



Jean-Charles HIDOUX

Mandataire judiciaire

À la sauvegarde, au Redressement et à la Liquidation des Entreprises inscrit sur la liste nationale

LIQUIDATION JUDICIAIRE la SCI SIMODAL

Référence Greffe : 22/03124

N° de Parquet : 22/03124

Référence Mandataire : 35383

Juge commissaire : Madame Nahema PHILIPS

DEPOT DOSSIER PRESENTATION D'UN IMMEUBLE HABITANT UNE CLINIQUE

Tribunal Judiciaire de MARSEILLE



64, Rue Montgrand
CS 90011 - 13291 MARSEILLE
Téléphone : 04 96 17 15 60 Actifs en ligne : www.etude-hidoux.com



Membre d'une association agréée. Règlement des honoraires par chèque accepté

Référence à rappeler : 35383

Activité : Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Localisation de l'immeuble :

- 29 rue Louis Astruc 13005 MARSEILLE

Bail commercial : Bail commercial conclu entre SCI SIMODAL et SAS CLINIQUE PHENICIA en date du 10 mars 2011

- **Durée** : 9 années donc jusqu'au 10 mars 2011 au 9 mars 2020
- **Loyer (annuel)** : 36.000 €/an HC HT
- **Charges** : en sus du loyer ci-dessus stipulé le preneur supportera l'intégralité de la taxe foncière au prorata de la surface occupée, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage ainsi que toute nouvelle contribution, taxe municipale ou autre légalement mise à la charge des locataires. Le preneur remboursera également au bailleur la taxe foncière 2011 au prorata de la surface occupée soit 93%. Seront aussi à la charge du preneur toutes les charges de copropriété facturées par le syndic quel que soit leur nature récupérable ou non récupérable à hauteur de 93%
- **Désignation** : Les locaux loués pourront être affectés à tout commerce mais à la condition que l'activité envisagée ne soit pas contraire au règlement de copropriété, aux bonnes mœurs, n'apporte pas par le bruit, les odeurs, des nuisances aux autres copropriétaires de l'immeuble toute activité de restauration, snack, brasserie, sandwicherie, boîte de nuit est interdite.
- **Destination** : Les locaux loués pourront être affectés à tout commerce mais à la condition que l'activité envisagée ne soit pas contraire au règlement de copropriété, aux bonnes mœurs, n'apporte pas par le bruit, les odeurs, des nuisances aux autres copropriétaires de l'immeuble toute activité de restauration, snack, brasserie, sandwicherie, boîte de nuit est interdite.

Avenant au bail commercial en date de 2012 :

- **Désignation** : Le bail du 10 mars 2011 s'étend à compter de ce jour au local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble dont le propriétaire s'était réservé la jouissance.
- **Loyer** : A compter de ce jour, le montant du loyer est fixé à la somme de 42.000 €/an HC HT

Valeur vénale de l'immeuble :

N° de LOTS	SITUATION	Surf brute en m2	SU carrez en m2		
20	RDC	689	625,33		
19 et 22	1 ^{er} étage	442	402,32		
3	2 ^{ème} étage	230	158,45		
TOTAL		1361	1 186,10	1 545,00 €	1 832 524,50 €
		Abattement pour occupation 15%			274 878,68 €
					1 557 645,83 €

La valeur vénale libre ressort à 1 832 524 €.

La valeur vénale occupée ressort à 1 557 646 € soit une valeur unitaire de 1313 €/m2 correspondant peu ou prou avec la référence notariale du secteur

Date limite de dépôt des offres en mon étude :

04/08/2025 à 12h00

Si cet actif vous intéresse, ou l'un de vos clients, je vous invite à vous connecter sur mon site www.etude-hidoux.com / ACCUEIL / Contact / Contactez pour plus d'information.

Vous pouvez aussi nous contacter sur mjmarseille@etude-hidoux.com .