



Kimberley LEON - SELARL IN SITU AVOCATS
Avocat au Barreau de MARSEILLE
41, bd Notre Dame - 13006 MARSEILLE
Tél. : 04.91.33.20.15
Courriel : contact@insituavocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR SAISIE IMMOBILIERE
EN DEUX LOTS DE VENTE

1^{er} LOT DE VENTE :

A MARSEILLE (12ème arrondissement) 13012, dans un ensemble immobilier sis 2 avenue Van Gogh, dénommé Résidence Valvert, composé de deux bâtiments « A » et « B » dans le prolongement un de l'autre, chacun de ces bâtiments comprenant deux cages d'escaliers désignés par « A1 » et « A2 » et « B1 » et « B2 ». Cet ensemble immobilier est cadastré section 873 K n°21 pour une surface de 60 a 33 ca et section 876 B n°46 pour une surface de 34 a 83 ca,

UN APPARTEMENT de 89,85 m² (loi Carrez) sis au septième étage du bâtiment B, escalier 2, à gauche, comprenant un hall, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagements, rangements, escalier intérieur privé, une chambre supplémentaire portant le numéro 4 avec toilette aménagée sur toiture terrasse, et **la jouissance exclusive et particulière de la toiture terrasse** pour la partie couvrant cet appartement, constituant le **lot numéro cent-vingt et un (121)**.

UNE CAVE sise au rez-de-chaussée du bâtiment B escalier 2, portant le numéro 15 sur le plan constituant le **lot numéro cent cinq (105)**.

UN EMPLACEMENT DE PARKING portant le numéro 48 constituant le **lot numéro cent soixante-dix (170)**.

MISE A PRIX : 120.000 € (Cent-vingt mille euros)

VISITE DU 1^{er} LOT LE LUNDI 15 SEPTEMBRE 2025 A 9 H 00

2^{ème} LOT DE VENTE :

A MARSEILLE (12^{ème} arrondissement) 13012, dans un ensemble immobilier en copropriété sis 14 et 16, Avenue Norma, consistant en trois bâtiments contigus dénommés A, B et C, cadastré dite commune Quartier Montolivet – Section 874 O n°123 pour 26 ares 60 centiares,

UN APPARTEMENT de 50,87 m² (loi CARREZ) sis au premier étage à gauche du bâtiment « B », composé de : hall, séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet et cellier incorporé constituant le **lot numéro cinquante (50)**.

MISE A PRIX : 100.000 € (Cent mille euros)

VISITE DU 2^{ème} LOT LE LUNDI 15 SEPTEMBRE 2025 A 10 H 30

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 1^{er} OCTOBRE 2025 A 9H30
à l'audience de Madame le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE,
25 rue Edouard Delanglade, salle n°8, 13006 MARSEILLE,

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE d'après les titres d'acquisition :

1^{ER} LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (12^{ème} arrondissement) 13012, 2 avenue Van Gogh, dénommé Résidence Valvert composé de deux bâtiments « A » et « B » dans le prolongement un de l'autre, chacun de ces bâtiments comprend deux cages d'escaliers désignés par « A1 » et « A2 » et « B1 » et « B2 »,

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
LA FOURRAGERE 873 K	21	9 avenue Vincent Van Gogh	00 ha 60 a 33 ca
SAINT JEAN DU DESERT 876 B	46	20 avenue Vincent Van Gogh	00 ha 34 a 83 ca

Le lot numéro cent vingt-et-un (121) :

- La propriété privative exclusive et particulière de l'appartement sis au septième étage du bâtiment B, escalier 2, à gauche, comprenant : un hall, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagements, rangements, escalier intérieur privé,
- La propriété exclusive et particulière d'une chambre supplémentaire portant le numéro 4, avec toilette aménagée sur toiture terrasse,
- La jouissance exclusive et particulière de la toiture terrasse pour la partie couvrant cet appartement,

Et les mille sept cent quarante-neuf/cent millièmes (1749/100000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties

communes générales.

Lot numéro cent cinq (105) :

La propriété privative, exclusive et particulière, de la cave sise au rez-de-chaussée du bâtiment B escalier 2, portant le numéro 15 sur le plan,

Et les trente-six/cent millièmes (36/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante-dix (170) :

La propriété exclusive et particulière d'un emplacement de parking portant le numéro 48,

Et les soixante-douze/cent millièmes (72/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

2^{EME} LOT DE VENTE :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (12ème), 14 et 16, Avenue Norma, consistant en trois bâtiments contigus dénommés A, B et C, cadastré dite commune Quartier Montolivet – Section 874 O n°123 pour 26 ares 60 centiares

Le lot numéro cinquante (50) :

L'appartement sis au premier étage à gauche du bâtiment « B », composé de : hall, séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet et cellier incorporé et les deux cent quatre-vingt-neuf/dix millièmes

(289/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Résultant de la division du lot trente-cinq (35), à la suite d'un modificatif à état descriptif de division reçu par Maître GERVAIS, Notaire associé à CANNES (06) publié le 18/08/2008 volume 2008P n°3817, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 18/09/2008 volume 2008P n°4353, en deux lots : le lot numéro quarante-neuf (49) et le lot numéro cinquante (50).

Tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etant précisé qu'au terme du titre d'acquisition, le lot 35 était ainsi désigné :

« a) la propriété divise et particulière d'un appartement au 1er étage gauche du bâtiment B, composé d'une entrée, un séjour avec porte vitrée donnant accès à un balcon, une cuisine avec porte-fenêtre donnant sur un petit balcon, dégagement avec placards, une salle de bain, deux chambres, W-C, cellier.

b) la propriété indivise de 358/10 000es des parties communes ».

D'après deux procès-verbaux descriptifs établis par Maître Maxime UREN, Commissaire de justice associé de la SCP Jacques GIRARDOT – Maxime UREN, titulaire d'un office de Commissaires de justice à la résidence de MARSEILLE 13001, le

08.09.2023 et annexés aux cahiers des conditions de la vente.

1^{er} lot de vente : Les lieux sont occupés par un locataire.

La société SARL IMMO SERVICES a établi un certificat de métré faisant état d'une surface totale dite « loi Carrez » de 89,85 m² pour une surface au sol totale de 161,66 m².

Syndic de copropriété: INTESA IMMOBILIER.

2nd lot de vente : Les lieux sont occupés par un locataire.

La société SARL IMMO SERVICES a établi un certificat de métré faisant état d'une surface totale dite « loi Carrez » de 50,87 m² pour une surface au sol totale de 65,69 m².

Syndic de copropriété : cabinet BACHELLERIE.

Les présentes ventes sont poursuivies A LA REQUETE DE :

Maître Simon LAURE Mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire des entreprises, demeurant à MARSEILLE (13006), Le Grand Sud - 16, Bd Notre Dame, agissant en qualité de mandataire liquidateur de la société PROTIS, société à responsabilité limitée dont le siège social est 3, rue Langeron - 13006 MARSEILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 444 195 051, dont le numéro SIREN est 444 195 051, Nommé à ces fonctions par jugement du Tribunal de commerce de MARSEILLE du

29 mars 2007 en remplacement de Maître Martine LEVASSEUR BONARDI qui avait été désignée à ces fonctions par jugement du même tribunal en date du 22 juin 2005, Ayant pour avocat **Maître Kimberley LEON**, associée de la **SELARL IN SITU AVOCATS** Avocat au Barreau de MARSEILLE, y domiciliée 41, bd Notre Dame - 13006 MARSEILLE.

Les enchères sont recevables uniquement si elles sont portées par un Avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE qui devra détenir un chèque de banque représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € établi à l'ordre de Maître Simon LAURE.

RENSEIGNEMENTS :

Pour tous renseignements :

- S'adresser à **Maître Kimberley LEON** de la **SELARL IN SITU AVOCATS**, Avocat au barreau de MARSEILLE, 41, bd Notre Dame - 13006 MARSEILLE -
Tél. : 04.91.33.20.15 -

Mail : **contact@insituavocats.fr**

- Consulter le cahier des conditions de vente au Greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE - 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE, à l'accueil du lundi au vendredi de 8 h 00 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30 et au cabinet de l'avocat poursuivant.

Fait à Marseille, le 18 août 2025

Maître Kimberley LEON
Avocat