

# KIEFFER - MONASSE & ASSOCIES

Avocats au Barreau de Grasse

15 avenue Robert Soleau 06600 Antibes

Tél : 04.93.34.88.40 - 04.93.34.40.90 - f.kieffer@allexavocats.fr

n.monasse@allexavocats.fr - www.kieffer-monasse.com

## VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

### **PROPRIÉTÉ** composée

**D'UNE BATISSE PRINCIPALE DE 6/7 PIECES  
ET D'UNE MAISON ANNEXE DIVISEE EN DEUX APPARTEMENTS**

**(STUDIO ET DEUX PIECES)**

**d'une surface totale de 198,83 m<sup>2</sup>**

**A THEOULE SUR MER, «Villa Amiradou»,**

**24 allée des Eucalyptus et 6 rue des Mimosées**

## **ADJUDICATION JEUDI 30 JANVIER 2025 à 9H**

**AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE**

A la requête de :

©AVOVENTES.FR

Ayant pour avocat la SELARL KIEFFER - MONASSE & ASSOCIES.

### Description des biens :

**UNE PROPRIÉTÉ** située à THEOULE SUR MER (AM), Villa Amiradou, lieudit «Théoule Supérieure», 6 rue des Mimosées, cadastrée section A n° 363 pour 5a 40ca et 364 pour 20a 20ca.

**BATISSE PRINCIPALE** : Appartement de plain-pied se composant de : hall d'entrée, toilette, trois chambres, salon/salle à manger, cuisine et arrière cuisine, salle de bains. Le tout donnant sur la terrasse et le jardin.

En annexe sous la maison se trouve une chambre avec un point d'eau, indépendante, et une pièce type studio avec coin cuisine, douche et petit espace de vie. Les deux ne communiquent pas.

Très belle vue mer.

**MAISON ANNEXE** : composée de deux appartements indépendants accessibles par escalier extérieur, qui ne communiquent pas : un studio composé d'une pièce de vie avec petit dressing, coin cuisine et salle de bain, le tout donnant sur une

grande terrasse avec vue mer ; un appartement de deux pièces composé d'une pièce de vie, coin cuisine, salle de bains et chambre.

Un garage est accessible depuis la rue des Mimosées et depuis la cuisine du deux pièces de la maison annexe.

L'ensemble de la propriété nécessite une rénovation.

La propriété est constituée de deux parcelles : un terrain pentu en restanques non construit et un terrain bâti.

**Occupation** : Libre

**Mise à prix** : **1.500.000 €**

**Avec faculté de baisse de 20 %**

**Surenchère** : une surenchère du dixième est possible dans les dix jours à compter de l'adjudication.

**Consultation du cahier des conditions de vente** : au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE où il a été déposé le 31 octobre 2024 n°24/165, ou au Cabinet KIEFFER-MONASSE & ASSOCIES (www.kieffer-monasse.com) et sur le site www.avoventes.fr

**Pour enchérir**, il est nécessaire de s'adresser à un avocat inscrit au Barreau de GRASSE et de consigner entre ses mains, par chèque de banque libellé à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats, 10 % de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

**VISITES : - Lundi 13 janvier 2025 de 9h à 10h - Vendredi 17 janvier 2025 de 14h à 15h**