les passerelles 104 avenue Albert 1er 92500 RUEIL MALMAISON agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,**

**Venant aux droits de la société LCL SA dont le siège social est 18 rue de la République 69002 LYON immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 954 509 741 dont le représentant légal est dûment habilité à l'effet des présentes.**

**En vertu d’un bordereau de cession de créances en date du 6 juillet 2017.**

**Ladite société agissant comme créancière inscrite, partie saisissante et poursuivante.**

Laquelle a déclaré vouloir poursuivre la vente sur saisie immobilière et annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille, le 27 juin 2023 sous le n° RG N° : N° RG 23/00129 - N° Portalis DBW3-W-B7H-3XWR du bien immobilier suivant :

* **Un ensemble immobilier situé 13 rue Pierre Doize 13010 MARSEILLE cadastré section 858 M 33 d’une contenance de 2a 61 ca consistant en une maison de ville élevée d’un étage sur rez-de-chaussée d’une superficie au sol totale de 137,74 m2 comprenant :**

**-Au rez-de-chaussée : un couloir d’entrée desservant une cuisine, un séjour et une salle d’eau avec WC ;**

**-A l’étage : trois chambres, une salle de bain avec WC outre un dressing.**

**-A l’extérieur se trouve un garage et un abri de jardin.**

Après l’établissement du Procès-Verbal descriptif par le commissaire de justice le 12 mai 2023, il a été communiqué un contrat de location non daté qui aurait été consenti par Madame Michèle PARDINI à Madame PARDINI SALIBANEZ Liberté et Monsieur Jean PARDINI mentionnant une prise d’effet au 1er janvier 1993 et faisant état que les locataires seront logés à vie gratuitement.

Par assignation signifiée au débiteur le 23 juin 2023 pour l’audience d’orientation du 19 septembre 2023, la société INTRUM DEBT FINANCE AG a sollicité de Madame le Juge de l’Exécution de Marseille de déclarer ledit bail inopposable aux potentiels adjudicataires en l’état de son caractère manifestement frauduleux.

Par jugement d’orientation du 24 octobre 2023, Madame le Juge de l’Exécution de Marseille a déclaré valide la procédure de saisie immobilière et ordonné la vente forcée du bien saisi mais ne s’est pas prononcée sur le bail litigieux.

C’est la raison pour laquelle la société INTRUM DEBT FINANCE AG a saisi Madame le Juge de l’Exécution de Marseille d’une requête en omission de statuer déposée le 5 décembre 2023.

Par jugement rectificatif en omission de statuer du 9 avril 2024, Madame le Juge de l’Exécution près du Tribunal Judiciaire de Marseille a statué comme suit ;

*« DIT que le bail excipé par Monsieur Jean PARDINI et dont il se dit bénéficiaire sur le bien saisi est inopposable à tout adjudicataire du dit bien »*

En l’état, la société INTRUM DEBT FINANCE AG se trouve fondée à notifier et déposer le présent dire en prévision de l’audience d’adjudication du 10 juillet 2024 à 9H30, aux fins de donner une parfaite information sur le bien saisi et d’annexer la pièce ci-après énoncée :

* Jugement rectificatif en omission de statuer du 9 avril 2024 rendu par le Juge de l’exécution de Marseille

Fait pour annexion au cahier des conditions de vente et pour faire valoir ce que de droit.

**A Marseille, le**