

Renaud ESSNER

AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE

3, Rue de Bône

06400 - CANNES

TEL : 04.97.06.68.80.

FAX : 04.97.06.68.88.

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

EN LA FORME DES SAISIES IMMOBILIERES

1^{er} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la Commune de NICE (Alpes Maritimes) 33, avenue Desambrois, cadastré **Section LB n° 38** pour 00ha, 2a, 62 ca :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant état descriptif de division, déposé au rang des minutes de Maître LARBOULLET, Notaire à Nice, le 16 avril 1923, publié le 7 juin 1923, volume 183 n° 56 au premier bureau des Hypothèques de Nice,
Suivi d'un modificatif par acte de Maître HERMENT, Notaire à Nice en date du 15 mai 1968 publié le 3 décembre 1968, volume 6106, n°12,

Le LOT NUMERO 20 : La pleine propriété d'un local à usage commercial sis au rez de chaussée et une cave sis en sous-sol (affectée au magasin)
Et les 2/92èmes des parties communes générales.

2^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de NICE (Alpes Maritimes) 56, route de Marseille, cadastré « Rue Auguste Pégurier », **Section NX, n° 174** pour une contenance de 368 m²,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, Notaire à Nice le 10 mars 1961 publié au premier bureau des hypothèques de Nice, (actuellement Service de Publicité Foncière de NICE 2) le 21 avril 1961, volume 3072, n° 13,

Suivi d'un modificatif en date du 21 mars 1962, publié le 3 mai 1962, volume 3351 n° 31,

Le LOT NUMERO 1, consistant en un APPARTEMENT en rez de cour et les 30/300èmes du sol et des parties communes,

Le LOT NUMERO 2 consistant en UNE PIECE en rez de cour et les 15/300èmes du sol et des parties communes

Le LOT NUMERO 4 consistant en UN APPARTEMENT au premier étage et les 33/300èmes du sol et des parties communes

Le Lot NUMERO 6 consistant en UN APPARTEMENT au deuxième en étage et les 90/300èmes du sol et des parties communes

3^{ème} LOT DE LA VENTE

UNE PROPRIETE sise sur la Commune de NICE (Alpes Maritimes), 354, route de Bellet, **cadastré Section CW, n° 35** pour une contenance de 00ha 4a 33ca, avec terrain attenant

4^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la Commune de ST LAURENT DU VAR (Alpes Maritimes) lieudits Les Paluds avenue Léon Béranger, **cadastré Section AM n° 318 pour 6.740 m²** :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maitre MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER, le 20 janvier 1978, et d'un rectificatif du 7 mars 1978, publié le 8 mars 1978, volume 2094 n° 1 et 2 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2),

Le LOT NUMERO 44 : UN LOCAL commercial avec vitrine en façade est-ouest et les 62/1000èmes indivis des parties communes générales.

Le LOT NUMERO 26 : Une aire à usage de PARKING extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

Le LOT NUMERO 27 : Une aire à usage de PARKING extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

5^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la Commune de VILLENEUVE LOUBET (Alpes Maritimes), dénommé Résidence LE DUCAL, quartier de la Mer, anciennement cadastré Section AT n° 3-4-5-9-59 et actuellement cadastré **Section AT n° 3-4-5-9-100 – 101**

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maitre DESMARIS, Notaire à NICE, le 26 février 1974, publié le 21 mars 1974, volume 949 n° 8 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2), Suivi d'un modificatif établi par ledit Maitre DESMARIS en date du 5 novembre 1974, publié au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2) le 2 décembre 1974, volume 1162 n° 14.

Le LOT NUMERO 12 : Dans le Bâtiment D, UN LOCAL à usage commercial, éventuellement d'habitation, de boxes, d'emplacement pour voitures automobiles et garages pour bateaux, devant comprendre au maximum un étage sur rez de chaussée au-dessus et trois niveaux au-dessous du sol naturel actuel et les 21.000/1.000.000èmes indivis de parties communes comprenant le sol. Etant précisé que la division ultérieure de ce lot sera numérotée à partir de 7001.

9

6^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, un terrain cadastré Section AX n°38, lieudit « Le Logis de Bonneau » sous le numéro 645 pour une contenance de 00ha 17a 29 ca.

7^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes), lieudit Les Malvans actuellement cadastré **Section BP n° 247** pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le LOT NUMERO 32 : UN LOCAL à usage commercial ou de bureau sis au rez de chaussée et les 552/10.000èmes des parties communes générales.

Le LOT NUMERO 13 : un emplacement à usage de PARKING, sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 17 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

8^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré **Section BP n° 247** pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10.

Le LOT NUMERO 36 : UN LOCAL à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 810/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 9 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 10 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

9ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré **Section BP n° 247** pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le LOT NUMERO 37 : un local à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 1.445/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 23 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 24 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

10ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, 26, avenue des Tuilières, lieudit Les Passes, anciennement cadastré, section AS, n°s 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m², et actuellement cadastré section AS numéros 63 et 469

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 1^{er} février 1985 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 27 mars 1985, volume 4108, n° 10,

Le LOT NUMERO 1 : consistant en 300/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

Le LOT NUMERO 3 : consistant en 200/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

6

11ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, dans un ensemble immobilier dénommé Les Jardins de la Palombière, actuellement cadastré, **Section AZ, n°48** pour une contenance totale de 01ha 49a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 23 septembre 1980 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 28 octobre 1980, volume 2917 n° 13bis,

Suivi d'un modificatif du 12 janvier 1981, publié le 9 février 1981, volume 3007 n° 4 régularisé le 26 mai 1981 par dépôt 3588 bis

Suivi d'un modificatif du 18 mai 1982, publié le 28 mai 1982, volume 3409 n°6

Suivi d'un modificatif du 22 octobre 1982, publié le 28 décembre 1982, volume 3544 n°9

Suivi d'un modificatif du 31 mars 1983, publié le 27 avril 1983, volume 3635 n°1,

SAVOIR :

Le LOT NUMERO 74 : UN LOCAL à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 318 m² environ et représentant les 409/10.000èmes des parties communes, et la jouissance exclusive et particulière et perpétuelle du jardin.

Le LOT NUMERO 228 : UNE CAVE au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 193 au plan et les 4/10.000èmes des parties communes

12ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, dans un ensemble immobilier dénommé Les Jardins de la Palombière, actuellement cadastré, **Section AZ, n°48** pour une contenance totale de 01ha 49a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 23 septembre 1980 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 28 octobre 1980, volume 2917 n° 13bis,

7

Suivi d'un modificatif du 12 janvier 1981, publié le 9 février 1981, volume 3007 n° 4 régularisé le 26 mai 1981 par dépôt 3588 bis

Suivi d'un modificatif du 18 mai 1982, publié le 28 mai 1982, volume 3409 n°6

Suivi d'un modificatif du 22 octobre 1982, publié le 28 décembre 1982, volume 3544 n°9

Suivi d'un modificatif du 31 mars 1983, publié le 27 avril 1983, volume 3635 n°1,

Le LOT NUMERO 204 : UN APPARTEMENT de 4 pièces principales en duplex dans le bâtiment C3, portant le n° 169 au plan et les 212/10.000emes des parties communes

Le LOT NUMERO 211 : UN PARKING extérieur au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 176 au plan et les 5/10.000emes des parties communes

13^{eme} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de GUILLAUMES (06470), situé à VALBERG consistant en UNE PARCELLE de terre cadastrée **Section AE n° 132**, lieudit Collet de Poue pour une contenance de 00ha 12a 00ca :

ADJUDICATION

JEUDI 9 DECEMBRE 2021 à 9 HEURES

A l'AUDIENCE des CRIEES du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, siégeant au PALAIS DE JUSTICE de ladite ville.

8

QUALITE DES PARTIES

LA VENTE EST POURSUIVIE AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Maître Denis GASNIER, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire d 'entreprise près la Cour d'Appel d'Aix en Provence, demeurant et domicilié en cette qualité à 2, avenue Aristide Briand, (06600) ANTIBES

Désigné en sa fonction en remplacement de Maître Michel ARNAUD.

Agissant en qualité de liquidateur de la liquidation judiciaire de

©AVOVENTES.FR

POURSUIVANT

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Renaud ESSNER, AVOCAT au BARREAU DE GRASSE, demeurant à CANNES (06400) 3 Rue de Bône, membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats, inscrite au BARREAU DE GRASSE.

AL'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

PROCEDURE

LA VENTE A LIEU EN VERTU :

D'UNE ORDONNANCE, ordonnant la vente en 13 lots, rendue par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de _____ en date du 17 septembre 2018, publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1, le 26 juillet 2021 volume 2021S N° 77.

Attendu que la publicité foncière de l'ordonnance du Juge Commissaire a révélé la vente du 6^{ème} lot à savoir : la parcelle sise à VILLENEUVE LOUBET cadastrée AX n°38.

Maître GASNIER, ès-qualité se réservant le droit d'effectuer tous recours à l'encontre de cette vente.

Un rectificatif a donc été publié le 9 août 2021.

Il est d'ores et déjà précisé que le 6EME LOT DE LA VENTE

à savoir :

La parcelle sise à VILLENEUVE LOUBET cadastrée AX n°38, ne sera pas requise.

L'ordonnance en date du 17 septembre 2018, a également été publiée au service de la publicité foncière de NICE1, le 26 juillet 2021 volume 2021S N°126.

Ladite ordonnance ci-après reproduite :

20

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE

- 1 JUL. 2016

83300 DRAGUIGNAN
Déposé sous le n°

R1941

**REQUETE AUX FINS DE VENTE
EN LA FORME DES SAISIES IMMOBILIERES**

A Monsieur Le Juge commissaire à la Liquidation

Maitre Michel Arnaud, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises du ressort de la Cour d'Appel d'Aix en Provence, demeurant 2 avenue Aristide Briand, 06600 ANTIBES,

Agissant en sa qualité de liquidateur de

Ayant pour avocat Maître Renaud ESSNER, membre de la SELARL Cabinet ESSNER société d'avocats inscrite au barreau de GRASSE demeurant : 3 rue de Bône 06400 CANNES,

AL'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que par jugement rendu en date du 10 décembre 1993, le Tribunal de Commerce d'ANTIBES a ouvert une procédure de redressement judiciaire de l'encontre de

Suivant jugement en date du 25 février 1994, le même Tribunal a converti la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire, nommant Maître Michel ARNAUD en qualité de liquidateur.

En date du 29 octobre 2003, un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE a « suspendu » la liquidation judiciaire en raison des dispositions protectrices des rapatriés dont Monsieur - avait sollicité le bénéfice, jusqu'à ce qu'il ait été statué sur son éligibilité à ce dispositif.



11

Le Tribunal Administratif de NICE, par jugement en date du 29 mars 2005 et la Cour Administrative d'appel de MARSEILLE, par arrêt en date du 19 mars 2007 ont estimé que Monsieur ne remplissait pas les conditions d'éligibilité au dispositif de désendettement des rapatriés.

Le Conseil d'Etat par décision rendue le 4 décembre 2009 a déclaré non admis le pourvoi de Monsieur à l'encontre de l'arrêt de la Cour Administrative d'appel de MARSEILLE du 19 mars 2007 et a mis fin à la suspension de la procédure de liquidation judiciaire.

Madame La Première Présidente de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, par ordonnance en date du 19 mars 2013 a, après diverses péripéties, confirmé la désignation du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN pour connaître de la liquidation judiciaire de Monsieur

Que la procédure collective dont il s'agit est soumise aux dispositions du Code de Commerce ancien.

Que Monsieur est propriétaire de différents biens immobiliers, savoir :

1/ SUR LA COMMUNE DE NICE

1/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de NICE, 33, avenue Desambrois, cadastré Section LB n° 38 pour 00ha, 2a, 62 ca :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant état descriptif de division, déposé au rang des minutes de Maître LARBOULLET, Notaire à Nice, le 16 avril 1923, publié le 7 juin 1923, volume 183 n° 56 au premier bureau des Hypothèques de Nice, Suivi d'un modificatif par acte de Maître HERMENT, Notaire à Nice en date du 15 mai 1968 publié le 3 décembre 1968, volume 6106, n°12,

Le Lot n° 20, savoir la pleine propriété d'un local à usage commercial sis au rez de chaussée et une cave sis en sous-sol (affectée au magasin) et les 2/92èmes des parties communes générales.

Origine de propriété :

Acte publié au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE 1, le 29 octobre 1987, volume 1987 p n°8820

2/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de NICE, 56, route de Marseille, cadastré « Rue Auguste Pégurier », Section NX, n° 174 pour une contenance de 368 m²,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, Notaire à Nice le 10 mars 1961 publié au premier bureau des hypothèques de Nice, (actuellement Service de Publicité Foncière de NICE 2) le 21 avril 1961, volume 3072, n° 13,



Suivi d'un modificatif en date du 21 mars 1962, publié le 3 mai 1962, volume 3351 n° 31,

Le Lot n° 1, consistant en un appartement en rez de cour et les 30/300 émes du sol et des parties communes,

Le Lot n° 2 consistant en une pièce en rez de cour et les 15/300 émes du sol et des parties communes

Le Lot n° 4 consistant en un appartement au premier étage et les 33/300 émes du sol et des parties communes

Le Lot n° 6 consistant en un appartement au deuxième en étage et les 90/300 émes du sol et des parties communes

Origine de propriété :

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 2, le 10 aout 1977, volume 2266 BP n° 22.

3/ Une propriété sise sur la commune de NICE, 354, route de Bellet, cadastré Section CW, n° 35 pour une contenance de 00ha 4a 33ca, avec terrain attenant

Origine de propriété :

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 2, le 6 septembre 1991, volume 1991 BP n° 4724.

II/ SUR LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VAR

1/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de ST LAURENT DU VAR, lieudits Les Paluds avenue Léon Béranger, cadastré Section AM n° 318 pour 6.740 m² :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER, le 20 janvier 1978, et d'un rectificatif du 7 mars 1978, publié le 8 mars 1978, volume 2094 n° 1 et 2 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2),

Le Lot n° 44, savoir un local commercial avec vitrine en façade est-ouest et les 62/1000èmes indivis des parties communes générales.

Le Lot n° 26, savoir une aire à usage de parking extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

Le Lot n° 27, savoir une aire à usage de parking extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

Origine de propriété :

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 14 décembre 1983, volume 3797 n° 4.



III/ SUR LA COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET

1/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, dénommé Residence LE DUCAL, quartier de la Mer, d'une superficie de 3ha, 94a, 81ca, cadastré Section AT n° 3-4-5-9-59 :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, le 26 février 1974, publié le 21 mars 1974, volume 949 n° 3 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2), Suivi d'un modificatif établi par ledit Maître DESMARIS en date du 5 novembre 1974, publié au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2) le 2 décembre 1974, volume 1162 n° 14.

Le Lot n° 12, dans le Bâtiment D, un local à usage commercial, éventuellement d'habitation, de boxes, d'emplacement pour voitures automobiles et garages pour bateaux, devant comprendre au maximum un étage sur rez de chaussée au-dessus et trois niveaux au-dessous du sol naturel actuel et les 21.000/1.000.000èmes indivis de paries communes comprenant le sol. Etant précisé que la division ultérieure de ce lot sera numérotée à partir de 7001.

Origine de propriété :

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 18 octobre 1989, volume 89 P n° 4890.

2/ Sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, un terrain cadastré Section AX n°38, lieudit « Le Logis de Bonneau » sous le numéro 645 pour une contenance de 00ha 15a 78ca.

Origine de propriété :

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 6 aout 1981, volume 3184 n° 3



24

IV/ SUR LA COMMUNE DE CAGNES SUR MER

1/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré Section BP n° 247 pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le Lot n° 32, un local à usage commercial ou de bureau sis au rez de chaussée et les 552/10.000èmes des parties communes générales.

Le Lot n° 36, un local à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 810/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 37, un local à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 1.445/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 13, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 17, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 9, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 10, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 23, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 24, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Origine de propriété :

Acte publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, les 7 décembre 1983 et 10 janvier 1984, volume 3792 n° 7

2/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de CAGNES SUR MER, 26, avenue des Tuilières, lieudit Les Passes, actuellement cadastré, Section AS, n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m²,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 1^{er} février 1985 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 27 mars 1985, volume 4108, n° 10,

A SAVOIR :



15

Le Lot n° 1, consistant en 300/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

Le Lot n° 3 consistant en 200/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

Origine de propriété :

Acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 1^{er} février 1985 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 27 mars 1985, volume 4108, n° 10.

3/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de CAGNES SUR MER, dénommé Les Jardins de la Palombière, actuellement cadastré, Section AZ, n°48 pour une contenance totale de 01ha 49a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 23 septembre 1980 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 28 octobre 1980, volume 2917 n° 13bis,

Suivi d'un modificatif du 12 janvier 1981, publié le 9 février 1981, volume 3007 n° 4 régularisé le 26 mai 1981 par dépôt 3588 bis

Suivi d'un modificatif du 18 mai 1982, publié le 28 mai 1982, volume 3409 n°6

Suivi d'un modificatif du 22 octobre 1982, publié le 28 décembre 1982, volume 3544 n°9

Suivi d'un modificatif du 31 mars 1983, publié le 27 avril 1983, volume 3635 n°1,

Le Lot n° 74, un local à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 318 m² environ et représentant les 409/10.000èmes des parties communes, et la jouissance exclusive et particulière et perpétuelle du jardin.

Origine de propriété :

Acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 2 mars 1981 publié à l'actuel Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 les 11 mars et 22 juin 1981, volume 3041 n° 1

Le Lot n° 204 un appartement de 4 pièces principales en duplex dans le bâtiment C3, portant le n° 169 au plan et les 212/10.000èmes des parties communes

Le Lot n° 211 un parking extérieur au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 176 au plan et les 5/10.000èmes des parties communes



16

Le Lot n° 228 une cave au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 193 au plan et les 4/10.000èmes des parties communes

Origine de propriété :

Acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 16 novembre 1983 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 7 décembre 1983, volume 3792 n° 5 et acte rectificatif du 30 mai 1986 de Maître LEPPERRE publié les 29 juillet et 8 août 1986, volume 86P 1902.

V/ SUR LA COMMUNE DE GUILLAUMES

1/ Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de GUILLAUMES (06470), situé à VALBERG consistant en une parcelle de terrain cadastré Section AE n° 132, lieudit Collet de Poue pour une contenance de 00ha 12a 00ca :

Origine de propriété :

Acte reçu par Maître MARTIN, Notaire en date du 4 octobre 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 4, le 18 octobre 2010, volume 2010P n° 4462

* * *

Qu'afin de parvenir au paiement partiel ou total du passif de la procédure collective, l'exposant es qualité se voit dans l'obligation de réaliser l'actif de son administré.

Qu'aux termes de l'article L. 622-16 du Code de commerce ancien, applicable à la procédure collective dont il s'agit, la vente des biens immeubles a lieu suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, et, le juge commissaire dans les conditions prévues par ledit article, fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente et détermine les modalités de la publicité.

C'est pourquoi l'exposant sollicite qu'il Vous Plaise Monsieur le Juge Commissaire de bien vouloir :

ORDONNER la vente aux enchères des biens ci-avant désignés en DIX LOTS à la Barre du Tribunal de Grande Instance de Grasse selon cahier des charges qui sera déposé par Maître Renaud ESSNER, avocat, membre de la SELARL CABINET ESSNER, société d'avocats inscrite au Barreau de Grasse, demeurant 06400 CANNES, 3 rue de Bône résidence le St Christophe/



17

SUR LE 1^{er} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de NICE, 33, avenue Desambrois, cadastré Section LB n° 38 pour 00ha, 2a, 62 ca :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant état descriptif de division, déposé au rang des minutes de Maître LARBOULLET, Notaire à Nice, le 16 avril 1923, publié le 7 juin 1923, volume 183 n° 56 au premier bureau des Hypothèques de Nice,
Suivi d'un modificatif par acte de Maître HERMENT, Notaire à Nice en date du 15 mai 1968 publié le 3 décembre 1968, volume 6106, n°12,

Le Lot n° 20, savoir la pleine propriété d'un local à usage commercial sis au rez de chaussée et une cave sis en sous-sol (affectée au magasin) et les 2/92èmes des parties communes générales.

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à ^{sus-nommé, par suite}
de l'acquisition faite par ^{acte} passe en l'étude de Maître DESMARIS, Notaire à Nice, en date du 15 septembre 1987.
Acte publié au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE 1, le 29 octobre 1987, volume 1987 p n°8820

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €

CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 2^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de NICE, 56, route de Marseille, cadastré « Rue Auguste Pégurier », Section NX, n° 174 pour une contenance de 368 m²,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, Notaire à Nice le 10 mars 1961 publié au premier bureau des hypothèques de Nice, (actuellement Service de Publicité Foncière de NICE 2) le 21 avril 1961, volume 3072, n° 13,

Suivi d'un modificatif en date du 21 mars 1962, publié le 3 mai 1962, volume 3351 n° 31,

Le Lot n° 1, consistant en un appartement en rez de cour et les 30/300èmes du sol et des parties communes,

Le Lot n° 2 consistant en une pièce en rez de cour et les 15/300èmes du sol et des parties communes



18

Le Lot n° 4 consistant en un appartement au premier étage et les 33/300 émes du sol et des parties communes

Le Lot n° 6 consistant en un appartement au deuxième en étage et les 90/300 émes du sol et des parties communes

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par act passe en l'étude de Maître AUSSEL, Notaire à Cagnes Sur Mer, en date du 1^{er} juillet 1977.
Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 2, le 10 aout 1977, volume 2266 BP n° 22

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 3^{ème} LOT DE LA VENTE

Une propriété sise sur la commune de NICE, 354, route de Bellet, cadastré Section CW, n° 35 pour une contenance de 00ha 4a 33ca, avec terrain attenant

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par act passe en l'étude de Maître SERVAN, Notaire à Nice, en date du 2 aout 1991.

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 2, le 6 septembre 1991, volume 1991 BP n° 4724

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 4^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de ST LAURENT DU VAR, lieudits Les Paluds avenue Léon Béranger, cadastré Section AM n° 318 pour 6.740 m² :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER, le 20 janvier 1978, et d'un rectificatif du 7 mars 1978, publié le 8 mars 1978, volume 2094 n° 1 et 2 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2),

Le Lot n° 44, savoir un local commercial avec vitrine en façade est-ouest et les 62/1000èmes indivis des parties communes générales.



Le Lot n° 26, savoir une aire à usage de parking extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

Le Lot n° 27, savoir une aire à usage de parking extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à ^{sus-nommé, par suite} de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître MOSCHETTI, Notaire à Cagnes Sur Mer, en date du 16 novembre 1983. Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 14 décembre 1983, volume 3797 n° 4.

**FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS**

SUR LE 5^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, dénommé Residence LE DUCAL, quartier de la Mer, d'une superficie de 3ha, 94a, 81ca, cadastré Section AT n° 3-4-5-9-59 :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, le 26 février 1974, publié le 21 mars 1974, volume 949 n° 3 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2), Suivi d'un modificatif établi par ledit Maître DESMARIS en date du 5 novembre 1974, publié au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2) le 2 décembre 1974, volume 1162 n° 14.

Le Lot n° 12, dans le Bâtiment D, un local à usage commercial, éventuellement d'habitation, de boxes, d'emplacement pour voitures automobiles et garages pour bateaux, devant comprendre au maximum un étage sur rez de chaussée au-dessus et trois niveaux au-dessous du sol naturel actuel et les 21.000/1.000.000èmes indivis de paries communes comprenant le sol. Etant précisé que la division ultérieure de ce lot sera numérotée à partir de 7001.

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à **SCAVOVENTES.ER** nus -nommé, par suite de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître DESMARIES, Notaire à Nice, en date du 17 août 1989

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 18 octobre 1989, volume 89 P n° 4890.

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS



SUR LE 6^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, un terrain cadastré Section AX n°38, lieudit « Le Logis de Bonneau » sous le numéro 645 pour une contenance de 00ha 15a 78ca.

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à _____ sus-nommé, par suite de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître MOUZON, Notaire à Nice, en date du 16 juillet 1981

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 6 aout 1981, volume 3184 n° 3

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 7^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré Section BP n° 247 pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le Lot n° 32, un local à usage commercial ou de bureau sis au rez de chaussée et les 552/10.000èmes des parties communes générales.

Le Lot n° 13, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 17, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Origine de propriété :

Acte publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, les 7 décembre 1983 et 10 janvier 1984, volume 3792 n° 7

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS



SUR LE 8eme LOT DE LA VENTE

Sur la commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré Section BP n° 247 pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le Lot n° 36, un local à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 810/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 9, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 10, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Origine de propriété :

Acte publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, les 7 décembre 1983 et 10 janvier 1984, volume 3792 n° 7

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €

CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 9eme LOT DE LA VENTE

Sur la commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré Section BP n° 247 pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le Lot n° 37, un local à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 1.445/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 23, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le Lot n° 24, un emplacement à usage de parking sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales



Origine de propriété :

Acte publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, les 7 décembre 1983 et 10 janvier 1984, volume 3792 n° 7

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 10ème LOT DE LA VENTE

Sur la commune de CAGNES SUR MER, 26, avenue des Tuilières, lieudit Les Passes, actuellement cadastré, Section AS, n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m²,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 1^{er} février 1985 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 27 mars 1985, volume 4108, n° 10,

Le Lot n° 1, consistant en 300/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

Le Lot n° 3 consistant en 200/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

Origine de propriété :

Acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 1^{er} février 1985 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 27 mars 1985, volume 4108, n° 10.

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €
CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 11ème LOT DE LA VENTE

Sur la commune de CAGNES SUR MER, dans un ensemble immobilier dénommé Les Jardins de la Palombière, actuellement cadastré, Section AZ, n°48 pour une contenance totale de 01ha 49a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 23 septembre 1980



publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 28 octobre 1980, volume 2917 n° 13bis,

Suivi d'un modificatif du 12 janvier 1981, publié le 9 février 1981, volume 3007 n° 4 régularisé le 26 mai 1981 par depot 3588 bis

Suivi d'un modificatif du 18 mai 1982, publié le 28 mai 1982, volume 3409 n°6

Suivi d'un modificatif du 22 octobre 1982, publié le 28 décembre 1982, volume 3544 n°9

Suivi d'un modificatif du 31 mars 1983, publié le 27 avril 1983, volume 3635 n°1,

Le Lot n° 74, un local à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 318 m² environ et représentant les 409/10.000èmes des parties communes, et la jouissance exclusive et particulière et perpétuelle du jardin.

Origine de propriété :

Acte reçu par Maitre MOSCHETTI, Notaire le 2 mars 1981 publié à l'actuel Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 les 11 mars et 22 juin 1981, volume 3041 n° 1

Le Lot n° 228 une cave au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 193 au plan et les 4/10.000èmes des parties communes

Origine de propriété :

Acte reçu par Maitre MOSCHETTI, Notaire le 16 novembre 1983 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 7 décembre 1983, volume 3792 n° 5 et acte rectificatif du 30 mai 1986 de Maitre LEPPERRE publié les 29 juillet et 8 août 1986, volume 86P 1902.

FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €

CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 12eme LOT DE LA VENTE

Sur la commune de CAGNES SUR MER, dans un ensemble immobilier dénommé Les Jardins de la Palombière, actuellement cadastré, Section AZ, n°48 pour une contenance totale de 01ha 49a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maitre MOSCHETTI, Notaire le 23 septembre 1980 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 28 octobre 1980, volume 2917 n° 13bis,



24

Suivi d'un modificatif du 12 janvier 1981, publié le 9 février 1981, volume 3007 n° 4 régularisé le 26 mai 1981 par dépôt 3588 bis

Suivi d'un modificatif du 18 mai 1982, publié le 28 mai 1982, volume 3409 n°6

Suivi d'un modificatif du 22 octobre 1982, publié le 28 décembre 1982, volume 3544 n°9

Suivi d'un modificatif du 31 mars 1983, publié le 27 avril 1983, volume 3635 n°1,

Le Lot n° 204 un appartement de 4 pièces principales en duplex dans le bâtiment C3, portant le n° 169 au plan et les 212/10.000èmes des parties communes

Le Lot n° 211 un parking extérieur au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 176 au plan et les 5/10.000èmes des parties communes

Origine de propriété :

Acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 16 novembre 1983 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 7 décembre 1983, volume 3792 n° 5 et acte rectificatif du 30 mai 1986 de Maître LEPPERRE publié les 29 juillet et 8 août 1986, volume 86P 1902.

**FIXER la mise à prix à la somme de :
150.000 €**

CENT CINQUANTE MILLE EUROS

SUR LE 13^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de GUILLAUMES (06470), situé à VALBERG consistant en une parcelle de terrain cadastré Section AE n° 132, lieudit Collet de Poue pour une contenance de 00ha 12a 00ca :

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à  sus-nommé, par suite de l'acquisition faite par acte reçu par Maître MARTIN, Notaire en date du 4 octobre 2010.

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 4, le 18 octobre 2010, volume 2010P n° 4462

**FIXER la mise à prix à la somme de :
5.000 €**

CINQ MILLE EUROS



DIRE en outre que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel y compris les propriétaires de l'immeuble dont la vente est présentement ordonnée sans recours contre quiconque.

DIRE que le prix d'adjudication sera considéré comme étant Hors Taxe à la valeur ajoutée et que la T.V.A. éventuellement due sera à charge de l'adjudicataire ensuite du prix d'adjudication outre les frais préalables ou consécutifs à la vente et que l'adjudicataire pourra faire valoir ses droits à déduction à ses risques et périls sans recours contre quiconque.

DIRE que conformément à l'Article 140 du décret du 27 décembre 1985, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur nonobstant toute opposition et que le prix d'adjudication devra être réglé sous peine de folle enchère dans le délai de trois mois à compter de l'adjudication et portera intérêts au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

Par ailleurs et conformément à l'Article L. 622-16 du Code de Commerce ancien, fixer comme ci-après les modalités de publicité/

1 - L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné dans un délai compris entre un mois et deux mois avant l'audience d'adjudication. A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe pour qu'il soit affiché à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi

L'avis mentionne :

- 1 / les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son avocat,
 - 2 / la désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous les éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant les date et heure de visite.
 - 3 / le montant de la mise à prix
 - 4 / les jour, heure et lieu de l'adjudication
 - 5 / l'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Tribunal de Grande Instance du lieu de la vente
 - 6 / les lieux de consultation du cahier des conditions de vente
 - 7 / une photographie de l'immeuble dans lequel sont situés les biens
 - 8 / la date de déclaration d'achèvement des travaux et d'habitabilité ou encore l'indication que l'immeuble est achevé depuis plus de 5 ans ou depuis moins de 5 ans
 - 9 / le montant de la consignation obligatoire
 - 10 / l'existence d'une copropriété et le nom du syndic ou l'existence d'une Association Syndicale Libre
 - 11 / la possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication
 - 12 / tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant ultérieurement à la présente ordonnance
- Cet avis destiné à être affiché au tribunal pourra être rédigé en caractère de hauteur inférieure au corps 30 afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.



II – Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication, et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est apposé à l'entrée, ou à défaut en limite de l'immeuble saisi et publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires.

Cet avis simplifié mentionnera :

- 1° - la mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble
- 2° - la nature de l'immeuble et son adresse
- 3° - le montant de la mise à prix
- 4° - les jour, heure et lieu de la vente
- 5° - les lieux où peuvent être consulté le cahier des conditions de vente de l'immeuble

III – AUTORISER l'adjonction d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au II

IV – AUTORISER encore en complément des publicités prévues, une publicité sur Internet, laquelle comprendra au maximum la photographie de l'immeuble dans lequel sont situés les biens et les éléments de la publicité prévue au II aménagée comme ci-dessus.

V – AUTORISER l'impression de 100 affiches de format A3 ou A4 dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au grand I aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feroient la demande et à ceux présents lors de la visite des biens

VI – DESIGNER Maître Michel ERCOLI, membre de la SCP ZONINO-ZONINO-ERCOLI huissiers de justice associés : Le Cottage C- 184, Av. Paul Cézanne - B.P. 82- 06702 - SAINT LAURENT DU VAR, ou tout autre huissier territorialement compétent pour dresser un procès-verbal de description et assurer les visites du bien mis en vente aux heures légales à l'exclusion des dimanches et jours fériés à charge pour lui de notifier la présente ordonnance aux occupants trois jours à l'avance au moins en se faisant assister si nécessaire de la force publique ou de deux témoins ou conformément à l'article L 142-1 et L 142-2 du CPCE et d'un serrurier.

VII – DIRE que l'huissier de justice se fera assister le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages, et de dresser également un diagnostic énergétique et le cas échéant un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état de surface conformément à la Loi CARREZ, en se faisant assister, si besoin est de la Force Publique ou de deux témoins conformément aux articles L 142-1 et L 142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier.

DIRE que le coût du procès-verbal, des visites, des impressions, des affiches et des frais de l'expert, seront inclus dans les frais privilégiés de vente.



27

DIRE que l'ordonnance à intervenir se substituera au commandement prévu aux articles R 321-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, et qu'elle sera publiée au Service de la Publicité Foncière compétent dans les conditions prévues aux articles R 321-6 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

DIRE que le Service de la Publicité Foncière procédera à la formalité de publicité de l'Ordonnance, même si des commandements ont été antérieurement publiés et ce, en application de l'article 126, alinéa 3, du Décret 85-1388 du 27 décembre 1985 qui reste applicable aux procédures en cours

DIRE que la présente ordonnance sera notifiée par les soins du Greffier par lettre recommandée avec accusé de réception à :

06600 ANTIBES, 2 avenue Aristide Briand,

3 - Maître Renaud ESSNER, avocat, membre de la SELARL CABINET ESSNER société d'avocats inscrite au Barreau de GRASSE demeurant CANNES 06400- 3 Rue de Bône - Résidence Le Saint Christophe

4- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 17 juin 2002 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 1, sous la référence Volume 2002 V n° 2731, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer, renouvelée le 18 janvier 2012, volume 2012V n° 351
Créancier inscrit

5- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 12 octobre 2004 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 1, sous la référence Volume 2004 V n° 3956, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer,
Créancier inscrit

6- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 12 octobre 2004 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 1, sous la référence Volume 2004 V n° 3957, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer,
Créancier inscrit



7- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 27 mars 2006 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 1, sous la référence Volume 2006 V n° 1227, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer,
Créancier inscrit

8- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 2 février 2007 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 1, sous la référence Volume 2007 V n° 480, en la Trésorerie de Nice La Plaine,
Créancier inscrit

9- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 5 décembre 2007 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 1, sous la référence Volume 2007 V n° 4531, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer,
Créancier inscrit

10- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 20 avril 2012 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 1, sous la référence Volume 2012 V n° 1775, en la Trésorerie de Nice,
Créancier inscrit

11- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 21 novembre 2011 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2001 V n° 3018, en Nice Les Bureaux Adm SIE NICE OUEST, renouvelée le 3 octobre 2011, volume 2011 V n° 2498
Créancier inscrit

12- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 17 juin 2002 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2002 V n° 1537, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer, renouvelée le 18 janvier 2012, volume 2012 V n° 187
Créancier inscrit

13- La STE POUR FAVORISER L'ACCESSION A LA PROPRIETE IMMOBILIERE - WHBWL SCA en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive du 19 mai 1993 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 93 V n° 1339, en le Cabinet de Maître DRAILLARD, avocat à CANNES, renouvelée le 6 mai 2003, volume 2003 V n° 1063, renouvelée le 26 avril 2013, volume 2013V n° 794
Créancier inscrit

14- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 12 octobre 2004 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2004 V n° 2554, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer,
Créancier inscrit



15- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 12 octobre 2004 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2004 V n° 2555, en la Trésorerie Générale des AM à Nice,
Créancier inscrit

16- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 27 mars 2006 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2006 V n° 860, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer,
Créancier inscrit

17- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 22 février 2007 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2007 V n° 460, en la Trésorerie de Nice CEDEX (Nice La Plaine),
Créancier inscrit

18- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 5 décembre 2007 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2007 V n° 3075, en la Trésorerie de Cagnes sur Mer,
Créancier inscrit

19- Le CREDIT DU NORD en son domicile élu dans le bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers du 6 septembre 1991 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence volume 91 V 2740, en l'étude de Maître SERVAN, Notaire à NICE, renouvelée le 27 août 2003, volume 2003 V n° 1950, renouvelée le 13 août 2013, volume 2013 V n° 1464
Créancier inscrit

20- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 2 février 2007 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2007 V n° 269, en la Trésorerie de Nice CEDEX,
Créancier inscrit

21- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire du 17 décembre 2008 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2008 V n° 2615, en la Trésorerie de MARSEILLE AMENDES,
Créancier inscrit

22- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 19 avril 2012 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2012 V n° 1094, en Nice Les Bureaux,
Créancier inscrit



30

23- Le Trésor Public RDI NICE OUEST en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 5 décembre 2001 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Antibes 2, sous la référence Volume 2001 V n° 2528, en la RECETTE DIVISIONNAIRE/NICE, et bordereau rectificatif du 29 avril 2002, volume 2002 V n° 764, renouvelée le 11 octobre 2011, volume 2011 V n°1989 RPO le 21 novembre 2011, 2011 D 8856
Créancier inscrit

24- Le Trésor Public (TP CAGNES SUR MER) en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 28 mai 2002 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Antibes 2, sous la référence Volume 2002 V n° 919, en la TRESORERIE PRINCIPALE, renouvelée le 17 janvier 2012, volume 2012 V n° 133 RPO le 27 février 2012, volume 2012 V n°470
Créancier inscrit

25- Le CREDIT DU NORD en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle du 4 novembre 1997 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence volume 97 V 2846, en l'étude de Maître LEPPERRE, Notaire à CAGNES SUR MER, renouvelée le 2 octobre 2002, volume 2002 V n° 1864, renouvelée le 25 octobre 2010, volume 2010 V n° 2071
Créancier inscrit

26- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 11 octobre 2004 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2004 V n° 2689, CAGNES SUR MER LA TRESORERIE,
Créancier inscrit

27- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 11 octobre 2004 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2004 V n° 2691, CAGNES SUR MER LA TRESORERIE,
Créancier inscrit

28- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 27 mars 2006 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2006 V n° 746, CAGNES SUR MER LA TRESORERIE,
Créancier inscrit

29- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 12 février 2007 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2007 V n° 360, NICE LA TRESORERIE NICE LA PLAINE,
Créancier inscrit

30- Le Trésor Public en son domicile élu dans le bordereau d'inscription d'hypothèque légale du 5 décembre 2007 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Nice 2, sous la référence Volume 2007 V n° 3181, CAGNES SUR MER LA TRESORERIE PRINCIPALE,
Créancier inscrit



32

31- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE DUCAL
SIS A VILLENEUVE LOUBET en son domicile élu dans le bordereau
d'inscription d'hypothèque légale du 14 juin 2007 publié auprès du Service de
la Publicité foncière de Antibes 2, sous la référence Volume 2007 V n° 1442,
RPO le 6 juillet 2007, volume 2007 Vn°1722 en la Cabinet de Maître
ZUELGARAY, Avocat à Nice
Créancier inscrit

32- La STE POUR FAVORISER L'ACCESSION A LA PROPRIETE
IMMOBILIERE - WHBWL SCA en son domicile élu dans le bordereau
d'inscription d'hypothèque conventionnelle du 25 novembre 1988 publié
auprès du Service de la Publicité foncière de Antibes 2, sous la référence
Volume 1988 J n° 2111, en l'étude de Maître FABRE Notaire à GRASSE,
renouvelée le 3 octobre 2001, volume 2001 V n° 2075.
Créancier inscrit

33- La WHBWL SCA, venant aux droits de la STE POUR FAVORISER
L'ACCESSION A LA PROPRIETE IMMOBILIERE en son domicile élu
dans le bordereau de renouvellement d'inscription d'hypothèque
conventionnelle du 29 octobre 2001, volume 2001 V n° 2267, de l'hypothèque
conventionnelle initiale du 25 novembre 1988 publié auprès du Service de la
Publicité foncière de Antibes 2, sous la référence Volume 1988 J n° 2111, en
l'étude de Maître FABRE Notaire à GRASSE, renouvelée le 26 septembre
2011, volume 2011 V n° 1897, domicile élu au Cabinet de Maître
SMILEVITCH à PARIS
Créancier inscrit

34- La WHBWL SCA, en son domicile élu dans le bordereau d'inscription
d'hypothèque conventionnelle du 19 avril 1990, volume 90 J 788, renouvelée
le 17 février 2003, volume 2003 V n° 351, en l'étude de Maître LEPPERRE
Notaire à Cagnes sur Mer, renouvelée le 3 janvier 2008 volume 2008 V n° 16
en l'étude de Maître LEPPERRE Notaire à Cagnes sur Mer renouvelée le 6
mars 2013, volume 2013 V n° 363, domicile élu au Cabinet de Maître
SMILEVITCH à PARIS
Créancier inscrit

35- en leur domicile élu dans le bordereau d'inscription
d'hypothèque judiciaire provisoire du 16 décembre 2004, volume 2004 V n°
3354 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Antibes 2,
renouvelée le 22 aout 2007, volume 2007 V n° 2111, devenue définitive le 4
mars 2009 volume 2009 V n° 328, RPO le 17 mars 2009, volume 2009 V n°
406 en le Cabinet de Maître LERDA, Avocat à CANNES
Créancier inscrit

36- en leur domicile élu dans le bordereau d'inscription
d'hypothèque judiciaire provisoire du 16 décembre 2004, volume 2004 V n°
3355 publié auprès du Service de la Publicité foncière de Antibes 2,
renouvelée le 22 aout 2007, volume 2007 V n° 2112, devenue définitive le 4
mars 2009 volume 2009 V n° 329, en le Cabinet de Maître LERDA, Avocat à
CANNES
Créancier inscrit



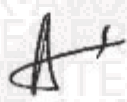
32

3 En leur domicile élu dans le bordereau d'inscription
d'hypothèque judiciaire du 18 janvier 2008, volume 2008 V n° 144 publié
auprès du Service de la Publicité foncière de Antibes 2, en le Cabinet de
Maitre LERDA, Avocat à CANNES
Créancier inscrit

DIRE que la présente ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire
conformément aux dispositions de l'article 155 du décret n° 85.1388 du 27
décembre 1985.

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente à charge de
l'adjudicataire

FAIT A ANTIBES
LE 2 juin 2016



PIECES JOINTES A L'APPUI DE LA PRESENTE REQUETE :

- 1) Copie du jugement du Tribunal de Commerce d'ANTIBES en date du 10 décembre 1993
- 2) Copie du jugement du Tribunal de Commerce d'ANTIBES en date du 25 février 1994
- 3) Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 29 octobre 2003
- 4) Copie de la décision du Tribunal Administratif du 29 mars 2005
- 5) Copie de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE du 19 mars 2007
- 6) Copie de la liste succincte des créances au 10 octobre 1994
- 7) Copie de la décision du Conseil d'Etat en date du 4 décembre 2009
- 8) Copie de l'ordonnance Première Présidente Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 19 mars 2013
- 9) ETAT 3233 du Chef de auprès du SPF NICE 1
- 10) ETAT 3233, du Chef de auprès du SPF NICE 2
- 11) ETAT 3233 du Chef de auprès du SPF NICE 4
- 12) ETAT 3233 du Chef de auprès du SPF ANTIBES 2.



Le CAHIER des CHARGES de la VENTE a été déposé au GREFFE du
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, le 3 SEPTEMBRE 2021.

DESIGNATION DU BIEN

1^{er} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la Commune de NICE (Alpes Maritimes) 33, avenue Desambrois, cadastré **Section LB n° 38** pour 00ha, 2a, 62 ca :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant état descriptif de division, déposé au rang des minutes de Maître LARBOULLET, Notaire à Nice, le 16 avril 1923, publié le 7 juin 1923, volume 183 n° 56 au premier bureau des Hypothèques de Nice,
Suivi d'un modificatif par acte de Maître HERMENT, Notaire à Nice en date du 15 mai 1968 publié le 3 décembre 1968, volume 6106, n°12,

Le LOT NUMERO 20 : La pleine propriété d'un local à usage commercial sis au rez de chaussée et une cave sis en sous-sol (affectée au magasin)
Et les 2/92èmes des parties communes générales.

2^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de NICE (Alpes Maritimes) 56, route de Marseille, cadastré « Rue Auguste Pégurier », **Section NX, n° 174** pour une contenance de 368 m²,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, Notaire à Nice le 10 mars 1961 publié au premier bureau des hypothèques de Nice, (actuellement Service de Publicité Foncière de NICE 2) le 21 avril 1961, volume 3072, n° 13,

Suivi d'un modificatif en date du 21 mars 1962, publié le 3 mai 1962, volume 3351 n° 31,

Le LOT NUMERO 1, consistant en un APPARTEMENT en rez de cour et les 30/300èmes du sol et des parties communes,

Le LOT NUMERO 2 consistant en UNE PIECE en rez de cour et les 15/300èmes du sol et des parties communes

Le LOT NUMERO 4 consistant en UN APPARTEMENT au premier étage et les 33/300èmes du sol et des parties communes

Le Lot NUMERO 6 consistant en UN APPARTEMENT au deuxième en étage et les 90/300èmes du sol et des parties communes

3^{ème} LOT DE LA VENTE

UNE PROPRIETE sise sur la Commune de NICE (Alpes Maritimes), 354, route de Bellet, **cadastré Section CW, n° 35** pour une contenance de 00ha 4a 33ca, avec terrain attenant

4^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la Commune de ST LAURENT DU VAR (Alpes Maritimes) lieudits Les Paluds avenue Léon Béranger, **cadastré Section AM n° 318 pour 6.740 m²** :

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maitre MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER, le 20 janvier 1978, et d'un rectificatif du 7 mars 1978, publié le 8 mars 1978, volume 2094 n° 1 et 2 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2),

Le LOT NUMERO 44 : UN LOCAL commercial avec vitrine en façade est-ouest et les 62/1000èmes indivis des parties communes générales.

Le LOT NUMERO 26 : Une aire à usage de PARKING extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

Le LOT NUMERO 27 : Une aire à usage de PARKING extérieur située au Nord et en rez de jardin et le 3/1000èmes indivis des parties communes générales

5^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la Commune de VILLENEUVE LOUBET (Alpes Maritimes), dénommé Résidence LE DUCAL, quartier de la Mer, anciennement cadastré Section AT n° 3-4-5-9-59 et actuellement cadastré **Section AT n° 3-4-5-9-100 - 101**

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, dressé par Maitre DESMARIS, Notaire à NICE, le 26 février 1974, publié le 21 mars 1974, volume 949 n° 8 au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2),
Suivi d'un modificatif établi par ledit Maitre DESMARIS en date du 5 novembre 1974, publié au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE (actuellement Service de Publicité Foncière ANTIBES 2) le 2 décembre 1974, volume 1162 n° 14.

Le LOT NUMERO 12 : Dans le Bâtiment D, UN LOCAL à usage commercial, éventuellement d'habitation, de boxes, d'emplacement pour voitures automobiles et garages pour bateaux, devant comprendre au maximum un étage sur rez de chaussée au-dessus et trois niveaux au-dessous du sol naturel actuel et les 21.000/1.000.000èmes indivis de parties communes comprenant le sol. Etant précisé que la division ultérieure de ce lot sera numérotée à partir de 7001.

6^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, un terrain cadastré Section AX n°38, lieudit « Le Logis de Bonneau » sous le numéro 645 pour une contenance de 00ha 17a 29 ca.

7^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes), lieudit Les Malvans actuellement cadastré Section BP n° 247 pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le LOT NUMERO 32 : UN LOCAL à usage commercial ou de bureau sis au rez de chaussée et les 552/10.000èmes des parties communes générales.

Le LOT NUMERO 13 : un emplacement à usage de PARKING, sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 17 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

8^{ème} LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré Section BP n° 247 pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10.

Le LOT NUMERO 36 : UN LOCAL à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 810/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 9 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 10 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

9ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans actuellement cadastré **Section BP n° 247** pour une contenance de 400m² :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER le 29 décembre 1979 publié au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, (actuellement Service de Publicité Foncière de ANTIBES 2) le 29 février 1980, volume 2688, n° 2, suivi d'un modificatif du 30 septembre 1980 publié le 18 novembre 1980, volume 2932 n° 10

Le LOT NUMERO 37 : un local à usage commercial ou de bureau sis au premier niveau et les 1.445/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 23 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

Le LOT NUMERO 24 : un emplacement à usage de PARKING sis au sous-sol de l'immeuble et les 23/10.000èmes des parties communes générales

10ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, 26, avenue des Tuilières, lieudit Les Passes, anciennement cadastré, section AS, n°s 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m², et actuellement cadastré section AS numéros 63 et 469

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 1^{er} février 1985 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 27 mars 1985, volume 4108, n° 10,

Le LOT NUMERO 1 : consistant en 300/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

Le LOT NUMERO 3 : consistant en 200/1.200èmes indivis de l'entier terrain sis à CAGNES SUR MER, 28 avenue des Tuilières, actuellement cadastré lieudit Les Passes Section AS n° 62-63 pour une contenance totale de 1.200 m² et les constructions éventuellement y édifiées

11ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, dans un ensemble immobilier dénommé Les Jardins de la Palombière, actuellement cadastré, **Section AZ, n°48** pour une contenance totale de 01ha 49a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 23 septembre 1980 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 28 octobre 1980, volume 2917 n° 13bis,

Suivi d'un modificatif du 12 janvier 1981, publié le 9 février 1981, volume 3007 n° 4 régularisé le 26 mai 1981 par dépôt 3588 bis

Suivi d'un modificatif du 18 mai 1982, publié le 28 mai 1982, volume 3409 n°6

Suivi d'un modificatif du 22 octobre 1982, publié le 28 décembre 1982, volume 3544 n°9

Suivi d'un modificatif du 31 mars 1983, publié le 27 avril 1983, volume 3635 n°1,

SAVOIR :

Le LOT NUMERO 74 : UN LOCAL à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 318 m² environ et représentant les 409/10.000èmes des parties communes, et la jouissance exclusive et particulière et perpétuelle du jardin.

Le LOT NUMERO 228 : UNE CAVE au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 193 au plan et les 4/10.000èmes des parties communes

12ème LOT DE LA VENTE

Sur la Commune de CAGNES SUR MER, dans un ensemble immobilier dénommé Les Jardins de la Palombière, actuellement cadastré, **Section AZ, n°48** pour une contenance totale de 01ha 49a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire le 23 septembre 1980 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 28 octobre 1980, volume 2917 n° 13bis,

Suivi d'un modificatif du 12 janvier 1981, publié le 9 février 1981, volume 3007 n° 4 régularisé le 26 mai 1981 par dépôt 3588 bis

66

Suivi d'un modificatif du 18 mai 1982, publié le 28 mai 1982, volume 3409 n°6

Suivi d'un modificatif du 22 octobre 1982, publié le 28 décembre 1982, volume 3544 n°9

Suivi d'un modificatif du 31 mars 1983, publié le 27 avril 1983, volume 3635 n°1,

Le LOT NUMERO 204 : UN APPARTEMENT de 4 pièces principales en duplex dans le bâtiment C3, portant le n° 169 au plan et les 212/10.000èmes des parties communes

Le LOT NUMERO 211 : UN PARKING extérieur au sous-sol du bâtiment C1, portant le n° 176 au plan et les 5/10.000èmes des parties communes

13^{ème} LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de GUILLAUMES (06470), situé à VALBERG consistant en UNE PARCELLE de terre cadastrée **Section AE n° 132**, lieudit Collet de Poue pour une contenance de 00ha 12a 00ca :

ORIGINE DE PROPRIETE :

1^{er} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à NICE, 33, avenue Desambrois, cadastré Section LB n° 38 :

Ces biens appartiennent à _____, sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître DESMARIS, Notaire à Nice, en date du 15 septembre 1987.
Acte publié au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE 1 , le 29 octobre 1987, volume 1987 p n°8820

2^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à NICE, 56, route de Marseille, cadastré « Rue Auguste Pégurier », Section NX, n° 174 :

Ces biens appartiennent à _____, sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître AUSSEL, Notaire à Cagnes Sur Mer, en date du 1^{er} juillet 1977.
Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 2, le 10 aout 1977, volume 2266 BP n° 22

3^{ème} LOT DE LA VENTE : Propriété sise à NICE, 354, route de Bellet, cadastrée Section CW, n° 35

Appartenant à _____, sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître SERVAN, Notaire à Nice, en date du 2 aout 1991.
Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 2, le 6 septembre 1991, volume 1991 BP n° 4724

4^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à ST LAURENT DU VAR, lieudits Les Paluds avenue Léon Bérenger, cadastré Section AM n° 318

Ces biens appartiennent à [REDACTED] sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître MOSCHETTI, Notaire à Cagnes Sur Mer, en date du 16 novembre 1983.
Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 14 décembre 1983, volume 3797 n° 4.

5^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à VILLENEUVE LOUBET, dénommé Résidence LE DUCAL, cadastré Section AT n° 3-4-5-9-100 - 101

Ces biens appartiennent à [REDACTED] sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par acte passé en l'étude de Maître DESMARIES, Notaire à Nice, en date du 17 aout 1989

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de ANTIBES 2, le 18 octobre 1989, volume 89 P n° 4890.

6^{ème} LOT DE LA VENTE : Terrain à VILLENEUVE LOUBET cadastré Section AX n°38, (n'appartenant plus à [REDACTED])

7^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens sis à CAGNES SUR MER, cadastré Section BP n° 247 :

Acte publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, les 7 décembre 1983 et 10 janvier 1984, volume 3792 n° 7

8^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens sis à CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans cadastré Section BP n° 247

Acte publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, les 7 décembre 1983 et 10 janvier 1984, volume 3792 n° 7

9^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES SUR MER, lieudit Les Malvans cadastré Section BP n° 247

Acte publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, les 7 décembre 1983 et 10 janvier 1984, volume 3792 n° 7

10^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES SUR MER, cadastré, Section AS n°s 63 et 469

Acte reçu par Maitre MOSCHETTI, Notaire le 1^{er} février 1985 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 2 le 27 mars 1985, volume 4108, n° 10.

11eme LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES SUR MER, cadastré, Section AZ, n°48 :

*Acte reçu par Maitre MOSCHETTI, Notaire le 2 mars 1981 publié les 11 mars et 22 juin 1981, volume 3041 n° 1

*Acte reçu par Maitre MOSCHETTI, Notaire le 16 novembre 1983 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES le 7 décembre 1983, volume 3792 n° 5 et acte rectificatif du 30 mai 1986 de Maitre LEPERRE publié les 29 juillet et 8 aout 1986, volume 86P 1902.

12eme LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES SUR MER, cadastré, Section AZ, n°48

Acte reçu par Maitre MOSCHETTI, Notaire le 16 novembre 1983 publié au Service de Publicité Foncière d'ANTIBES le 7 décembre 1983, volume 3792 n° 5 et acte rectificatif du 30 mai 1986 de Maitre LEPERRE publié les 29 juillet et 8 aout 1986, volume 86P 1902.

13^{eme} LOT DE LA VENTE : Biens sis sur la commune de GUILLAUMES (06470), situé à VALBERG, parcelle cadastrée Section AE n° 132,

Bien appartenant à _____ sus -nommé, par suite de l'acquisition faite par acte reçu par Maitre MARTIN, Notaire en date du 4 octobre 2010.

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de NICE 4, le 18 octobre 2010, volume 2010P n° 4462

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Lesdits biens ont fait l'objet d'un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION dressé par :

- Maître : ZONINO
- Huissier à : SAINT LAURENT DU VAR
- En date du 1^{ER} SEPTEMBRE 2021

ci-après entièrement repris, étant précisé que les diagnostics seront annexés ultérieurement par le biais d'un Dire :

145

CLAUDE PARTICULIERE

Il est précisé que, pour tout ce qui concerne la location-occupation, les renseignements d'urbanisme, erreurs dans la désignation du bien, les servitudes légales ou conventionnelles ou encore l'existence et la conformité des constructions, ouvrages implantés sur le sol, aucun recours ne pourra être exercé par l'acquéreur éventuel, pour quelque cause que ce soit, à l'égard du créancier poursuivant comme aussi à l'encontre de l'avocat rédacteur du Cahier des Charges.

Z.I.F.

Les biens mis en vente étant situés dans une ZONE D'INTERVENTION FONCIERE (Z.I.F.) ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire éventuel que l'Administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

FRAIS PREALABLES

Les frais préables de la vente, ainsi que les droits fixe et proportionnel, droits d'enregistrement et TVA éventuelle seront payés pas l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.

SURENCHERE

Une SURENCHERE du DIXIEME sera recevable pendant le délai de DIX JOURS, à compter de la date d'adjudication.

ASSURANCE

L'adjudicataire est tenu d'assurer l'immeuble contre tous risques, à compter du jour de l'adjudication et sous sa seule responsabilité.

**PUBLICITE FONCIERE DU PROCES VERBAL
D'ADJUDICATION**

Conformément à l'article 750 du Code de Procédure Civile Ancien, l'adjudicataire est tenu de faire publier au service de la publicité foncière, le jugement d'adjudication dans les deux mois de sa date, et, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, sous peine de revente sur folle enchère.

Il est tenu de transmettre au saisissant la grosse du procès-verbal d'adjudication publiée et l'état sur publication pour lui permettre de requérir l'ouverture de l'ordre.

FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'Ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix d'adjudication, les frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant lesdits biens.

CLAUSE SPECIALE

La présente vente étant soumise aux dispositions de la LOI 85/98 du 25 JANVIER 1985 et du DECRET 85/1388 du 27 DECEMBRE 1985, les articles 8,9 et 11 du CAHIER des CHARGES ne s'appliqueront pas à cette vente.

L'adjudicataire sera soumis aux dispositions de l'article 140 du DECRET N° 85/1388 du 27 DECEMBRE 1985 ci-après intégralement retranscrit :

ARTICLE 140

DECRET DU 27 DECEMBRE 1985 - N° 85/1388

L'adjudicataire fait publier au Bureau des Hypothèques l'acte ou le jugement d'adjudication dans les deux mois de sa date et, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, sous peine de revente sur folle enchère, à la diligence du Liquidateur.

Dans les TROIS MOIS DE L'ADJUDICATION, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le Liquidateur à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS la totalité du prix d'adjudication, y compris les intérêts au taux légal, à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement.

Passé ce délai, le Liquidateur lui enjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de REVENTE sur FOLLE ENCHERE.

147

JOUR, LIEU ET HEURE DE LA VENTE

Les biens ci-dessus désignés seront exposés et mis en vente, aux ENCHERES PUBLIQUES, en la forme des SAISIES IMMOBILIERES, à l'AUDIENCE des CRIEES du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, au Palais de Justice, le :

*** JEUDI 9 DECEMBRE 2021 à 9 HEURES**

SUR LES MISES A PRIX DE :

1^{er} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à NICE, 33, avenue Desambrois, cadastré Section LB n° 38

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

2^{eme} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à NICE, 56, route de Marseille, cadastré Section NX, n° 174

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

3^{eme} LOT DE LA VENTE : Propriété sise à NICE, 354, route de Bellet, cadastré Section CW, n° 35

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

4^{eme} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à ST LAURENT DU VAR, lieudits Les Paluds avenue Léon Béranger, cadastré Section AM n° 318

***150.000 € CENT CINQUANTE MILLE EUROS**

5^{eme} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à VILLENEUVE LOUBET, dénommé Residence LE DUCAL, quartier de la Mer, cadastré Section AT n° 3-4-5-9-100 - 101:

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

6^{ème} LOT DE LA VENTE : A VILLENEUVE LOUBET, un terrain cadastré
Section AX n°38.

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

7^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble à CAGNES SUR
MER, cadastré Section BP n° 247

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

8^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble à CAGNES SUR
MER, cadastré Section BP n° 247

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

9^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble à CAGNES SUR
MER, cadastré Section BP n° 247

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

10^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES
SUR MER, cadastré, Section AS, n° 63 -469

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

11^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES
SUR MER, cadastré, Section AZ, n°48 :

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

12^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES
SUR MER, cadastré, Section AZ, n°48

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

13^{ème} LOT DE LA VENTE : Bien à GUILLAUMES (06470), situé à VALBERG
parcelle de terrain cadastré Section AE n° 132 :

***5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

(Outre les charges, clauses et conditions du CAHIER des CHARGES).

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS, S'ADRESSER A :

Maître Renaud ESSNER
AVOCAT - 3 Rue de Bône 06400 CANNES
TEL. 04.97.06.68.80

détenteur d'une copie du CAHIER des CHARGES ou encore au
GREFFE du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE où le
CAHIER des CHARGES a été déposé.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des charges s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

ARTICLE 1

Transmission de propriété

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication. Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront le jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers inscrits en cas de saisie immobilière non plus que contre les vendeurs, s'il s'agit d'une vente de biens de mineurs ou en forme de vente de biens de mineurs ou d'une vente sur conversion de saisie immobilière en vente amiable ou en vente sur licitation, pour quelque cause que se soit et notamment vice caché, vice de construction, vétusté, insalubrité, erreur dans la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparatifs, alors même que ces droits seraient encore dûs et sans garantie de la nature ou de la solidité du sol ou du sous-sol, ni encore pour le cas où l'immeuble serait frappé d'alignement ou d'une servitude d'urbanisme.

Il est expressément stipulé que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toutes difficultés et contestations de quelque nature qu'elles soient, sans aucun recours contre le poursuivant, la partie saisie, les créanciers inscrits ou les co-licitants.

L'adjudicataire se trouvera purement et simplement subrogé activement et passivement dans tous les droits et actions qui pourraient appartenir aux derniers propriétaires du bien présentement mis en vente. L'action prévue par les articles 1641 à 1649 du Code Civil est irrecevable dans la présente vente.

ARTICLE 2

Servitudes

L'adjudicataire jouira, qu'il y ait ou non déclaration dans le présent cahier des charges ou dans les dires annexés, des servitudes actives et souffrira les servitudes passives occultes ou apparentes, telles qu'elles résultent des règlements et des lois en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur nature ou leur origine, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs mandataires.

ARTICLE 3

Entrée en jouissance

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance par la perception des loyers, si l'immeuble est loué en totalité ou en partie, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication et en cas de surenchère à partir du premier terme qui suivra l'adjudication définitive. Si l'immeuble est libre de location, il entrera en jouissance au jour de l'adjudication définitive. Toutefois, la prise de possession effective et la remise des clés sont subordonnées au paiement des frais prévisibles d'adjudication (frais préalables et postérieurs, droit proportionnel, frais de publication, TVA ou droits d'enregistrements). Il sera personnellement responsable de toutes dégradations ou changements de nature à en diminuer la valeur avant paiement de son prix et de ses accessoires.

S'il se trouve dans les lieux pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre y compris le ou les vendeurs, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes formalités à accomplir ou action à introduire pour son expulsion, sans recours quelconque contre le poursuivant.

En tout état de cause l'expulsion ne pourra être poursuivie qu'après paiement des frais prévisibles d'adjudication et en vertu de l'extrait du jugement d'adjudication, conformément aux dispositions de l'article 716 de l'Ancien Code de procédure Civile.

152

ARTICLE 4

Contributions et charges

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature à compter du jour de l'adjudication.

ARTICLE 5

Baux et locations

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter les locations existantes pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication et sauf à donner congé, le tout suivant l'usage des lieux et la législation en vigueur.

ARTICLE 6

Assurances et abonnements divers

L'adjudicataire sera tenu de prendre à son compte, à partir du jour de son adjudication et continuera d'exécuter toutes polices révélées par le cahier des charges contre l'incendie et autres risques et d'en supporter les primes ainsi que tous abonnements ou contrats divers concernant l'eau, l'électricité, etc, de manière à ce que les vendeurs, le poursuivant ou la partie-saisie, le cas échéant, ne puissent être aucunement poursuivis, inquiétés ou recherchés.

A peine de folle enchère, l'adjudicataire sera tenu de pourvoir du jour de l'adjudication définitive à l'assurance de l'immeuble contre tous les risques en valeur à neuf et sera tenu, tant qu'il demeurera débiteur de son prix, de justifier du paiement des primes.

En cas d'incendie, de catastrophe naturelle ou de destruction de l'immeuble, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs ou aux créanciers inscrits et à la partie saisie le cas échéant, suivant le cas à concurrence de ce qui restera dû.

La responsabilité du poursuivant ne peut et ne pourra en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

ARTICLE 7

Païement des frais

Indépendamment du règlement des honoraires, l'adjudicataire devra payer dans les vingt jours de l'adjudication définitive tous les frais de la vente et notamment les frais annoncés avant l'ouverture des enchères, les émoluments dus aux avocats selon le tarif en vigueur, les droits dus au Trésor Public et sur évaluation faite par son avocat, les frais de publication du jugement et les frais de timbres, le tout à peine de folle enchère.

Si la vente est prévue en plusieurs lots et qu'un ou plusieurs d'entre eux sont retirés de la vente avant l'ouverture des enchères, les autres lots supporteront tous les frais proportionnellement à leur mise à prix.

Si le retrait intervient au cours des enchères, la quote-part des frais afférents à ces lots sera réglée par le ou les adjudicataires du ou des autres lots, à titre de frais privilégiés mais en diminution de leur prix d'adjudication.

En cas de surenchère, les lots surenchérés supporteront :

- A)- le prorata des frais de la première vente calculé comme ci-dessus.
- B)- le prorata des frais de revente sur surenchère établi proportionnellement aux mises à prix de cette dernière.

En cas de vente par licitation ou en la forme de vente de biens de mineurs, les frais exposés par les avocats de la cause jusqu'à la décision ordonnant la vente aux enchères publique sont payables en sus du prix. Ils seront payés par l'adjudicataire dans les vingt jours de l'adjudication définitive, les frais postérieurs à ladite décision ordonnant la vente étant toujours payables en sus du prix.

ARTICLE 8

Séquestre du prix - Intérêts - Clause pénale

L'adjudicataire sera tenu de verser, à peine de folle enchère, et par l'intermédiaire d'un avocat postulant inscrit au Barreau de GRASSE, dans le délai de quatre mois à compter de l'adjudication définitive, son prix majoré des intérêts prévus au présent article, entre les mains du Trésorier de l'ordre des avocats près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, d'ores et déjà désigné comme séquestre et qui le déposera dans l'établissement bancaire de son choix jusqu'à la quittance à dresser en la forme authentique ou à la consignation à la caisse des dépôts.

Ce versement est effectué entre les mains du séquestre avec affectation spéciale et délégation expresse à la distribution à faire aux créanciers selon le rang auquel ils peuvent prétendre être colloqués et subsidiairement à l'ancien propriétaire.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1936 du Code Civil, le séquestre ci-dessus ne sera pas tenu au versement des fruits et des intérêts.

L'intervention du séquestre prévue par la présente clause est destinée à assurer et garantir, au profit des parties, la conservation et le paiement du prix et à éviter les formalités et frais d'inscription de privilège de vendeur et de radiation ultérieure.

En aucune façon, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable à l'égard de quiconque au lieu et place de l'adjudicataire de l'inexécution par ce dernier de ses obligations résultant du présent cahier des charges ou de la loi.

Du jour de l'adjudication définitive, le prix sera en franchise d'intérêts pendant un délai de deux mois puis productif d'intérêts au taux légal.

En cas de non-paiement dans les quatre mois de l'adjudication définitive, le taux d'intérêt sera majoré de 5 points et ce jusqu'à complet paiement, sans préjudice de la poursuite d'une procédure de folle enchère.

L'adjudicataire aura la faculté de se soustraire à la consignation mais il ne pourra opposer sa créance en compensation totale ou partielle du prix qu'à ses risques et périls. Il pourra le faire dans les cas suivants :

1 - S'il est créancier inscrit, au jour de l'adjudication.

2 - S'il est titulaire d'un acte de cession d'une créance inscrite, acte régulièrement publié à la Conservation des Hypothèques avant l'expiration du délai de 4 mois de paiement du prix.

Il sera tenu aux intérêts de retard ci-dessus sur la partie du prix qui excéderait sa collocation et resterait due après compensation.

Si l'immeuble est hypothéqué au profit du Crédit Foncier ou de tout autre organisme bénéficiant des dispositions légales prévues pour le Crédit Foncier, l'adjudicataire devra, conformément à la loi, régler son prix à concurrence des inscriptions correspondantes directement entre les mains du Crédit Foncier ou des organismes soumis aux mêmes statuts.

L'adjudicataire sera alors tenu de justifier de ce règlement et de consigner le surplus éventuel de son prix aux conditions ci-dessus.

254

Si l'adjudicataire est un co-licitant ayant déclaré acquiescer au bénéfice de la clause d'attribution ci-après, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui pourraient être insérées au présent cahier des charges :

- l'adjudicataire co-licitant sera dispensé de consigner jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif définitif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication sur la soule lui incombant,
- pour éviter le paiement des intérêts, le co-licitant aura la faculté de procéder à la consignation de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné ci-dessus.

L'Adjudicataire ne peut en aucun cas se prévaloir de la non délivrance de la copie exécutoire du PV d'adjudication pour différer le paiement du prix.

ARTICLE 9

Clauses de paiement provisionnel

A – Passé le délai de sept mois après l'adjudication définitive, sous réserve de dispositions spéciales au Crédit Foncier et aux organismes assimilés, tout créancier hypothécaire, exécutoire, possédant titre de premier rang ou devenu de premier rang à la suite du règlement des créanciers privilégiés préférables ou du Crédit Foncier ou assimilés pourra, par l'intermédiaire de son avocat exclusivement, demander au Trésorier de l'Ordre, séquestre, le paiement à titre provisionnel de sa créance.

Ce paiement provisionnel sera limité au prix, diminué des frais de distribution évalués forfaitairement à 10 % du prix avec un minimum de 762,25 €.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- la copie de l'état sur publication du procès verbal d'adjudication ;
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel, par lettre recommandée avec accusé réception adressée à chacun des autres créanciers inscrits et à la partie saisie, ladite notification prévoyant un délai de QUINZE JOURS pour s'opposer au règlement par le séquestre.
- une caution bancaire sauf s'il s'agit d'une banque ou d'un établissement assimilé ;

- un engagement de donner quittance et mainlevée de l'inscription lors de l'attribution définitive.

Le séquestre ne pourra faire droit à la demande qu'à l'expiration d'un délai de quinze jours de la dernière des notifications.

Il est, d'ores et déjà, donné compétence au juge des référés du Tribunal de Grande Instance ayant prononcé l'adjudication ou au Juge aux Ordres délégué du rang ou qualifié tel ou sur la restitution de l'indu, dans le cas où le créancier aurait manifestement été réglé à tort.

B - Sur saisine de l'un des créanciers inscrits, il est donné compétence au juge des référés du Tribunal de Grande Instance de GRASSE pour statuer sur l'attribution provisionnelle des fonds aux créanciers inscrits en rang utile qui en feront la demande et au Syndicat de copropriété dans la limite de son privilège.

En cas de contestation, il ne sera accordé de provision qu'au Trésor Public et aux Etablissements Bancaires Français ou ayant siège ou succursale en France.

Tous autres créanciers devront, en cas de contestation, fournir une garantie bancaire de restitution pour obtenir un paiement provisionnel.

Le séquestre ne sera tenu de libérer les fonds que trois mois après la consignation.

Le paiement effectué en vertu des clauses 9-A ou 9-B est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de se faire colloquer pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 10

Aucun des droits de préemption institué par la loi au profit des indivisaires ou des locataires ne pourra être exercé sauf s'il est d'ordre public.

Il en est de même pour tout droit de préférence ou similaire institué conventionnellement.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un droit de préemption, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes consignées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné dans ce cas.

S'il s'agit d'une vente sur licitation, l'article 815-15 du Code Civil ne peut pas recevoir l'application, la totalité des biens indivis faisant l'objet de la vente

ARTICLE 11

Consignation - Ordre consensuel

Si l'adjudicataire veut procéder par voie de consignation, en se conformant aux dispositions de l'article 777 de Code de Procédure Civil Ancien, il devra mettre en demeure le séquestre du prix, d'avoir à déposer pour son compte ledit prix à la Caisse des Dépôts et Consignations, sauf à l'adjudicataire à poursuivre la validité de cette consignation conformément à la loi.

L'avocat de l'adjudicataire percevra à cette occasion ses honoraires de consignations.

Dans l'hypothèse où les parties intéressées à la distribution du prix d'adjudication conviendraient de recourir à un ordre consensuel, la partie ayant requis la vente ou à défaut la plus diligente devra saisir le notaire de son choix dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de GRASSE et faire convoquer QUINZE JOURS au moins à l'avance, par acte d'huissier, les créanciers inscrits et l'adjudicataire devant ce notaire qui établira l'acte de quittance mainlevée.

ARTICLE 12

Coadjudicataires

Si plusieurs personnes, physiques ou morales, se réunissent pour remporter l'adjudication, elles seront tenues solidairement au paiement du prix et de l'exécution pleine et entière de toutes les charges et conditions du présent cahier des charges et de l'adjudication.

157

ARTICLE 13

Folle enchère

A défaut par l'adjudicataire serait-il un co-licitant bénéficiaire de la clause dite d'attribution, d'exécuter l'une des clauses et conditions du cahier des charges et de l'adjudication, de payer ou verser le prix entre les mains du séquestre lorsqu'il en a l'obligation, le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers inscrits et toutes personnes intéressées pourront faire revendre les biens sur folle enchère dans les formes et conditions prévues et prescrites par les articles 733 et suivants du Code de Procédure Civile Ancien.

Les différentes clauses du présent cahier des charges concernant l'entrée en jouissance, le paiement des frais et droits, le paiement du prix, les intérêts et le versement entre les mains du séquestre sont applicables à l'adjudicataire sur folle enchère.

L'adjudicataire sur folle enchère devra, dans tous les cas, payer en sus de son prix à l'avocat qui aura poursuivi la vente sur folle enchère, la totalité des droits et déboursés de vente qui ne lui auraient pas été payés par le fol enchérisseur.

Le fol enchérisseur ne pourra, dans aucun cas, répéter les sommes par lui payées pour quelque cause que ce soit du fait de son adjudication. Ces sommes profiteront à tout bénéficiaire au besoin à titre de dommages et intérêts.

ARTICLE 14

Election de domicile

Domicile sera élu de droit pour le poursuivant, les co-licitants que pour l'adjudicataire et que pour tout intervenant, dans le Cabinet de leur avocat.

Le domicile ainsi élu de droit est attributif de juridiction. Tous actes, même d'appel, tous exploits ou jugements quelconque relatifs à l'adjudication et à ses suites seront valablement signifiés à domicile élu notamment les exploits d'offres réelles. La signification ainsi faite fera courir tous délais, particulièrement ceux d'appel et tous autres recours.

ARTICLE 15

Titres de propriété

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession le ou les titres de propriété du vendeur, l'adjudicataire ne pourra en exiger aucun, mais peut se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires des expéditions ou extraits de tous actes concernant l'immeuble mis en vente.

ARTICLE 16

Consignations pour Enrêchir ou Surenchêrir

Les enchères seront reçues conformément à la loi par le Ministère d'un avocat postulant devant le Tribunal et Grande Instance de GRASSE.

L'avocat qui voudra porter des enchères devra se faire remettre par son client enchérisseur les éléments suivants :

1 - Tous éléments concernant l'identité de l'enchérisseur, savoir :

a) - personnes physiques : nom, prénom, date, lieu de naissance, nationalité, profession, domicile, situation matrimoniale (date du mariage ou du divorce), régime matrimonial, (copie d'une pièce d'identité).

En cas d'activité commerciale exercée à titre individuel : extrait K-BIS datant de moins de trois mois.

b) - personnes morales inscrites au RCS : extrait K-BIS datant de moins de trois mois.

Si le pouvoir n'est pas signé par le représentant légal :

— original du mandat donné par le représentant légal au signataire du pouvoir et copie d'une pièce d'identité du mandataire.

2 - L'enchérisseur doit fournir les pièces justifiant sa solvabilité par les moyens suivants,

a) - chèque crédité ou virement au compte de l'avocat,

b) - livret de dépôt d'Epargne (Caisse d'Epargne, CODEVI, etc...) en original, lettre ou attestation de moins de quinze jours avant l'adjudication émanant d'une banque ou d'un officier ministériel attestant de la détention entre ses mains pour le compte de l'enchérisseur de fonds, valeurs, effets négociables à moins de quatre mois de la lettre, couvrant le montant de la consignation minimale mentionnée dans la publicité légale et à défaut de cette indication le montant TTC des frais préalables du droit proportionnel et des droits pleins dûs au Trésor Public, calculés sur le montant figurant sur le pouvoir afin d'enchérir.

c) - chèque de banque ou garantie bancaire à première demande.

159

Lorsque l'enchérisseur est soumis au régime de l'article 852 du Code Général des Impôts et sauf autres dispositions particulières du cahier des charges (rappelées dans la publicité légale), il peut être dispensé de fournir les garanties sus-mentionnées, à la condition de remettre à son avocat une garantie à première demande d'un montant forfaitaire de 15.244,90 € et dont la validité est au moins égale à trois mois à compter du jour de l'adjudication à laquelle il souhaite participer.

Sont dispensés de toute obligation les établissements bancaires ou financiers, les créanciers hypothécaires inscrits de premier rang ou les cessionnaires desdites créances.

La consignation sera immédiatement restituée si l'adjudication n'est pas prononcée.

En cas d'adjudication, le montant de la consignation sera affecté par l'avocat adjudicataire au paiement des frais et droits et pour le surplus à celui du prix. En cas de garantie bancaire, l'adjudicataire devra remettre un chèque du montant total des frais dus dans les vingt jours de l'adjudication définitive, sous peine de folle enchère.

S'il y a surenchère, le montant de la consignation ou la caution bancaire sera restituée à l'adjudicataire surenchéri à première réquisition après validation de la surenchère.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la procédure de surenchère.

S'il y a eu caution bancaire, celle-ci devra être remplacée par un paiement effectif dans les vingt jours de l'adjudication définitive.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation lui sera immédiatement restituée.

ARTICLE 17

Formalités en cas d'inscription

(Cette clause ne concerne pas les saisies immobilières)

Si sur la publication, il est relevé des inscriptions du chef des vendeurs ou de leurs auteurs, l'adjudicataire devra en dénoncer l'état à l'avocat poursuivant par acte d'avocat à avocat dans la huitaine de sa délivrance.

Les vendeurs auront à compter de cette dénonciation un délai de trente jours pour rapporter à l'adjudicataire un certificat de radiation de ces inscriptions.

Pendant ce délai, l'adjudicataire ne pourra faire aux créanciers les notifications prescrites par les articles 2183 et 2184 du Code Civil à moins qu'il n'y soit contraint par les poursuites d'un créancier inscrit. Pendant ce même délai, il ne pourra non plus faire ni offres réelles ni aucune diligence pour opérer sa libération.

Passé ce délai et faute par les vendeurs d'avoir rapporté le certificat de radiation des inscriptions, l'adjudicataire qui voudra se libérer mettra en demeure le séquestre de son prix d'adjudication d'avoir à déposer à la Caisse des Dépôts et Consignations pour son compte ledit prix et la validité de cette consignation sera prononcée suivant les règles de droit, selon qu'il y ait lieu à ordre ou qu'il soit procédé par voie d'offres réelles.

ARTICLE 18

Clause dite d'Attribution

(cette clause ne concerne pas les saisies immobilières)

Si les feux s'éteignent sur une enchère portée par un co-licitant, celui-ci ne sera pas déclaré adjudicataire mais ce fait vaudra engagement de sa part, comme de la part de ses co-licitants d'en accepter et d'en faire l'attribution dans un partage définitif, pour la somme indiquée au procès verbal et d'en faire remonter son attribution au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

ARTICLE 19

Dispositions fiscales

I - Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (Article 257-7° du CGI).

A - Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B - Si la vente est soumise à la TVA :

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication, augmenté des charges.

b) Si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

Il est précisé que :

- l'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.

- la base de calcul de la T.V.A. (prix hors taxe) sera égale à la différence entre, d'une part le prix d'adjudication augmenté des frais préalables, et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

- le paiement de la T.V.A. nette par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C - Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

- a) les dispositions prévues aux A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables ;
- b) les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2° - Représentation fiscale du vendeur :

Sauf clause particulière, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, et que de ce fait l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant accrédité en vertu de l'article 244 bis AI du C.G.I. l'adjudicataire devra, au plus tard dans le mois de cette demande, solliciter la dispense de désignation d'un représentant accrédité.

En cas de refus, même implicite, l'adjudicataire en avisera le poursuivant.

Le représentant sera, sauf accord des parties, choisi par le poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des charges, seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

ARTICLE 20

L'ADJUDICATION aura lieu au Palais de Justice, à l'AUDIENCE des CRIEES du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE

SUR LES MISES A PRIX DE :

1^{er} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à NICE, 33, avenue Desambrois, cadastré Section LB n° 38

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

2^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à NICE, 56, route de Marseille, cadastré Section NX, n° 174

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

3^{ème} LOT DE LA VENTE : Propriété sise à NICE, 354, route de Bellet, cadastré Section CW, n° 35

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

4^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à ST LAURENT DU VAR, lieudits Les Paluds avenue Léon Béranger, cadastré Section AM n° 318

***150.000 € CENT CINQUANTE MILLE EUROS**

5^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à VILLENEUVE LOUBET, dénommé Residence LE DUCAL, quartier de la Mer, cadastré Section AT n° 3-4-5-9-100 - 101:

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

163

6^{ème} LOT DE LA VENTE : A VILLENEUVE LOUBET, un terrain cadastré
Section AX n°38.

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

7^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble à CAGNES SUR
MER, cadastré Section BP n° 247

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

8^{ème} LOT DE LA VENTE Biens dépendant de l'immeuble à CAGNES SUR
MER, cadastré Section BP n° 247

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

9^{ème} LOT DE LA VENTE Biens dépendant de l'immeuble à CAGNES SUR
MER, cadastré Section BP n° 247

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

10^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES
SUR MER, cadastré, Section AS, n° 63 -469

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

11^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES
SUR MER, cadastré, Section AZ, n°48 :

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

12^{ème} LOT DE LA VENTE : Biens dépendant de l'immeuble sis à CAGNES
SUR MER, cadastré, Section AZ, n°48

***150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

13^{ème} LOT DE LA VENTE : Bien à GUILLAUMES (06470), situé à VALBERG
parcelle de terrain cadastré Section AE n° 132 :

***5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

164

* Qu'il soit précisé que dans les dispositions générales du présent cahier des charges ci-avant, il convient de lire : **TRIBUNAL JUDICIAIRE** en lieu et place de : **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**.

Arrêté, fait et dressé par Maître Renaud ESSNER, AVOCAT,

A CANNES, le 3 septembre 2021

SELARL CABINET ESSNER

Société d'avocats Insrite au Barreau de Grasse

3, Rue de Bône - 06400 CANNES

Tél. 04 97 06 68 80 - Fax 04 97 06 68 88

E-mail : essner@selarl-essner.com