

Maître Hubert ROUSSEL - SELARL ROUSSEL-CABAYE ET ASSOCIES
Avocat Associé au Barreau de MARSEILLE - 11A rue Armény – 13006 MARSEILLE
Tél. : 04.91.33.14.59 - **Site internet : www.rousselcabaye.fr**

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

D'UN APPARTEMENT de type 3

lot n°172 de **50,26 m²** situé au rez-de-chaussée
et **UNE CAVE lot n°162** située au sous-sol,
dans un immeuble en copropriété dénommé « Le Val des Pins »
sis à MARSEILLE (13013), 55 Chemin de Château Gombert.

MISE A PRIX : 48.500,00 €

Visite le Jeudi 10 Septembre 2026 de 10 h à 11 h
assurée par la SCP GASCOIN - SPITERI,
commissaires de Justice associés - tél. : 04.91.53.70.07

L'ADJUDICATION AURA LIEU

LE MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2026 à 9 heures 30 du matin
à l'audience du Juge de l'Exécution **du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE,**
Salle n°8, 25 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE.

DESIGNATION DU BIEN MIS EN VENTE :

Un appartement de type 3, **lot 172**, situé au rez-de-chaussée,

Une cave, **lot 162**, située au sous-sol,

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Le Val des Pins »,

situé à MARSEILLE (13013), 55 Chemin de Château Gombert, figurant au cadastre de ladite commune 887 section A n°11, pour une contenance de trois hectares six ares et quatre-vingt-quinze centiares (3 ha 6 a 95 ca).

L'appartement, plus amplement décrit dans le procès-verbal descriptif annexé au cahier des

conditions de la vente, comporte : séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC.

Il a une surface loi Carrez totale de 50,26 m², et comporte en outre un balcon d'une superficie de 5,7 m² et une loggia d'une superficie de 1,65 m².

L'appartement est occupé par son propriétaire.

Le syndic de la copropriété est la société GESPAC IMMOBILIER 95 rue Borde - 13008 MARSEILLE.

Pour permettre l'application des dispositions de l'article L721-1-3° du Code de la Construction et de l'Habitation, le poursuivant a interrogé le syndic de copropriété qui l'a notamment informé que :

- que le montant annuel de la quote-part réelle du budget prévisionnel, à la charge du propriétaire pour l'exercice N-1 est de 1.033,92 € et pour l'exercice N-2 de 997,63 €,
- que la copropriété ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1-A et 29-1 de la loi 65-557 du 10/07/1965.

A LA REQUETE DE :

MFPRECAUTION, société mutualiste immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro SIREN 508 400 629, représentée par son président, y domicilié, dont le siège social est 28 rue Basfroi - 75011 PARIS,

Poursuivant la vente, pour lequel domicile est élu à MARSEILLE (6ème) 11 A rue Armény,

au cabinet de **Me Hubert ROUSSEL**, avocat au barreau de ladite ville, associé de la SELARL ROUSSEL-CABAYÉ ET ASSOCIÉS, qui se constitue pour elle et la représente.

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 (pour une caution bancaire irrévocable, le consulter) représentant au moins 10 % de la mise à prix sans que le montant de cette garantie ne puisse être inférieur à 3.000,00 euros, **établi à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de MARSEILLE.**

Pour consulter le cahier des conditions de la vente, il convient de s'adresser au greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, Juge de l'Exécution, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE, à l'accueil situé au rez-de-chaussée, du lundi au vendredi de 8 h à 11 h 45 et 13 h 30 à 17 h et au cabinet de l'avocat poursuivant.

Pour tous renseignements et s'adresser à Mes **ROUSSEL CABAYE et GIRAUD** avocats (04.91.33.14.59), les lundi, mardi et jeudi de 14 h à 15 h, ou consulter le site internet du cabinet : **www.rousselcabaye.fr** et sur le site **[https://avoventes.fr](http://avoventes.fr)**

A Marseille, le 23 juillet 2026

Me Hubert ROUSSEL