

**Me Nicolas SIROUNIAN  
SELARL EKLAR AVOCATS**

Avocat Associé au Barreau d'Aix-en-Provence  
23 Cours Mirabeau – 13100 AIX-EN PROVENCE  
**TELEPHONE : 04.91.37.33.96 – mail p.vasquez@eklar.com.**

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES  
SUR LICITATION**

**D'UNE VILLA de type 5  
Sise à VITROLLES (13127), 13 Chemin des Oiseaux**

**SUR UNE MISE A PRIX DE 190.000 €  
Avec faculté de baisse du quart en cas de désertion d'enchères**

**Visite le Mercredi 21 Mai 2025 de 9 h 30 à 10 h 30  
Visite assurée par Me Christine WISH,  
Commissaire de Justice à Vitrolles**

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE LUNDI 26 MAI 2025 à 9 h 00**  
à l'audience de la Chambre des Saisies Immobilières  
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**

Sur la commune de Vitrolles (13127), Quartier du Lion, 13 Chemin des Oiseaux une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée composé de quatre pièces principales, cuisine, deux salles de bains et terrain attenant,

Figurant au cadastre de la commune de Vitrolles sous les références section BE n° 45 – Quartier du Lion – pour une contenance de 09 a 17 ca.

Etant ici précisé que l'accès à la propriété se fait au travers d'une parcelle BE n° 59 située en limite nord-ouest de la propriété semblant appartenant à la commune de Vitrolles et rejoignant le Chemin des Oiseaux ; cet accès se faisant sans droit ni titre.

## **D'après le procès-verbal de description**

Maître Marie-Christine WISH, Commissaire de Justice, a établi le 31 octobre 2024 le procès-verbal de description du bien annexé au cahier des charges et des conditions de la vente auquel il convient de se référer pour de plus amples renseignements.

La villa de type 5 élevée d'un étage est située sur la commune de Vitrolles, 13 Chemin des Oiseaux avec une vue dégagée sur l'étang de Berre.

Elle est composée de 4 chambres avec terrasses offrant une vue panoramique.

### **Le rez-de-chaussée** se compose :

- D'une chambre à l'est,
- D'un dégagement entre la chambre et le séjour,
- D'un séjour,
- D'une cuisine,
- D'une buanderie,
- D'un placard à l'entrée avec un tableau électrique,
- D'un WC,
- D'une chambre à l'ouest,
- D'un dressing,
- D'une salle de bains,
- D'un dégagement.

### **L'étage** se compose :

- D'une chambre à l'est avec terrasse,
- D'une chambre à l'ouest avec terrasse,
- D'une salle d'eau,
- D'un dégagement.

### **Les extérieurs :**

La maison est entourée d'une terrasse.  
Il y a un barbecue avec évier et puits.

Une partie du jardin est recouvert de gazon synthétique. Dans un autre espace jardin il y a des arbres fruitiers et des pins.

La superficie totale de la maison est de **145,90 m2** selon certificat établi la Société ATOUT DIAGNOSTICS.

La maison serait occupée par un des collocataires.

Cependant le bien ne comporte pas de trace d'occupation effective (absence d'effets personnels, de denrées alimentaires, de papier, d'électricité et d'eau) mais il y a quelques meubles.

### **La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :**

La **SAS LES MANDATAIRES**, mission conduite par **Maître Hamida RADHOUANI** es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 55 Rue Sylvabelle, 13006 MARSEILLE agissant en qualité de mandataire judiciaire de :

1/ [REDACTED]

Ayant pour Avocat **Maître Nicolas SIROUNIAN**,  
Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR**  
**AVOCATS**.

Agissant en vertu d'un jugement du 5 octobre 2023 rendu par la Chambre de la Famille du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE (RG 22/02689) et d'un jugement rectificatif du 27 mai 2024 signifiés les 22 et 30 juillet 2024 par la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI, Commissaires de Justice à Marseille, et actuellement définitive suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE le 10 septembre 2024.

**EN PRESENCE DE :**

**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 du Bâtonnier de l'ordre des Avocats d'AIX-EN-PROVENCE.

**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
- Au Cabinet de **Maître Nicolas SIROUNIAN**, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE - TELEPHONE : 04.91.37.33.96 le Mardi Mercredi et Jeudi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 16 h 30.
- Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE.

Aix-en-Provence, le 10 avril 2025

**Me Nicolas SIROUNIAN**  
**Avocat**