

La **SCP BTSG²** prise en la personne de Maître Denis **GASNIER**
Mandataire Judiciaire - 2, avenue Aristide Briand - CS 30751 - 06605 ANTIBES CEDEX

CABINET ESSNER - Société d'Avocats au Barreau

LE SAINT CHRISTOPHE, 3, rue de Bône - 06400 CANNES

Tél : 04.97.06.68.80 - FAX : 04.97.06.68.88

www.cabinet-essner.com - Email : essner@essner-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN UN SEUL LOT

UNE PROPRIETE

sise à **VALLAURIS (06220)**,

Quartier du Plan, boulevard des Deux vallons sans numéro,
cadastrée section BW N° 533 lieudit Le Village Vieux pour 6a 65ca,
savoir : **Selon titre** :



- LOT N°1 : une remise d'une surface de 40m² environ, bénéficiant d'une aire de livraison commune avec le lot N° 2.
- LOT N°2 : une remise d'une surface de 75m² environ, bénéficiant d'une aire de livraison commune avec le lot N°1.
- LOT N°3 : un hangar d'une surface de 80 m² environ.
- LOT N°4 : un local à usage de bureau d'une surface de 10 m²,
- LOT N°5 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°6 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°7 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°8 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°9 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°10 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°11 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°12 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°13 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°14 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N°15 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.

Selon Procès-Verbal de Description établi le 10 mars 2026 par Maître Charlotte ZONINO :

Les numéros de lots susvisés ont été réunis puis transformés en plusieurs appartements à usage d'habitation. L'ensemble immobilier d'origine ayant été démoli puis intégralement reconstruit, celui-ci ne relève plus du statut de la copropriété.

Au RDC : 5 appartements dont deux occupés (duplex) et trois en cours de rénovation. **Au 1^{er} étage** : étage des duplex du RDC, et un autre duplex qui va jusqu'au 2^{ème} étage et un appartement non occupé, en cours de rénovation.

Au 2^{ème} étage : 2 appartements occupés et l'étage du duplex du 1^{er} étage. **Soit en tout 9 appartements répartis dans l'immeuble dont 4 appartements occupés et 5 appartements en travaux.** L'accès se fait par la copropriété N° 12 du boulevard du Grand Vallon (petit portail privatif mauve clair sur la droite). Aire de stationnement et retournement devant l'immeuble. **8 garages fermés** (box métalliques).

ADJUDICATION JEUDI 18 JUIN 2026 à 9H

AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE - 37 Avenue Pierre Sémard

A LA REQUETE DE : La SCP BTSG², prise en la personne de Maître Denis GASNIER, Mandataire Judiciaire, au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises du ressort de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, demeurant en cette qualité à ANTIBES CEDEX (06605), 2, avenue Aristide Briand, CS 30751,
POURSUIVANT
Ayant pour avocat Maître Renaud ESSNER membre de la SELARL CABINET ESSNER

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Selon titre : Une propriété sise à VALLAURIS (06220), Quartier du Plan, boulevard des Deux vallons sans numéro, cadastrée section BW N° 533 lieudit Le Village Vieux pour 6a 65ca,
Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître Jean LEPLAT, notaire à ANTIBES les 4 et 6 octobre 1972, publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de GRASSE le 6 novembre 1974 VOL 2769 N° 16, savoir :
- LOT N° 1 : une remise d'une surface de 40m² environ, bénéficiant d'une

./..

aire de livraison commune avec le lot N° 2.
- LOT N° 2 : une remise d'une surface de 75m² environ, bénéficiant d'une aire de livraison commune avec le lot N° 1.
- LOT N° 3 : un hangar d'une surface de 80 m² environ.
- LOT N° 4 : un local à usage de bureau d'une surface de 10 m²,
Observation état faite que l'accès à ces lots se fait par une allée commune avec le lot N° 1.

- LOT N° 5 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 6 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 7 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 8 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 9 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 10 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 11 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 12 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 13 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 14 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.
- LOT N° 15 : un garage d'une surface de 13,39 m² env.

Observation est faite que les lots 5 à 15 inclus bénéficient d'une aire de retournement.

Selon Procès-Verbal de Description établi le 10 mars 2026 par Maître Charlotte ZONINO :

Les numéros de lots susvisés ont été réunis puis transformés en plusieurs appartements à usage d'habitation. L'ensemble immobilier d'origine ayant été démolé puis intégralement reconstruit, celui-ci ne relève plus du statut de la copropriété.

Au RDC : 5 appartements dont deux occupés (duplex) et trois en cours de rénovation : 1) **STUDIO** en descendant les escaliers 1^{er} appartement sur la gauche : en cours de rénovation, à l'état de gros œuvre 2) **APPARTEMENT** en bas des escaliers sur la droite : actuellement composé de 2 grandes pièces principales en cours de travaux 3) **APPARTEMENT** au RDC : accès par le jardin, devant les places de stationnement : duplex qui s'étend jusqu'au 1^{er} étage : pièce principale aménagée en salon de massage, WC, à l'étage pièce aménagée en salle de sport 4) **APPARTEMENT** à droite du bâtiment accès par l'extérieur : duplex : RDC : cuisine ouverte sur pièce à vivre, WC. ETAGE : chambre avec salle d'eau intégrée, chambre avec point d'eau et salle de douche ouverte sur la chambre. 5) **STUDIO** : à l'extrémité droite de l'immeuble, non encore aménagé : salle d'eau non encore intégralement aménagée. **Au 1^{er} étage : étage des duplex du RDC, et un autre duplex qui va jusqu'au 2^{ème} étage et un appartement non occupé, en cours de rénovation :** 1) **APPARTEMENT** à droite en descendant les escaliers : actuellement composé de 2 grandes pièces principales en cours de rénovation 2) **PREMIER NIVEAU DU DUPLEX** du RDC. **Au 2^{ème} étage : 2 appartements occupés et l'étage du duplex du 1^{er} étage :** 1) **APPARTEMENT** 3 pièces avec terrasse composé d'un salon avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau 2) **ETAGE DE L'APPARTEMENT DUPLEX** du 1^{er} en cours de rénovation à l'état de gros œuvre 3) **APPARTEMENT 3 pièces** avec 2 chambres, une salle d'eau, salon ouvert sur cuisine, terrasse, petit cagibi et coin buanderie **Soit en tout 9 appartements répartis dans l'immeuble dont 4 appartements occupés et 5 appartements en travaux.** L'accès se fait par la copropriété N° 12 du boulevard du Grand Vallon (petit portail privatif mauve clair sur la droite). Aire de stationnement et retournement devant l'immeuble.
8 garages fermés (box métalliques).

ORIGINE DE PROPRIETE : Les biens ci-dessus visés appartiennent à la partie saisie, seul attributaire, aux termes d'actes reçus par Maître LEPLAT, notaire à ANTIBES et contenant : - attestation de droits en date du 20 avril 1993 et 4 novembre 1993 publié le 10 novembre 1993 VOL 93P N° 7565 - donation de la nue-propriété, en date du 20 avril 1993 et 4 novembre 1993 publié les 16 décembre 1993 VOL 93P N° 8427 et 16 mars 1994 dépôt 3930,
D.A.T : NC

OCCUPATION : Les biens sont occupés par le propriétaire et sa famille ou sont en cours de travaux, savoir : Au RDC : **STUDIO INOCCUPE EN TRAVAUX - APPARTEMENT INOCCUPE EN TRAVAUX - APPARTEMENT** au RDC : **OCCUPE** en salon de massage, et salle de sport - **APPARTEMENT** à droite du bâtiment accès par l'extérieur : duplex : **OCCUPE - STUDIO :** à l'extrémité droite de l'immeuble, **INOCCUPE EN TRAVAUX.** Au 1^{er} étage : **APPARTEMENT** à droite en descendant les escaliers : **INOCCUPE EN TRAVAUX - PREMIER NIVEAU DU DUPLEX.** Au 2^{ème} étage : **APPARTEMENT 3 pièces OCCUPE - ETAGE DE L'APPARTEMENT DUPLEX INOCCUPE EN TRAVAUX - APPARTEMENT 3 pièces OCCUPE.** Il est précisé qu'aucun bail n'est en cours et que dans les appartements en travaux, du mobilier et des affaires personnelles sont entreposés. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux et de l'état des lieux sans aucun recours contre le poursuivant et le rédacteur des présentes.

Mise à prix :

600.000 €
SIX CENT MILLE EUROS

avec faculté de baisse de moitié en cas d'enchères désertes.
Dans cette hypothèse, la nouvelle mise à prix sera de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 EUROS)

CONSULTATION DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE : Les clauses et conditions de la vente sont stipulées dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, le **3 avril 2026, sous le n°26/36**, qui est consultable au CABINET ESSNER, au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE ou sur le site internet www.cabinet-essner.com.

ENCHERES - CONSIGNATION : Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat postulant inscrit au Barreau d'Antibes. Il est nécessaire de procéder à une consignation entre ses mains, par chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de GRASSE, de 10 % de la mise à prix, soit la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 €), afin de garantir sa solvabilité et les conséquences d'une éventuelle réitération des enchères.

Une surenchère du dixième est possible dans les 10 jours à compter de l'adjudication.

Les informations données dans cet avis sont indicatives et non contractuelles. Elles ne sauraient engager la responsabilité du poursuivant ni de son Avocat.

Pour tous renseignements, s'adresser au CABINET ESSNER.

VISITES :

- Vendredi 22 mai 2026 de 14h à 15h - Mercredi 27 mai 2026 de 11h à 12h