

Maître Nicolas SIROUNIAN - Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**,
Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, 23 Cours Mirabeau 13100 AIX-EN-PROVENCE -
Téléphone : 04.91.37.33.96

Maître Jung-Mee ARIU - Avocat au Barreau de MARSEILLE
23 Rue Sylvabelle - 13006 MARSEILLE - Téléphone : 04.96.11.10.85

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR SAISIE IMMOBILIERE

D'UN APPARTEMENT de type 5 situé au 4^{ème} étage et **D'UNE CAVE** située au sous-sol
dudit bloc 1 du bâtiment B Dans un ensemble immobilier situé à SALON DE PROVENCE (13300),
dénommé Résidence Vert Bocage II, Les Platanes 3, 225 Avenue Alphonse Daudet

MISE A PRIX : TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)

Visite le Mardi 24 Février 2026 de 9 h 30 à 10 h 30

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE LUNDI 9 MARS 2026 à 9 h 00 à l'audience du Juge de
l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE, 40 Boulevard Carnot, 13100 AIX-EN-PROVENCE

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété :

Dans un ensemble immobilier situé à SALON-DE-
PROVENCE (Bouches-du-Rhône) (13300) dénommé
Résidence Vert Bocage II, portant sur le boulevard
Alphonse, Daudet les numéros 225, 279, 292 et 295,
et le numéro 28 sur la rue Roumanille, cadastré :
Section BN n° 307 □ lieudit Chemin du Talagard □
pour une surface de 00 ha 10 a 83 ca,
Section BN n° 308 - lieudit Chemin du Talagard □
pour une surface de 02 ha 33 a 02 ca,
Section BN n° 309 - lieudit Chemin du Talagard –
pour une surface de 00 ha 15 a 64 ca,
Soit une surface totale de 02 ha 59 a 49 ca.

Portant sur les parties privatives ci-après désignées :

Le Lot numéro cent soixante-dix-neuf (179) : soit un appartement de type 5 situé au
quatrième étage, côté Sud, du bloc 3, bâtiment B,
composé : une entrée, une cuisine, une loggia, couloir,

placards, water-closet, salle de bains, trois chambres,
un salon-séjour et un balcon donnant sur le séjour,
Et les 50/10000èmes des parties communes
générales,
Et les 211/10000èmes des parties communes
spéciales au bâtiment B.

Et le Lot numéro cent quatre-vingt (180) :

soit une cave située au sous-sol dudit bloc 1 du
bâtiment B portant le numéro 3 du plan du sous-sol,
Et les 3/10000èmes des parties communes
générales,
Et les 10/10000èmes des parties communes
spéciales au bâtiment B.

D'après le procès-verbal de description :

Maître Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice
Associée à Marseille, a établi le 31 juillet 2025 le
procès-verbal de description des biens annexé au
cahier des conditions de vente et auquel il convient de
se référer pour de plus amples renseignements et aux
termes duquel il apparaît que le bien est situé dans

une copropriété avec entrée sécurisée, comprenant plusieurs bâtiments. Le bâtiment Les Platanes, est élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée. Des places de stationnement se trouvent situées devant le bâtiment et les abords sont arborés.

Le lot n° 179 est un appartement de type 5 situé au 4^{ème} étage.

Les lieux sont occupés par le débiteur saisi.

L'eau-chaude est produite par le chauffe-eau électrique installé la salle de bain.

Le chauffage est électrique et individuel (le chauffage au sol collectif d'origine a été coupé par le syndic, selon les déclarations du propriétaire occupant).

Les charges de copropriété sont appelées par trimestre et s'élèvent à **497 euros environ (pour les deux lots).**

Le syndic de copropriété est le Cabinet DEVICTOR IMMOBILIER en son agence de Salon de Provence, 1 place Jules Morgan 13300 SALON DE PROVENCE (le gestionnaire de la copropriété est M. GILAND : Tél. : 04.13.59.80.00 - n.gilandedevictorimmobilier.fr).

La dernière **taxe foncière** s'élevait à **1 343 €.**

Le certificat de mesurage des lieux stipule une surface loi Carrez totale de **89,31 m²** et une **loggia de 3,15 m²** (surface habitable), avec une **surface annexe de 10,26 m²** (cave et balcon).

La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble VERT BOCAGE 2 sis 345 Avenue Alphonse Daudet 13300 SALON DE PROVENCE, représenté par son syndic en exercice la **SAS DEVICTOR IMMOBILIER**, immatriculée au RCS d'AIX-EN-

PROVENCE sous le N° 399 464 056, dont le siège social est 55, Avenue de la 1^{ère} Division Libre Française, 13090 AIX-EN-PROVENCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité autorisé à agir en saisie immobilière suivant procès-verbal d'assemblée générale du 16 avril 2025,

Ayant pour Avocat postulant **Maître Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE,

Et pour Avocat plaidant **Maître Jung-Mee ARIU**, Avocat au Barreau de Marseille.

Les enchères sont recevables uniquement si elles sont portées par un Avocat inscrit au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE 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 des Avocats (complété d'un justificatif de l'origine des fonds).

RENSEIGNEMENTS :

Pour de plus amples renseignements, consulter le cahier des conditions de vente :

- Sur le site internet **<http://www.eklar.com>** du Cabinet de **Me Nicolas SIROUNIAN**, Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence. Et/ou par téléphone au 04.91.37.33.96 les mardi, mercredi et Jeudi de 9 h 00 à 12 h 00.

- Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE **RG N° 25/03888.**

Aix-en-Provence, le 20 janvier 2026

Me Nicolas SIROUNIAN
Avocat