

**Maître Philippe CORNET**

Avocat au Barreau de Marseille

45 Cours Gouffé - 13006 MARSEILLE

Tél. : 04.91.15.76.90 - Mail : [contentieux@mascaron-avocats.com](mailto:contentieux@mascaron-avocats.com)

Site internet : [www.mascaron-avocats.com](http://www.mascaron-avocats.com)

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN LOT**

**D'UN LOCAL COMMERCIAL A USAGE DE PHARMACIE** d'une superficie de 73,53 m<sup>2</sup> loi Carrez situé au rez-de-chaussée (**lot 13**), **D'UN LOCAL COMMERCIAL A USAGE DE PHARMACIE** d'une superficie de 81,83 m<sup>2</sup> loi Carrez situé au rez-de-chaussée (**lot 14**), **D'UN LOCAL DE BUREAU à usage médical** d'une superficie de 70,14 m<sup>2</sup> loi Carrez situé au deuxième niveau (**lot 37**), **D'UN LOCAL DE BUREAU à usage médical** d'une superficie de 121,32 m<sup>2</sup> loi Carrez situé au deuxième niveau (**lot 38**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au rez-de-chaussée (**lot 7**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au rez-de-chaussée (**lot 8**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au rez-de-chaussée (**lot 9**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au rez-de-chaussée (**lot 10**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au rez-de-chaussée (**lot 11**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au rez-de-chaussée (**lot 12**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au premier niveau (**lot 23**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au premier niveau (**lot 24**), **D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT** située au premier niveau (**lot 25**) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Timone 26 » sis à 63-69 avenue de la Timone, 13010 MARSEILLE, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE - Quartier LA TIMONE, 860 section K, n° 69, pour une contenance de 00 ha 07 a 66 ca.

**MISE A PRIX : 60 000 EUROS**  
**(Soixante mille euros)**

**Visite le Jeudi 22 janvier 2026 de 14 h 00 à 15 h 00**

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 4 FEVRIER 2026 à 9 h 30**  
à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille,  
situé 25 rue Edouard Delanglade, Salle n°8, 13006 MARSEILLE

## **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

Les biens et droits dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé la résidence Timone 26 sise 63-69 Avenue de la Timone 13010 MARSEILLE, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE : 860 K n° 69 lieudit 63 avenue de la Timone, pour une contenance totale de 00 ha 07 a 66 ca,

### **LE LOT NUMERO SEPT (N° 7) :**

Une place de stationnement située au rez-de-chaussée telle que matérialisée par un liseré orange sur le plan annexé au règlement de copropriété,

Les 2/1.000° indivis des parties communes générales,

Les 41/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,

Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »

Les 3/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,

Les 2/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,

Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,

Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,

Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO HUIT (N° 8) :**

Une place de stationnement située au rez-de-chaussée telle que matérialisée par un liseré

bleu sur le plan annexé au règlement de copropriété,

Les 2/1.000° indivis des parties communes générales,

Les 38/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,

Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking -1er niveau - Monte Charge »,

Les 2/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,

Les 3/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,

Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,

Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,

Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,

Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO NEUF (N° 9) :**

Une place de stationnement située au rez-de-chaussée telle que matérialisée par un liseré rose sur le plan annexé au règlement de copropriété,

Les 2/1.000° indivis des parties communes générales,

Les 37/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,

Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte-Charge »,

Les 2/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,

Les 2/1000° indivis des tantièmes particuliers

« ascenseur »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO DIX (N° 10) :**

Une place de stationnement située au rez-de-chaussée telle que matérialisée par un liseré vert sur le plan annexé au règlement de copropriété,  
Les 2/1.000° indivis des parties communes générales,  
Les 37/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte-Charge »,  
Les 2/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,  
Les 2/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO ONZE (N° 11) :**

Une place de stationnement située au rez-de-chaussée telle que matérialisée par un liseré orange sur le plan annexé au règlement de copropriété,  
Les 2/1.000° indivis des parties communes générales,  
Les 43/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 3/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,  
Les 3/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique 4- climatisation ».

### **LE LOT NUMERO DOUZE (N° 12) :**

Une place de stationnement située au rez-de-chaussée telle que matérialisée par un liseré bleu sur le plan annexé au règlement de copropriété,  
Les 3/1.000° indivis des parties communes générales,  
Les 48/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 3/1.000° indivis des tantièmes particuliers

« Escalier Commun »,  
Les 3/1000° indivis des tantièmes particuliers  
« ascenseur »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier côté sud 2eme niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO TREIZE (N° 13) :**

Un local commercial à usage de pharmacie  
située au rez-de-chaussée telle que matériali-  
sée par un liseré rouge sur le plan annexé au  
règlement de copropriété,  
Les 87/1.000° indivis des parties communes  
générales,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 0/1.000° des tantièmes particuliers  
« Parking - 1er niveau - Monte-Charge »  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
« Escalier Commun »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers  
« ascenseur »,  
Les 92/1000° indivis des tantièmes particu-  
liers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier côté nord 2eme niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier côté sud 2eme niveau »,  
Les 92/1.000° indivis des tantièmes particu-  
liers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO QUATORZE (N° 14) :**

Un local commercial à usage de pharmacie  
située au rez-de-chaussée telle que matériali-  
sée par un liseré vert sur le plan annexé au  
règlement de copropriété,  
Les 85/1.000° indivis des parties communes  
générales,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers  
de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 0/1.000° des tantièmes particuliers  
« Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
« Escalier Commun »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers  
« ascenseur »,  
Les 90/1000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers  
de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 90/1.000° indivis des tantièmes particu-  
liers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO VINGT-TROIS (N° 23) :**

Une place de stationnement, amputée d'un  
espace réservé à une colonne montante, situé  
au premier niveau telle que matérialisée par  
un liseré rose sur le plan annexé au règlement  
de copropriété,  
Les 2/1.000° indivis des parties communes  
générales,

Les 36/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 67/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 2/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,  
Les 2/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO VINGT-QUATRE (N° 24) :**

Une place de stationnement située au premier niveau telle que matérialisée par un liseré bleu sur le plan annexé au règlement de copropriété,  
Les 2/1.000° indivis des parties communes générales,  
Les 38/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 71/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 2/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,  
Les 3/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,

Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO VINGT-CINQ (N° 25) :**

Une place de stationnement située au premier niveau telle que matérialisée par un liseré vert sur le plan annexé au règlement de copropriété,  
Les 2/1.000° indivis des parties communes générales,  
Les 37/1000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 69/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 2/1.000° indivis des tantièmes particulier « Escalier Commun »,  
Les 2/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,  
Les 0/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

### **LE LOT NUMERO TRENTE-SEPT (N° 37) :**

Un local de bureau / local à usage médical situé au deuxième niveau telle que matériali-

sée par un liseré rose sur le plan annexé au règlement de copropriété,  
Les 65/1.000° indivis des parties communes générales,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 80/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,  
Les 83/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,  
Les 69/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 304/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau »,  
Les 69/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « local technique + climatisation ».

## **LE LOT NUMERO TRENTE-HUIT (N° 38) :**

Un local de bureau / local à usage médical situé au deuxième niveau telle que matérialisée par un liseré vert sur le plan annexé au règlement de copropriété,  
Les 65/1.000° indivis des parties communes générales,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de parking « rez-de-chaussée et 1er étage »,  
Les 0/1.000° des tantièmes particuliers « Parking - 1er niveau - Monte Charge »,  
Les 80/1.000° indivis des tantièmes particuliers « Escalier Commun »,

Les 83/1000° indivis des tantièmes particuliers « ascenseur »,  
Les 68/1000° indivis des tantièmes particuliers de « palier rez-de-chaussée »,  
Les 0/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté nord 2ème niveau »,  
Les 303/1.000° indivis des tantièmes particuliers de « palier côté sud 2ème niveau ».

Le local commercial à usage de pharmacie constituant le lot 13 a été mesuré pour une superficie de 73,53 m<sup>2</sup> au sens de la loi Carrez selon le certificat dressé le 6 mars 2024 par la société AJ DIAGNOSTICS annexé au cahier des conditions de vente.

Le local commercial à usage de pharmacie constituant le lot 14 a été mesuré pour une superficie de 81,83 m<sup>2</sup> au sens de la loi Carrez selon le certificat dressé le 6 mars 2024 par la société AJ DIAGNOSTICS annexé au cahier des conditions de vente.

Le local de bureau à usage médical constituant le lot 37 a été mesuré pour une superficie de 70,14 m<sup>2</sup> au sens de la loi Carrez selon le certificat dressé le 6 mars 2024 par la société AJ DIAGNOSTICS annexé au cahier des conditions de vente.

Le local de bureau à usage médical constituant le lot 38 a été mesuré pour une superficie de 121,32 m<sup>2</sup> au sens de la loi Carrez selon le certificat dressé le 6 mars 2024 par la société AJ DIAGNOSTICS annexé au cahier

des conditions de vente.

Les biens sont plus amplement décrits dans le procès-verbal descriptif de Me BENISTI, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHARBIT-BENISTI, en date du 6 mars 2024 annexé au cahier des conditions de vente.

Aux termes dudit procès-verbal descriptif, le lot 14 est loué par un cabinet de kinésithérapie.

Le syndic de la copropriété est le cabinet CITYA PARADIS dont le cabinet est 146 rue Paradis, 13006 MARSEILLE.

**La présente vente est poursuivie aux REQUETES ET DILIGENCES DU :**

**Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Timone 26 sise 63-69 Avenue de la Timone 13010 MARSEILLE**, représenté par son syndic, le cabinet **CITYA PARADIS**, SARL au capital de 258 960,00 €, immatriculée au RCS de Marseille sous le n° 352 590 616, dont le siège social est 146 rue Paradis à MARSEILLE (13006), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat constitué **Maître Philippe CORNET**, avocat au Barreau de Marseille, représentant la SELARL MASCARON AVOCATS, dont le cabinet est situé 45 Cours Gouffé, 13006 MARSEILLE.

**Les enchères sont recevables uniquement :**

- Si elles sont portées par un avocat inscrit au Barreau de Marseille,
- Si vous lui avez remis un chèque de banque (caution bancaire irrévocable, le consulter) représentant au moins 10 % de la mise à prix avec un minimum de 3 000 € établi à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Marseille.

**Pour plus amples renseignements et pour consulter le cahier des conditions de vente :**

- **Maître Philippe CORNET**, avocat au Barreau de Marseille, dont le cabinet est situé au 45 Cours Gouffé, 13006 MARSEILLE tél. : 04.91.15.76.90 - mail : **contentieux@mascaron-avocats.com**, le dossier étant consultable sur le site

**www.mascaron-avocats.com**

- Le **Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille**, au rez-de-chaussée à l'accueil, 25 Rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE, du lundi au vendredi de 8 h 00 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30

Marseille, le 16 décembre 2025

**Philippe CORNET**