**SCP MORELLI MAUREL & Associés**

7 rue Maréchal Ornano

20000 AJACCIO

Tél : 04 95 21 49 01 – Mail : contact@corsicalex-avocats.com

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

*Au plus offrant et dernier enchérisseur*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ADJUDICATION LE

**JEUDI 03 JUILLET 2025 à 10 H**

AU PALAIS DE JUSTICE DE BASTIA

ROND POINT DE MORO GIAFFERI à BASTIA

**A LA REQUETE DE :**

**Monsieur Jean-Louis SPINOSI,** 53 route du Vittulo à Ajaccio (20000)

**Madame Marie Laure SPINOSI épouse CONSORTI**, Résidence le Home Route de Pietramaggiore à Calvi (20260).

**Monsieur Frederic SPINOSI**, 125 Rue Jean Bayol EYGUIERES (13430).

**Madame Fiora ANGELINI,** Résidence L’Incantu à Galeria (20245).

**Ayant pour avocats :**

postulant **Maître Frédérique GENISSIEUX**, membre de la SCPA CABINET RETALI & ASSOCIES, avocat au barreau de BASTIA, y demeurant 39 boulevard Paoli à BASTIA.

plaidant **Maître Christian MAUREL**, associé de la SCP MORELLI MAUREL & ASSOCIES, avocat au Barreau d’Ajaccio, y demeurant 7 Rue Maréchal Ornano.

**Descriptif des immeubles à vendre**

**Département de Haute-Corse - Sur la commune de GALERIA :**

**Lot 1 de vente :**

En la copropriété cadastrée **AC 127** (4a 80ca)

objet d’un état descriptif de division publié le 13.09.1989 volume 5350 n°19 :

* **le lot 2 :** 3 caves côte à côte au sous-sol d’une surface totale de 50,09 m².

Les droits indivis (1/4) sur la parcelle cadastrée **AC 490** (1a 84ca)

**Mise à prix** :  **14.300 euros**

**Lot 2 de vente :**

Les parcelles cadastrées **AB 31** (4a 50ca) et **AB 32** (1ha 58a 40ca)

La parcelle cadastrée **AC 338** (7a 90ca)

Et **le fonds de commerce** exploité sur ces parcelles et comprenant :

Établissement hôtelier composé de deux bâtiments mitoyens

**Bâtiment 1 (Sud) :**

Rez-de-chaussée : Appartement avec 3 chambres, salle d'eau/WC, buanderie, cuisine et terrasse couverte. Espace accueil avec salle principale, WC, 2 réserves et terrasse non couverte.

1er étage : 9 chambres avec salles de bain/WC privatives, lingerie et dégagement principal.

Combles.

**Bâtiment 2 (Nord) :**

Rez-de-chaussée : Restaurant, cuisine professionnelle avec chambre froide, 2 réserves, 2 pièces pour matériel, sanitaires (WC hommes/femmes, lave-mains) et local technique.

1er étage : 11 chambres avec salles de bain et WC privatifs, dégagements.

2ème étage : 10 chambres avec salles de bain et WC privatifs, lingerie.

Combles.

Annexes hôtel : 3 lave-mains, 3 locaux WC, 2 sanitaires.

Annexes camping : 2 locaux WC, lave-mains, local douches.

Pour 1.094,10 m² de surface privative et 195,39 m² de surface annexe

Un camping s’étendant sur l’ensemble du terrain (hors partie servant directement de dépendance à l’hôtel) et comportant divers petits bâtis à usage de sanitaires groupés autour de l’hôtel.

**Mise à prix** :  **1.627.060 euros**

**Lot 3 de vente :**

La parcelle cadastrée **A 125** (3ha 58a 80ca)

Un Bien Non Délimité cadastré **A 461** pour une superficie de 2ha 82a 07ca à prendre sur 8ha 45a 98ca

**Mise à prix** :  **14.225 euros**

**Lot 4 de vente :**

Un Bien Non Délimité cadastré **AB 37** pour une superficie de 61a 05ca à prendre sur 1ha 21a 10ca

Un Bien Non Délimité cadastré **AB 38** pour une superficie de 17a 74ca à prendre sur 33a 47ca

**Mise à prix** :  **7.780 euros**

***Visite des lieux sur place sans RDV le mercredi 28 mai 2025 de 10 h à 13 h***

***par ministère de la SELURL ACTIJURIS 2A (04 95 77 16 59)***

(Étant précisé qu’à défaut d'enchère, la mise à prix pourra être baissée du quart,

puis du tiers par le Juge et les enchères reprises immédiatement à la même audience sur la nouvelle mise à prix)

Outre les charges et clauses et conditions énoncées au cahier des charges dressé par la SCP MORELLI MAUREL & Associés et RETALI & Associés, et déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de BASTIA.

(Biens plus amplement décrits aux plans cadastraux, documents hypothécaires et au procès-verbal dressé par Huissier, documents déposés au Cabinet de la SCP RETALI & Associés et à la SCP MORELLI MAUREL & Associés, pour consultation).

**ETANT NOTAMMENT PRECISE** :

 \* Que les enchères seront reçues uniquement par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau de BASTIA, avec remise préalablement à la vente, contre récépissé, d’un chèque de banque ou d’une caution bancaire égale à 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000 euros.

\* Que les renseignements complémentaires et le cahier des charges sont notamment consultables :

* Au cabinet de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, 7 rue Maréchal Ornano 20000 AJACCIO et sur son site internet [www.corsicalex-avocats.com](http://www.corsicalex-avocats.com)
* Au Secrétariat Greffe du Tribunal Judiciaire de BASTIA.
* Au cabinet de la SCP RETALI & Associés, 39 boulevard Paoli à BASTIA

Fait et rédigé à BASTIA, le 30 avril 2025

POUR EXTRAIT. (20210019S1)