

## VENTE 1 pièce

---

### MARSEILLE - 7ème ardt

St Victor - Vieux Port.

Au 3ème et dernier étage sans ascenseur, seul sur le palier.

Cet appartement T1 de 28m<sup>2</sup> en bon état et climatisé bénéficie d'une situation idéale, au coeur de St Victor et à deux pas du Vieux Port.

Actuellement loué 620 € hors charges, par bail meublé en date du 3/11/2023.

Calme et lumineux.

Il représente un investissement de qualité, au coeur d'un secteur très recherché.

Agence Immobilière des Tanneurs.

Surface **28 m<sup>2</sup>**

Prix \* **150 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 150 - GES D - 50

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 4 - Charges annuelles : 600 €

---



## **MARSEILLE - 5ème ardt**

13005 - RUE CHATEAU PAYAN - STUDIO JARDIN  
PRIVATIF CAVE

Tout le monde sait qu'avoir un jardin au calme absolu en plein coeur de la ville est impossible...  
Laissez nous vous prouver le contraire !

Venez découvrir, en basses offices d'un immeuble ancien, ce studio de 30.75m<sup>2</sup>LC + véranda de 10.50m<sup>2</sup> avec son jardin privatif de 50m<sup>2</sup> et une cave de 6,2m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte, un salon salle à manger et un coin nuit.

Une salle d'eau et un wc séparé.

Charges : 38€/mois

Quartier vivant et proche des transports.

- Mandat n°3197
- Copropriété : 6 lots, syndic professionnel
- Procédure en cours : non
- Charges annuelles : 455€
- Taxe foncière 2024 : 634€
- DPE E et B
- Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard basé sur les prix de l'énergie de 2021 : entre 1 010€ et 1 400€.

Surface **44,25 m<sup>2</sup>**

Prix \* **180 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 275 - GES B - 8

Bien relevant du statut de la copropriété -

Charges annuelles : 455 €

---



## **CHUTES LAVIE - 4ème ardt**

Mandat 3229, Marseille 13004 Quartier des Chutes Lavie.

L'agence des Tanneurs vous propose à la vente cet appartement de type 1 de 21.24 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 6 m<sup>2</sup> avec balcon situé dans le quartier des Chutes Lavie au 2ème et dernier étage d'un petit immeuble ancien.

Cet appartement comprend une pièce principale avec cuisine, une salle d'eau avec wc, un coin couchage en mezzanine et placards.

Idéal investissement locatif.



Mandat n°3229

TF 2025: 480 €

Copropriété de 11 lots, dont 9 lots d'habitation.  
syndic professionnel

Pas de procédure en cours

Charges annuelles 2025 : 566 €

DPE D et B

Montant estimé des dépenses annuelles  
d'énergie pour un usage standard entre 530 € et  
770 € (abonnement compris).

Les informations sur les risques auxquels ce  
bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface **26,66 m<sup>2</sup>**

Prix \* **85 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 252 - GES B - 9

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 11 - Charges annuelles : 566 €

---

## **CHUTES LAVIE - 4ème ardt**

Mandat 3221, Marseille 13004 Quartier des Chutes Lavie.

L'agence des Tanneurs vous propose à la vente cet appartement de type 1 de 26,53 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 8 m<sup>2</sup> situé dans le quartier des Chutes Lavie au 2ème et dernier étage d'un petit immeuble ancien.

Actuellement loué en bail meublé de un an reconductible ayant débuté le 17/09/2024. Loyer 560 € + 30 € de charges forfaitaires.

Cet appartement comprend une pièce principale avec cuisine équipée, une salle de bains, un coin couchage en mezzanine, hall d'entrée et WC.

Idéal investissement locatif.



Mandat n°3221

TF 2025: 480 €

Copropriété de 11 lots, dont 8 lots d'habitation.  
syndic professionnel

Pas de procédure en cours

Charges annuelles 2025 : 959 € comprenant 376 € de travaux de copropriété (Soit 583/annuel de charges courantes)

DPE F et C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1090 € et 1520 € (abonnement compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface

Prix \* **90 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 429 - GES C - 17

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 11 - Charges annuelles : 583 €

---

## **COURS JULIEN NOTRE DAME DU MONT - 6ème ardt**

LOCAL COMMERCIAL - PROFESSIONNEL - IDEAL BUREAUX, ATELIER, BOUTIQUE. grande visibilité en RDC d'un immeuble ancien devant une petite place fleurie et très fréquentée. 2 accès sur rue et place, surface de 32.60m<sup>2</sup>, 2 portes-fenêtres, et fenêtre PVC et volets bois. Grande pièce poss 3-4 bureaux, pièce annexe avec point d'eau et WC.

Métro Cours Julien à 100m, bus tram à proximité. Poss parking Cours Julien.

Quartier très dynamique, beaucoup de restaurants, bars et commerces alentours.

Surface **32,6 m<sup>2</sup>**

Prix \* **133 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 62 - GES A - 2

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 6



## **CHAPITRE - 1er ardt**

Quartier du Chapitre - 13001 - LOCAL COMMERCIAL d'environ 120m<sup>2</sup>, équipé d'un grand rideau métallique (3mx2.38m haut), en RDC d'un bel immeuble en R+5 datant des années 50. Hauteur sous plafond : 3.25m<sup>2</sup>.

Au sous-sol, vaste cave d'environ 80 m<sup>2</sup>.

Idéal artisan pour atelier, stockage, accès facile.

Copropriété en cours de création (9 lots).



Surface **120 m<sup>2</sup>**

Prix \* **195 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

BILAN ENERGÉTIQUE VIERGE -

---

## LA POMME - 11ème ardt

Mandat 3214. Marseille 130011, quartier La Pomme.

Nous vous proposons à la vente ce local à usage commercial ou professionnel d'une surface de 79 m<sup>2</sup> situé dans le quartier de la Pomme dans le 11ème arrondissement de Marseille.

Proche des accès routiers, ce local comprend une pièce principale de 62.50 m<sup>2</sup> divisible, d'une cuisine aménagée, d'un cabinet de toilette et d'un espace de rangement.

Ce bien à l'avantage de posséder une climatisation, une connexion internet et de WC séparé.

Le diagnostic énergétique à été réalisé après le 1 juillet 2021.

Consommation énergétique DPE : B -> 45 KWh/m<sup>2</sup> an

Bilan émission GES : A -> 1 Kg/co<sup>2</sup> an

Charges trimestrielles : 328 € dont 38 € de fonds travaux.

Charges annuelles 1312 €

Copropriété de 1164 lots

Procédure en cours : recouvrement de charges

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface **79 m<sup>2</sup>**

Prix \* **115 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 45 - GES A - 1

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 1164 - Charges annuelles : 1312 €



## LA BLANCARDE - 4ème ardt

13004 - dans immeuble semi-récent bien entretenu, T1-2 (31.5m<sup>2</sup>) en R+1 prox gare de la Blancarde avenue Haïti - Couloir d'entrée avec placards, pièce noire (bureau ou petite chambre), salle d'eau wc, pièce à vivre avec cuisine ouverte. CIE. ch/mois : 30€. TF 25 : nc. Cave privative. Mandat n°3203. Pas de procédures dans la copropriété (29 lots).

Surface **31,5 m<sup>2</sup>**

Prix \* **79 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 156 - GES A - 4

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 29 - Charges annuelles : 361 €

---



## NOAILLES - 1er ardt

Dans une petite copropriété bien entretenue, venez découvrir un studio (21.45m<sup>2</sup>) niché au 3ème étage sur 4 d'un immeuble ancien.

Il se compose d'une pièce à vivre, un coin cuisine rénové semi-équipé, une salle d'eau neuve avec wc, placard.

Que ce soit pour de l'investissement ou de la résidence principale cet appartement pourra s'adapter à différents projets.

Cage d'escalier ravalée en 2025.

- Mandat n°3186
- Copropriété : 8 lots, syndic professionnel
- Procédure en cours : non
- Charges annuelles : 642€
- Taxe foncière 2024 : 520€
- DPE D et B
- Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard basé sur les prix de l'énergie de 2021 : entre 540€ et 780€

Surface **21,45 m<sup>2</sup>**

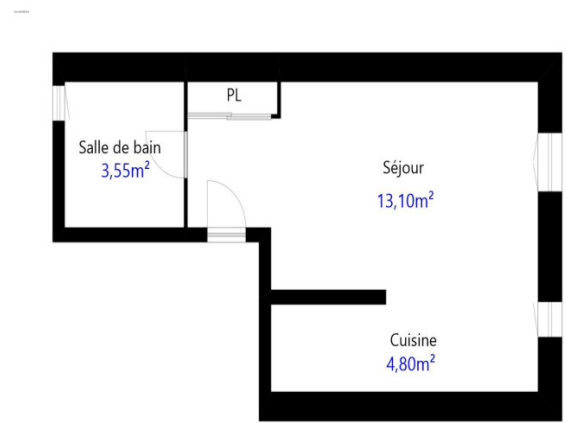
Prix \* **79 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 276 - GES B - 8

Bien relevant du statut de la copropriété -

Charges annuelles : 642 €



---

**VENTE 2 pièces**

---

## **BAILLE - 5ème ardt**

BD BAILLE - PROX TIMONE - 13005 Marseille

Dans une petite copropriété, venez découvrir ce T2 en dernier étage (2/2).

Il est composé d'un salon avec coin cuisine, une chambre, et une salle d'eau avec wc.

Très bon secteur locatif, proximité des facultés/écoles à pied

Proche des transports et des commerces, faculté de médecine accessible à pieds.

- Mandat n°3228
- Copropriété : 5 lots, syndic professionnel
- Procédures en cours : non
- Charges annuelles : 822€
- Taxe foncière estimée : 605 €
- DPE E et C, montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 920 € et 1290 €.

Surface **26,05 m<sup>2</sup>**

Prix \* **99 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 355 - GES C - 14

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 7 - Charges annuelles : 822 €



## **MARSEILLE - 7ème ardt**

Marseille 7è / Bompard.

Au sein d'un bel immeuble de caractère, idéalement situé dans une petite rue calme et arborée, découvrez au 3ème et dernier étage un charmant T2 entièrement mansardé de 27 m<sup>2</sup> habitables (19 m<sup>2</sup> loi Carrez), prolongé par une superbe terrasse de 10 m<sup>2</sup> exposée sud / ouest.

Cet appartement atypique, baigné de lumière et en bon état général, offre une atmosphère chaleureuse avec poutres apparentes et parquet. Il se compose d'un séjour avec cuisine entièrement équipée et meublée, d'une chambre ouverte sur la terrasse bénéficiant d'une belle vue dégagée avec aperçu mer, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Deux grands espaces de rangement aménagés et isolés en sous-pente (13 m<sup>2</sup>) complètent l'ensemble.

Double vitrage, Velux, climatisation réversible.  
À proximité immédiate des commerces, transports et accès autoroutiers, et à seulement 10 minutes à pied de la mer.

Appartement coup de coeur ☐ bien rare à la vente

Surface **27 m<sup>2</sup>**

Prix \* **222 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 128 - GES A - 4

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 470 €

---



## **PONT DE VIVAUX - 10ème ardt**

Mandat 3226, Marseille 13010 Hippodrome de Pont-de-Vivaux.

L'agence des Tanneurs vous propose à la vente cet appartement de type 2 de 41.45m<sup>2</sup> situé au 3ème étage d'une résidence de 2012.

Cet appartement, comprend un séjour avec coin cuisine de 22.25 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 13.85 m<sup>2</sup> sans vis à vis, une chambre donnant également sur la terrasse, une salle d'eau avec wc et un espace buanderie.

Pour le stationnement, une place de parking en sous-sol vous attends.



Mandat n°3226

Copropriété de 260 lots, dont 118 lots d'habitation.

syndic professionnel

Pas de procédure en cours

Charges annuelles 2024 : 692 €

DPE : A

GES : A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 220 € et 360 € (abonnement compris).

Charges annuelles 2025 : 1389 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface **41,45 m<sup>2</sup>**

Prix \* **175 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 48 - GES A - 1

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 260 - Charges annuelles : 1389

€

---

## **CONCEPTION - 6ème ardt**

Mandat 3227, Marseille 13005 Quartier Notre Dame du Mont/Conception.

L'agence des Tanneurs vous propose à la vente cet appartement de type 2 de 36.55 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble ancien.

Idéalement situé, entre les quartiers Notre Dame du Mont et Conception, cet appartement, rénové avec goût, comprend une pièce principale de 17 m<sup>2</sup> avec poutres métalliques apparentes, une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre et une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC suspendu.

Coin buanderie sur petit balcon fermé.  
Idéal investissement locatif.



Mandat n°3227

TF 2025: 610 €

Copropriété de 7 lots, dont 5 lots d'habitation.  
syndic professionnel

Pas de procédure en cours

Charges annuelles 2024 : 692 €

DPE : D et B

Montant estimé des dépenses annuelles  
d'énergie pour un usage standard entre 990 € et  
1260 € (abonnement compris).

Les informations sur les risques auxquels ce  
bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface **34 m<sup>2</sup>**

Prix \* **139 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 268 - GES B - 10

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 7 - Charges annuelles : 692 €

---

## **MARSEILLE - 7ème ardt**

Au coeur de Samatan 13007, quartier recherché pour sa proximité avec la mer, les commerces et les transports, découvrez ce T2 de 38.76 m2 au rdc d'une maison de ville en copropriété.

l'appartement se compose d'une pièce principale séjour avec coin cuisine, une chambre avec rangements, une salle d'eau et un wc séparé.

Convient parfaitement pour un investissement sécurisé, ou un pied à terre dans l'un des secteurs les plus prisés de Marseille !!!



Surface **38,76 m<sup>2</sup>**

Prix \* **183 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 242 - GES B - 9

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 250 €

---

## **CHAVE BLANCARDE 13004 - 4ème ardt**

13004 □ Dans une résidence semi-récente des années 60, découvrez ce T2/3 situé au 8<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte équipée (neuve), prolongée par un balcon. Une loggia fermée de 9 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire avec la possibilité de faire une chambre ou un grand bureau.

L'appartement dispose également d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Vue panoramique sur les collines et Notre-Dame de la Garde, avec une triple exposition nord, ouest et sud.

Cave

Charges mensuelles : 100 □

Taxe foncière 2025 : 886 □

Mandat n°3203

Aucune procédure en cours (copropriété de 127 lots)

DPE : E (281) □ GES : B (9)

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 990 □ et 1410 □

Idéalement situé à proximité immédiate des tramways, bus et métro.

Surface **44,65 m<sup>2</sup>**

Prix \* **165 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 232 - GES B - 9

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 127 - Charges annuelles : 1206

€



## **LIMITROPHE ALLAUCH - 13ème ardt**

Mandat 3194. Marseille 13013.

Situé aux portes d'Allauch, côté Croix-Rouge, nous vous proposons à la vente cet appartement de type 2, d'une surface de 41 m<sup>2</sup> avec terrasse.

Niché au coeur d'une résidence récente et proche de toute commodité, il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour muni de son coin cuisine et donnant sur une terrasse d'environ 5 m<sup>2</sup>, d'une chambre avec placard mural et d'une salle d'eau avec WC.

La terrasse offre une vue dégagée sur le massif de l'étoile.

Pour le stationnement pas de panique, une place de stationnement privative extérieure est là :)

Idéal premier achat, à venir visiter sans attendre!



Mandat n°3194

TF 2024: 1020 □

Copropriété : 75 lots, syndic professionnel

Procédure en cours : oui

Charges annuelles : 1950□

DPE C et C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 330 □ et 510 □ (abonnement compris).

Contactez Orlane : 0661669526

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface **40,66 m<sup>2</sup>**

Prix \* **143 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 75 - GES C - 13

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 75 - Charges annuelles : 1200  
€

---

## **COURS JULIEN - 6ème ardt**

13006 - Dans petit immeuble 1985 donnant sur rue piétonne, T2 traversant (27.12m<sup>2</sup>) au 3ème et dernier étage sans ascenseur. Entrée, pièce à vivre avec coin cuisine équipé, salle d'eau WC, chambre avec placard. Expo sud-ouest. Ch/mois : 76€. TF 2025 : 658€. Cage d'escalier refaite. Mandat n°3200. Pas de procédure dans la copropriété (8 lots). DPE non soumis car absence d'installation de chauffage fixe.

Surface **27,12 m<sup>2</sup>**

Prix \* **119 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

BIEN NON SOUMIS AU BILAN ENERGÉTIQUE -

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 8 - Charges annuelles : 920 €

---



## MARSEILLE - 7ème ardt

Place Saint Eugène.

Au dernier étage d'un petit immeuble ancien.

Appartement T2 de 34m<sup>2</sup> avec balcon exposé plein SUD et offrant une magnifique vue dégagée sur Bompard, la Mer et les Iles du Frioul.

Baigné de soleil et sans aucuns vis à vis.

A visiter sans tarder

Agence Immobilière des Tanneurs  
10 place St Eugène, 13007 Marseille

Surface **34,7 m<sup>2</sup>**

Prix \* **265 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 373 - GES B - 12

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 500 €

---



## **MARSEILLE - 7ème ardt**

L'emplacement, l'ancien, les tomettes, la vue, la terrasse : tout ce que vous recherchez est là !!

Place Saint Eugène !

Situation exceptionnelle pour cet appartement très rare et très recherché !!

3ème et dernier étage d'un petit immeuble ancien,

32m<sup>2</sup> très lumineux avec ses 5 fenêtres!  
Possibilité de créer une chambre séparée.

Terrasse de 7m<sup>2</sup> coté Nord, très belle vue dégagée.

Le charme de l'ancien valorisé par un emplacement de 1er ordre et une terrasse offrant une vue féérique.

Agence immobilière des Tanneurs.  
10 place St Eugène  
13007 MARSEILLE.

Surface **32,3 m<sup>2</sup>**

Prix \* **265 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 373 - GES B - 12

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 450 €



---

**VENTE 3 pièces**

---

## **SAINT TRONC - 10ème ardt**

13010 - Pierre Doize Résidence Le Pavillon (2009) prox lycée Jean Perrin. Joli T3 de 60.05m<sup>2</sup>LC, en 4ème et dernier étage avec ascenseur. 1 parking extérieur privatif et 1 parking privatif en sous-sol. Hall avec placards, séjour-salon, coin cuisine, 2 chambres, salle de bain, wc. Terrasse sur la pièce principale de 6.20m<sup>2</sup>. Vue très dégagée, double expo. CIE. Double-vitrage. Bon état général. Mandat n° 3230. Copropriété de 28 lots. Pas de procédure en cours.



Surface **60,05 m<sup>2</sup>**

Prix \* **206 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 140 - GES A - 5

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 28 - Charges annuelles : 2001  
€

---

## **LES TROIS LUCS - 12ème ardt**

13012 - Quartier résidentiel du Hameau des 3  
Lucs

Dans jolie résidence de 2012, T3 (63.85m<sup>2</sup>) avec  
terrasse (21.55m<sup>2</sup>) au 3ème étage/4 avec  
ascenseur.

Il se compose d'un hall d'entrée, séjour salon  
avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse  
expo Ouest, 2 chambres, salle de bain, wc  
séparé, dressing.

Box en sous-sol et une place de parking  
extérieur. Dble vitrage, volets roulants.  
Chaudière individuelle mixte gaz. Pas de vis à  
vis.

Mandat n°3225. Charges annuelles : 1 924€. TF  
25 : 1 619€. Pas de procédure dans la  
copropriété (195 lots). DPE B et B montant  
estimé des dépenses annuelles d'énergie pour  
un usage standard entre 420 € et 610 €.



Surface **63,85 m<sup>2</sup>**

Prix \* **260 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 60 - GES B - 10

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 195 - Charges annuelles : 1924  
€

---

## MARSEILLE - 7ème ardt

SAMATAN - Place du 4 Septembre,

Appartement en très bon état offrant de multiples vues dégagées.

Au 2ème étage sans ascenseur, ce T3 est composé d'une entrée, un séjour / cuisine US équipée donnant sur balcon ensoleillé avec belle vue sur Notre Dame de la Garde. Deux chambres lumineuses, un dégagement avec penderie, salle d'eau, wc séparés.

Double vitrage, volets roulants électriques, climatisation.

Parking collectif sécurisé dans la résidence.

Un lieu de vie apaisant grâce à son calme et sa luminosité, à deux pas des commerces et de la plage des Catalans.

Surface **51,3 m<sup>2</sup>**

Prix \* **321 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 134 - GES A - 5

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 984 €

---



## **SAINT GABRIEL - 14ème ardt**

Dans Résidence récente 2010 - T3 au 7ème étage/7 avec ascenseur composé d'un séjour-salon avec cuisine américaine équipée donnant sur la terrasse (10.25m<sup>2</sup>), de 2 chambres (dont 1 avec balcon), d'une salle de bain WC, dégagement et placards. VUE PANORAMIQUE et terrasse expo sud. Box en sous-sol de la résidence en sus du prix. CIE. Ch/mois : 110€. TF 25 : 1529€. Mandat n°3205. DPE C152 A4 (coûts estimés consommations énergie : 540€ à 780€/an). Pas de procédure en cours (copropriété 54 lots).



Surface **52,8 m<sup>2</sup>**

Prix \* **145 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 152 - GES A - 4

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 54 - Charges annuelles : 1320  
€

---

## **LA PLAINE - 1er ardt**

Mandat 3216, Marseille 13001.

L'agence des Tanneurs vous propose à la vente cet appartement de type 3 situé au 1er étage d'un immeuble ancien à proximité immédiate de la Place Jean Jaurès.

Cet appartement traversant dispose d'une entrée, d'un séjour de 23 M<sup>2</sup> éclairée de deux fenêtres sur rue, d'une cuisine simple, de deux chambres donnant au calme côté cour, d'une salle d'eau et de wc séparé.

Idealement situé, dans un quartier animé et proche de toutes commodités.

Prévoir travaux de remise en état.



Mandat n°3216

TF 2025: 1050 □

Copropriété : 7 lots, dont 6 lots d'habitation.  
syndic bénévole

Pas de procédure en cours

Charges annuelles : 1140 □

DPE VIERGE (Absence de chauffage)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface **66,25 m<sup>2</sup>**

Prix \* **165 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

BILAN ENERGÉTIQUE VIERGE -

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 7 - Charges annuelles : 1140 €

---

## MARSEILLE - 7ème ardt

ENDOUME - St Eugène.

Au 2ème et dernier étage d'un petit immeuble ancien.

Atypique T3/4 traversant avec Terrasse calme et ensoleillée de 29m<sup>2</sup>.

Offrant une vue dégagée sur Notre Dame de la Garde, cet appartement à rénover offre un magnifique potentiel, au coeur d'un secteur privilégié.

Agence Immobilière des Tanneurs.  
10 place St Eugène, 13007 Marseille.

Surface **90 m<sup>2</sup>**

Prix \* **473 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 346 - GES C - 14

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 1000 €



## MARSEILLE - 7ème ardt

BOMPARD.

4ème et dernier étage sans ascenseur,

Appartement traversant avec Terrasse face à la Mer et les Iles,

Sur l'arrière, vue dégagée sur Notre Dame de la garde.

Baigné de soleil et calme, cet appartement à rénover offre un cadre de vie unique, au coeur d'un secteur très recherché.

Agence Immobilière des Tanneurs.  
10 place St Eugène, 13007 Marseille.

Surface **67 m<sup>2</sup>**

Prix \* **355 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 381 - GES F - 84

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 1000 €



## LES TROIS LUCS - 12ème ardt

13012 - Quartier résidentiel du Hameau des 3 Lucs - dans jolie résidence 2012, T3 (63.75m<sup>2</sup>) avec terrasse (13.60m<sup>2</sup>) au 3ème étage/4 avec ascenseur. Hall d'entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse expo Ouest, 2 chambres expo Est, salle de bain, wc séparé, dressing. Box double au sous-sol. Dble vitrage, volets roulants. Chaudière individuelle mixte gaz. Charges mensuelles : 171€. TF 24 : 1626€. Pas de procédure dans la copropriété (195 lots). Mandat n°3211.

Surface **63,75 m<sup>2</sup>**

Prix \* **255 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 94 - GES C - 18

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 195 - Charges annuelles : 2052  
€

---



## **LES OLIVES - 13ème ardt**

13013 - LES OLIVES - Rés La Maurelle - Dans une copropriété bien entretenue avec espaces verts, venez découvrir ce type 3 au 1er étage sur 2 sans ascenseur.

Il se compose d'un hall d'entrée avec placard, un séjour-salon avec balcon et une cuisine séparée également disposant de son balcon. Coté nuit, 2 chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Le bien dispose d'une cave et d'un emplacement de parking privatif dans la résidence.

Prévoir travaux.

- Mandat n°3208
- Copropriété : 84 lots, syndic professionnel
- Procédures en cours : oui
- Charges annuelles : 1211€
- DPE D et B
- Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard basés sur les prix de l'énergie de 2021 : entre 830€ et 1170€

Surface **59,85 m²**

Prix \* **130 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 220 - GES B - 7

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 1211 €

---



## **MORGIOU, 13009 MARSEILLE - 9ème ardt**

13009 - CHEMIN DE MORGIOU - T3 TERRASSE 1 BOX 2 PARKINGS. Dans résidence 2010, T3 de 69.85m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 30m<sup>2</sup> exposée sud. Entrée, cuisine séparée équipée, séjour-salon donnant sur la terrasse. 2 chambres, salle de bain, wc séparé, placards.

Façades votées et payées en cours de rénovation.

- Mandat n°3207
- Copropriété : 37 lots, syndic professionnel
- Procédure en cours : non
- Charges annuelles : 2 147€
- Taxe foncière 25 : 1732€
- DPE C et A
- Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard basés sur les prix de l'énergie de 2021 : entre 800€ et 1140€

Surface **69,85 m<sup>2</sup>**

Prix \* **275 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 140 - GES A - 4

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 37 - Charges annuelles : 2147 €



## MARSEILLE - 5ème ardt

Dans un bel immeuble ancien classique marseillais, au 2ème étage sans ascenseur : T3 à Rénover

Vous serez séduit par sa belle hauteur sous plafond, ses volumes généreux, ses tomettes et cheminée , cachet authentique double exposition séjour et cuisine ouverts sur un grand balcon expo sud côté jardin, 2 chambres + 1 bureau salle d'eau et wc séparé

bd Chave à moins de 10 mn de la Timone au coeur d'un quartier extrêmement vivant avec tous commerces et transports.

Nathalie SAVATTE POGGIALE : 06-64-44-60-64

Surface **75,46 m<sup>2</sup>**

Prix \* **229 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

BIEN NON SOUMIS AU BILAN ENERGÉTIQUE -

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 6 - Charges annuelles : 1200 €



## **TURCAT M?RY 13008 - 8ème ardt**

Idéalement situé dans le très recherché 8ème arrondissement de Marseille, à 2 mn du métro Périer, des commerces et des commodités, et du stade Vélodrome, découvrez ce bel appartement de type 3 de 69.12 m<sup>2</sup> dans une résidence semi récente parfaitement entretenue.

Le séjour et la cuisine ouvrent sur le balcon - terrasse exposée plein sud à l'arrière de l'immeuble au calme absolu.

2 chambres 13 +10 m<sup>2</sup>

sdb, wc séparé

nombreux rangements

résidence avec parties communes soignées et ascenseur

A visiter sans tarder

Agence des Tanneurs, 13007

Nathalie SAVATTE POGGIALE 06-64-44-60-64



Surface **69,12 m<sup>2</sup>**

Prix \* **298 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 133 - GES A - 4

Bien relevant du statut de la copropriété -

Charges annuelles : 1720 €

---

**VENTE 4 pièces**

---

## **SAINT CHARLES - 1er ardt**

PLACE DES MARSEILLAISES - SAINT CHARLES

Venez découvrir ce Type 4 au premier étage sur 4, avec triple exposition.

Il se compose d'une entrée sur salon séjour cuisine, trois chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Très bon secteur locatif, à proximité des universités, de la gare et des transports.

- Mandat n°3185
- Copropriété : 5 lots, syndic professionnel
- Procédure en cours : non
- Charges annuelles : 960€
- DPE D et B
- Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard basés sur les prix de l'énergie de 2021 : entre 1 240€ et 1 720€

Surface **56,27 m<sup>2</sup>**

Prix \* **190 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 233 - GES B - 9

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Charges annuelles : 960 €



## **VOLTAIRE LIBERTE ST CHARLES - 1er ardt**

13001 Bd Voltaire prox gare St Charles - au 5ème étage/9 avec ascenseur d'une résidence années 50, T3-4 de 75.75m<sup>2</sup> LC avec loggia (4.60m<sup>2</sup>) et balcon (8.25m<sup>2</sup>) avec vue très dégagée et mer au loin. Grand hall d'entrée, séjour-salon sur balcon, cuisine fermée sur loggia, 2 chambres, salle d'eau et wc séparé, grand dressing aménagé. Prévoir travaux. Ch/mois : 115€. TF 25 estimée : 1450€. DPE 2023 : C158 C23 (consommation énergétique annuelle estimée : 950€ à 1330€). Parking libre dans la résidence. Proximité gare, entrée autoroutes A507, A51, A52 et A7. Métro, tram et bus. Pas de procédure dans la copropriété (150 lots). Mandat n°3169.



Surface **75,75 m<sup>2</sup>**

Prix \* **229 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 158 - GES C - 23

Bien relevant du statut de la copropriété -

Nombre de lots : 150 - Charges annuelles : 1380

€

---

**VENTE 5 pièces**

---

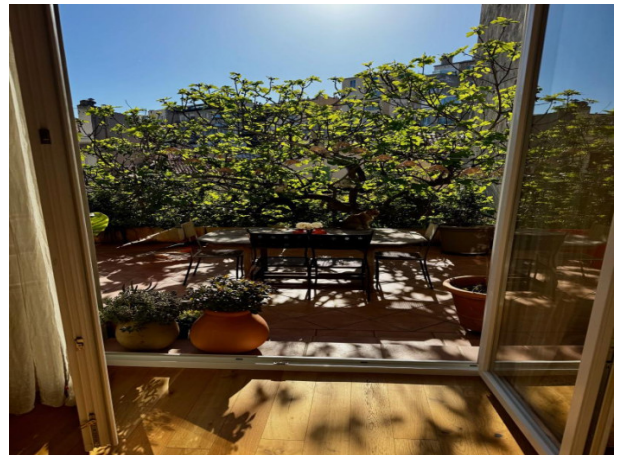
## **MARSEILLE - 7ème arrt**

Dans l'un des secteurs les plus recherchés du 7ème arrt, au coeur du quartier Endoume St Eugène découvrez cette maison familiale de 190 m<sup>2</sup> offrant un environnement particulièrement calme à moins de 10 mn à pieds de la Corniche Kennedy, du vallon des Auffes et des plages des Catalans ou de Malmousque.

Organisée sur plusieurs niveaux cette maison propose 4 chambres, une agréable pièce de vie ouverte sur une terrasse intimiste à l'abri des regards ainsi qu'un jardin arboré apportant fraîcheur et sérénité.

Possibilité d'acquérir un ou plusieurs stationnements

Un bien rare à Endoume alliant calme, volumes généreux et emplacement exceptionnel



Surface **195 m<sup>2</sup>**

Prix \* **1 250 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 71 - GES A - 2

---

**VENTE 6 pièces**

---

## MARSEILLE - 7ème ardt

APPARTEMENT DE CARACTÈRE À RÉINVENTER.

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'un bel immeuble ancien, au coeur de la très recherchée rue Sainte, cet appartement de 126 m<sup>2</sup> actuellement à usage de bureaux offre un fort potentiel de transformation en habitation.

Vous serez séduit par le charme de l'ancien parfaitement conservé : tomettes d'origine, belles hauteurs sous plafond, élégantes gypseries autant d'éléments qui confèrent à ce bien un cachet rare.

Des travaux sont à prévoir pour repenser les espaces et créer un lieu de vie à votre image, que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial.

Sa localisation est idéale, à proximité immédiate du Vieux-Port, du Palais de Justice et du quartier prisé de Saint-Victor, avec tous les commerces, transports et commodités à pied.

Un bien de caractère, au fort potentiel, dans l'un des secteurs les plus vivants et recherchés de Marseille.

Agence Immobilière des Tanneurs

Surface **126 m<sup>2</sup>**

Prix \* **569 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 219 - GES D - 47

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 6 - Charges annuelles : 1750 €

---



## **MARSEILLE - 7ème ardt**

Entre le Vieux-Port et le Palais de Justice.

2ème étage sans ascenseur d'un bel immeuble ancien.

Appartement à usage de bureaux comprenant actuellement une entrée avec espace réception / salle d'attente, 5 bureaux, une cuisine et wc séparés.

Traversant, tomettes, volumes, gypseries ...

Venez découvrir cet espace de travail, dans un secteur stratégique pour développer votre activité.

Agence Immobilière des Tanneurs.

Surface **126 m<sup>2</sup>**

Prix \* **569 000 €**

---

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 219 - GES D - 47

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 6 - Charges annuelles : 1750 €

---



## **NOTRE DAME DU MONT - 6ème ardt**

Et si votre prochain lieu de vie sortait de l'ordinaire ?

Dans une petite rue calme, découvrez cette superbe maison de caractère de 207 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, offrant de grands volumes et un toit cathédrale.

Vous serez séduit par un immense séjour spacieux et lumineux, ainsi qu'une cuisine semi séparée sur une terrasse de 54 m<sup>2</sup> exposée plein sud, sans aucun vis-à-vis. Un véritable havre de paix pour profiter pleinement des journées et soirées d'été en famille ou entre amis.

La maison propose deux chambres en rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage. Vous bénéficierez également de trois pièces d'eau, réparties sur les différents niveaux pour un confort optimal.

Deux places de stationnement en location sont disponibles à proximité immédiate du bien.

Située dans un quartier dynamique et agréable, la maison est proche des transports et de toutes les commodités.

Ses éléments architecturaux remarquables, ses ouvertures cintrées et ses détails authentiques confèrent à ce bien une atmosphère rare et pleine de caractère.

Vous souhaitez en savoir plus ? Venir visiter ?  
Contactez nous au 06 60 70 31 90

Surface **207 m<sup>2</sup>**

Prix \* **860 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 167 - GES C - 25

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 4 - Charges annuelles : 120 €

---



## VENTE 7 pièces

---

### SAINTE MARGUERITE - 9ème ardt

13009 - SAINTE MARGUERITE - IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC JARDIN ET PARKINGS

Immeuble de rapport avec jardin et 2 places de parking.

Il est composé actuellement :

- RDC : T2 de 43 m<sup>2</sup> (rénové) + accès jardin
- 1er ÉTAGE : T1 de 25,60 m<sup>2</sup> avec balcon (rénové), et un T2 de 26,50 m<sup>2</sup> avec terrasse et accès jardin (rénové).
- 2e ÉTAGE : T3 de 52.35 m<sup>2</sup> (à rénover entièrement), possibilité duplex en exploitant les combles (jusqu'à 20m<sup>2</sup> récupérables).

3 appartements sont rénovés et louables dans l'immédiat.

Dossier complet et estimation locative sur demande.

- Mandat n°3182
- DPE E (totalité immeuble incluant le T3 non rénové) et B
- Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard basé sur les prix de l'énergie de 2021 : entre 3 460€ et 4 720€

Surface **147 m<sup>2</sup>**

Prix \* **430 000 €**

---

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 284 - GES B - 9

---



## **LODI/NOTRE DAME DU MONT - 6ème ardt**

Lodi/Notre Dame du Mont Marseille 13006

L'agence des Tanneurs vous propose à la vente cette superbe maison de fond de cour du début du 20ème siècle avec cour privative.

Située au coeur du quartier Lodi/Notre Dame du Mont, proche de l'établissement scolaire privé 'Cours Bastide' et ayant conservée le charme fou de son cachet ancien (bien que rénovée il y a quelques années), cette maison d'une surface habitable de 158 m<sup>2</sup> (144 m<sup>2</sup> Loi Carrez)

comprend au rez-de-chaussée un beau séjour de 39 m<sup>2</sup> parqueté avec une cheminée à insert, une cuisine équipée ouverte sur le séjour, un petit bureau, un espace séchoir et un wc. Au 1er étage vous disposerez de quatre chambres ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Dans les combles aménagés une suite parentale avec salle de bains et dressing.

Chauffage central.

Cour privative de 40 m<sup>2</sup> environ et grande cave.

Maison idéale pour les amateurs de bien de caractère et caché de tous.



Mandat n°3220

TF 2025: 1531 ☐

Copropriété : 14 lots dont 7 lots d'habitation, syndic professionnel

Procédure en cours : non

Charges annuelles : 1740☐

DPE C et GES C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1320 ☐ et 1850 ☐ (abonnement compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface **158 m<sup>2</sup>**

Prix \* **719 000 €**

\* Honoraires à la charge du vendeur

DPE - 159 - GES C - 21

Bien relevant du statut de la copropriété -  
Nombre de lots : 14 - Charges annuelles : 1740  
€