

## ***CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE***

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NICE, au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN LOT**, les biens et droits immobiliers suivants :

***A SAINT-ANDRE DE LA ROCHE (06),  
Dans un ensemble immobilier dénommé LE DOMAINE DE LA ROCHE  
sis 109, 117 et 119 quai de la banquière, Bât A***

***Un appartement de type F3 (lot 305)  
Une place de parking extérieur (lot 391)***

### **A LA REQUETE DE :**

**Maître Dorian GUERY**, mandataire judiciaire, Membre de la SELARL GUERY, demeurant 28 rue Verdi (06000) NICE, pris en sa qualité de liquidateur

Nommé à cette fonction suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de NICE le 27 mars 2025, 8<sup>ème</sup> Chambre, RG 2025P00178, jugement aujourd'hui définitif.

Ayant pour avocat, Maître Laura MORE Avocat au barreau de NICE y demeurant 58 avenue de la République – 8 Place Garibaldi (06300) NICE  
contact@lauramore-avocat.fr  
Tél 04.22.13.83.44 Port : 06.75.44.09.05

au cabinet de laquelle domicile est élu et qui se constitue pour lui sur les présentes et les suites de la saisie immobilière.

### **CONTRE :**

**LA VENTE EST POURSUIVIE EN VERTU DE :**

Une ordonnance rendue le 18 décembre 2025 par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur \_\_\_\_\_ autorisant Maître Dorian GUERY, Mandataire Judiciaire, agissant *es qualité* de liquidateur à la liquidation judiciaire de \_\_\_\_\_ à poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de NICE sous la constitution de Maître Laura MORE, avocat au Barreau de NICE y demeurant 58 avenue de la République – Angle 8 Place Garibaldi (06300), la vente aux enchères publiques, suivant les formes prescrites en matière de saisie-immobilière, **EN UN LOT** les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Cette ordonnance valant saisie, non frappée d'appel, a été publiée au service de publicité foncière de NICE, premier bureau le 2 février 2026 volume 2026 S numéro 00019.

**EN CONSEQUENCE,**

Il sera procédé, à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal de Judiciaire de NICE à la vente aux enchères publiques **EN UN LOT** les biens et droits immobiliers désignés comme suit dans l'ordonnance rendue le 18 décembre 2025 à l'audience du jeudi 21 mai 2026.

**DESIGNATION (selon titre) :**

⇒ Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé 109, 117 et 119 Quai de la Banquière sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE DE LA ROCHE (06), édifié sur un terrain figurant au cadastre sous les références section AK numéros :

- 126 pour 84a 11ca
- 129 pour 7 a 55 ca
- 131 pour 34 a 38 ca

Précision étant faite que :

- La parcelle cadastrée Section AK, numéro 126 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée AK numéro 75 lieudit « 109 quai de la banquière » pour une contenance de 94 ares 45 centiares
- La parcelle cadastrée Section AK numéro 131 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée AK numéro 81 « lieudit 117 quai de la banquière » pour une contenance de 10 ares 07 centiares, entre deux nouvelles parcelles
- La parcelle cadastrée Section AK numéro 129 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée AK numéro 78 « lieudit 119 quai de la banquière » pour une contenance de 36 ares 42 centiares, en deux nouvelles parcelles.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Jean-Louis DURANTON, géomètre-expert à NICE, 65 avenue Raoul Dufy, sous le numéro 1051 A, le 2 avril 2003 déposé au service du cadastre le 8 avril 2003, publié au premier bureau des hypothèques de NICE le 7 mai 2003, n°2003P n°3797.

Ledit ensemble immobilier complexe a fait l'objet :

▫ D'un état descriptif de division en volumes immobiliers, à savoir :

- D'un état descriptif de division suivant acte reçu le 8 août 2003 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de NICE le 30 septembre 2003 volume 2003P n°8099

- Suivi d'un modificatif à l'état descriptif de division en volumes le 23 avril 2004 dont une expédition a été oubliée au premier bureau des hypothèques de NICE le 23 juin 2004 volume 2004P n°5665.

Aux termes dudit modificatif, le volume CENT QUATRE au sein duquel s'incorporent ou s'incorporeront les constrictions objet des présentes, a fait l'objet de la subdivision par voie d'annulation qui précède et a été remplacé par deux nouveaux los de volumes, numérotés CENT (120) et CENT VINGT ET UN (121).

En conséquence, l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ci-après visé, ne s'applique plus au lot de volume immobilier numéroté 104 et 116 mais aux lots de volumes immobiliers numérotés CENT (120) et CENT SEIZE (116)

▫ D'un état descriptif de division en lots de copropriété – règlement de copropriété, à savoir :

L'immeuble constituant la copropriété dénommée « LE DOMAINE DE LA ROCHE Tranche I a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division en lots de copropriété et règlement de copropriété établi suivant acte reçu le 8 août 2003 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de NICE le 30 septembre 2003 volume 2003 P n°8112

- D'un modificatif à l'état descriptif de division en lots de copropriété et règlement de copropriété suivant acte reçu le 18 décembre 2003 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de NICE le 17 mai 2004 volume 2004P n°4443

## DESIGNATION DETAILLEE (telle que visée à l'acte de propriété)

### LOT TROIS CENT CINQ (305)

Entrée A

Premier étage

Un appartement de trois pièces principales figurant sous liseré vert et sous la référence A11 au plan du 1er étage comprenant :

Un hall d'entrée avec placard, deux chambres chacune avec placard, une cuisine, un séjour, une salle de bains, un WC indépendant, une loggia, un dégagement.

Et les huit cent quatre-vingt douze /cent millièmes (892/100.000) des parties communes générales

### LOT TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (391)

A L'EXTERIEUR

Un parking handicapé extérieur aux abords du rez de chaussée, figurant sous liseré vert portant le numéro 6 au plan 2002-053-10

Et les 67/100.000 èmes indivis des parties communes générales

Ainsi que les quotes-parts des parties communes spéciales attachées auxdits lots telles que définies dans le règlement de copropriété contenant un état descriptif de division.

Tels au surplus que lesdits biens qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

## DESCRIPTION – OCCUPATION

Ces biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un Procès-verbal descriptif dressé par Maître Stéphanie BAUCHE, membre de la SCP BENABU-BAUCHE, Commissaire de justice à NICE, le 9 février 2026, qui demeure annexé au présent cahier.

Le commissaire de justice indique aux termes de son procès-verbal que :

*« Le bien dont s'agit se situe résidence La Rocca entrée A au premier étage, porte n°A11.*

*L'appartement est entièrement vide de tout meuble ; il est inoccupé.*

*Il est composé d'une entrée, cuisine, salon, dégagement, deux chambres, salle de bains et WC.»*

Le futur adjudicataire voudra bien se référer audit rapport pour en connaître l'état et les aménagements.

Le Syndic de copropriété est SAFI MEDITERRANEE – 119 rue de Roquebillière 06300 NICE.

Sont annexés au présent cahier :

Certificat de superficie : 67,06 m<sup>2</sup> loi carrez (75,96 m<sup>2</sup> de surface totale)  
 Etat relatif à la présence de termites dressé le 9 février 2026  
 Rapport de l'état d'installation intérieure d'électricité dressé le 9 février 2026  
 Diagnostic de performance énergétique dressé le 9 février 2026  
 Etat des risques naturels, miniers et technologiques dressé le 9 février 2026

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME - DROIT DE PREEMPTION**

Le futur adjudicataire sera tenu de respecter toutes les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlements en vigueur.

Une note d'urbanisme a été délivrée par le cabinet URBALEX le 3 mars 2026 et elle demeure annexé au présent cahier des conditions de vente.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ces biens et droits immobiliers appartiennent Monsieur  
 pour les avoir acquis

- de Monsieur Lucien Christian Pierre MICHLER aux termes d'un acte reçu le 24 mai 2006 par Maître Franco BUCCERI, notaire à NICE, publié le 24 juillet 2006 volume 2006P6440 à concurrence de moitié avec Madame JACOTOT
- puis pour avoir racheté les parts de Madame JACOTOT aux termes d'un acte de vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision reçu le 24 novembre 2009 publié le 20 janvier 2010 volume 2010P548

Conformément aux dispositions de l'article 2208, alinéa 2, du Code Civil, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ni l'avocat du créancier ne poursuivant ni le créancier poursuivant lui-même ne verront leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

## **TAXE A LA VALEUR AJOUTEE**

Dans le cas où les biens mis en vente seraient passibles de la taxe à la valeur ajoutée, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il la règlera de ses deniers en sus et sans diminution du prix d'adjudication, dans les formes et délais légaux pour le compte du saisi et sous réserve de ses droits à déduction.

## **CADASTRE**

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente, un relevé de propriété délivré par le Centre des Impôts Foncier de NICE.

## **SEQUESTRE DU PRIX – INTERETS – CLAUSE PENALE**

Conformément à l'article 12 des CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES de la vente annexées in fine au présent cahier des charges, et conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, le futur adjudicataire devra verser le prix d'adjudication, à peine de folle enchère, dans le délai de TROIS MOIS à dater de l'adjudication définitive, entre les mains de la SELARL GUERY, mandataire judiciaire, qui lui en délivrera bonne et valable quittance.

Le prix d'adjudication sera productif d'intérêts au taux légal du jour de l'adjudication définitive.

Passé le délai de trois mois, du jour de l'adjudication définitive, l'intérêt sera calculé au taux légal majoré de 5 points.

## **CLAUSES SPECIALES**

L'adjudicataire ne pourra pas invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire ne pourra exiger de manière systématique la radiation des inscriptions hypothécaires grevant le bien.

Cette radiation pourra dans certains cas intervenir dans le cadre de la procédure de distribution avec prélèvement des frais correspondant sur le prix.

Dans l'hypothèse où la radiation ne serait pas opérée comme ci-dessus, et cela quelle qu'en soit la raison, l'adjudicataire pourrait solliciter lui-même cette radiation conformément aux dispositions de l'article R 322-65 du Code de Procédures Civiles d'Exécution, mais dans ce cas il en assumerait le coût, sans recours.

## DISPOSITIONS FISCALES

### 1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (article 682 et suivant 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, le prix d'adjudication est fixé hors taxes et la TVA devra être payée en sus du prix d'adjudication au taux légalement applicable,
  - 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 et la verser directement au Trésor.
  - b - Si le débiteur saisi est redevable de la taxe, la TVA sera payée par l'adjudicataire d'ordre et pour le compte du débiteur saisi et compte tenu éventuellement des droits à déduction de celui-ci.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.
- Le montant de la TVA sera égal à la différence entre, d'une part la TVA sur le prix d'adjudication et d'autre part, les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.
- Le paiement de la TVA 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 au 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 :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence :

- Si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger,
- Et si de ce fait, l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France,

L'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.



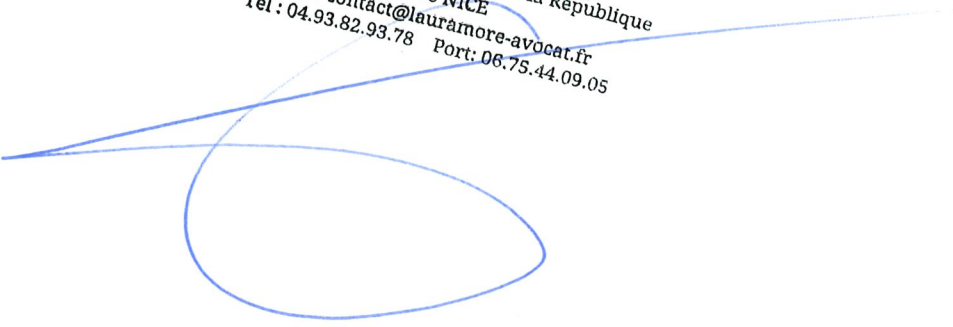
**MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix de :

**MISE A PRIX****190.000 €****CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS****Avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes**

Fait à NICE, le 12 mars 2026

**Laura MORE**  
Avocat au Barreau de NICE  
8 Place Garibaldi - 58 Avenue de la République  
06300 NICE  
Mail : [contact@lauramore-avocat.fr](mailto:contact@lauramore-avocat.fr)  
Tél : 04.93.82.93.78 Port: 06.75.44.09.05



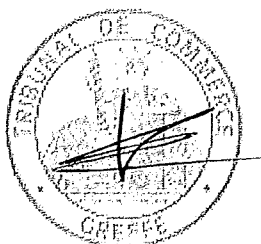
**GREFFE  
DU  
TRIBUNAL  
DE COMMERCE  
DE NICE**

SELARL GUERY prise en la personne de Me Dorian  
GUERY  
28 RUE VERDI  
06000 NICE

**EXTRAIT  
DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL DE  
COMMERCE**

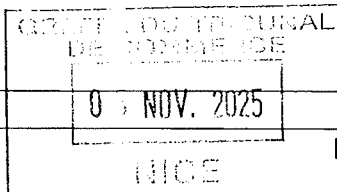
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal de Commerce de Nice  
a rendu la décision dont la teneur suit



|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| N° de rôle        | 2025JC03842                                        |
| Nom<br>du dossier | GUERY prise en la personne de Me Dorian GUERY / M. |
| Délivrée le       | 29/01/2026                                         |

**SELARL GUERY**  
MANDATAIRE JUDICIAIRE



TRIBUNAL DE COMMERCE DE NICE

N° DE GREFFE : 2025J00132

## REQUETE A MONSIEUR LE JUGE-COMMISSAIRE

AFIN DE VOIR FIXER LES MODALITES DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS  
DEPENDANT DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE

LIQUIDATION JUDICIAIRE

(Articles L642-24 et R642-41 du code de commerce)

\*\*\*\*\*

**A Monsieur Philippe GARCIA,**

La soussignée, SELARL GUERY, demeurant 28 rue Verdi 06000 Nice, représentée par Me Dorian GUERY, mandataire judiciaire,

### A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que par jugement en date du 27 mars 2025, le Tribunal de Commerce de Nice a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de l'entrepreneur individuel Monsieur \_\_\_\_\_ m'a désigné en qualité de liquidateur judiciaire et vous a nommé aux fonctions de Juge-Commissaire.

Que la liquidation judiciaire a été ouverte sur une assiette composée du patrimoine professionnel et personnel de Monsieur \_\_\_\_\_

Que le patrimoine personnel de Monsieur \_\_\_\_\_ comprend un bien immobilier.

Que par acte notarié en date du 24 mai 2006, Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame Séverine JACOTOT ont fait l'acquisition d'un ensemble immobilier complexe édifié sur un terrain sis à SAINT ANDRE DE LA ROCHE (Alpes-Maritimes), 109, 117 et 119 quai de la Banquière figurant au cadastre Section AK n°126, 129-131, pour un prix de 201 000 €.

### Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dépendant d'un ensemble immobilier complexe édifié sur un terrain sis à SAINT ANDRE DE LA ROCHE (Alpes-Maritimes), 109, 117 et 119 quai de la Banquière,

Figurant au cadastre remanié de ladite commune de la manière suivante :

| Section | N°  | Lieudit                  | Surface       |
|---------|-----|--------------------------|---------------|
| AK      | 126 | 109 quai de la banquière | 00ha 84a 11ca |
| AK      | 129 | 117 quai de la banquière | 00ha 07a 55ca |
| AK      | 131 | 119 quai de la banquière | 00ha 34a 38ca |

Que les biens et droit immobiliers consistent tout d'abord en un lot 305 constitué d'un appartement de trois pièces principales comprenant un hall d'entrée avec placard, deux chambres chacune avec un placard, une

cuisine, un séjour, une salle de bains, un WC indépendant, une loggia et un dégagement pour une superficie de 66,54 m².

Que les biens et droit immobiliers consistent ensuite en un lot 220 constitué d'un parking.

Que les biens et droit immobiliers consistent enfin en un lot 391 constitué d'un parking handicapé extérieur aux abords du rez-de-chaussée.

Que par acte notarié en date du 24 novembre 2009, une vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision existante sur l'ensemble immobilier susvisé a été conclue entre Madame Séverine JACOTOT, cédante, et Monsieur \_\_\_\_\_ cessionnaire, à un prix de 95 000 € en considération d'une valeur totale de 190 000 €.

Qu'il en résulte que Monsieur \_\_\_\_\_ est devenu seul propriétaire de ces biens.

Que par acte notarié en date du 2 août 2010, Monsieur \_\_\_\_\_ a vendu à Monsieur Éric FAURAUT le lot 220 situé au sous-sol composé d'un parking, pour un prix de 12 000 €.

**Qu'il reste à vendre les lots 305 et 391.**

Que le bien immobilier a été estimé par le Cabinet Vogue Immobilier dans une fourchette comprise entre 233 000 € et 246 000 €, selon avis du 27/05/2025.

Qu'en mars 2023, cette même agence avait évalué le bien entre 205 000 € et 225 000 €, un agent du réseau IAD avait évalué le bien entre 219 000 € et 230 000 € et en décembre 2021 le bien avait été évalué par l'agence IMMO CONSULT COTE SUD, à une valeur comprise entre 210 000 € et 235 000 €.

Qu'il ne s'agit plus de la résidence principale de l'entrepreneur.

C'est pourquoi le requérant sollicite qu'il vous plaise, Monsieur le Juge-Commissaire, de bien vouloir :

• Convoquer :

- Le débiteur, Monsieur \_\_\_\_\_ Résidence le cobalt, 295 Général de Gaulle 06270 Villeneuve-Loubet.
- Sa curatrice, Madame Céline BONFORT, 21 rue Caffarelli 06000 NICE.
- Le liquidateur judiciaire : SELARL GUERY, prise en la personne de Me Dorian GUERY, 28 rue Verdi 06000 Nice.
- Le créancier inscrit : La SOCIETE GENERALE, 29 Bd Haussmann 75009 PARIS.

- Afin d'entendre les parties en leurs observations sur les modalités de la cession des biens immobiliers dépendant de la liquidation judiciaire et de déterminer les conditions essentielles de la vente.

Présentée à NICE, le 31 octobre 2025

Le liquidateur judiciaire

  
Dorian GUERY

GREFFE TRIBUNAL COMMERCE  
NICE

DÉPÔT N° 2025 JC 03842

Le 18/12/2025

Le Greffier



## ORDONNANCE

Nous, Philippe GARCIA,

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur

Vu les dispositions des articles L 642-18 et R 642-22 et suivants du Code de Commerce,

Vu la requête en tête des présentes et les motifs y exposés,

A comparu à notre audience du 11 décembre 2025 à 11h30 :

- la SELARL GUERY, prise en la personne de Maître Dorian GUERY, en qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur T
- Monsieur Jean-Claude FARAUT, assisté de sa curatrice, Madame Céline BONFORT, mandataire judiciaire à la protection des majeurs,
- La SOCIETE GENERALE, représentée Me Loubna IDBIH, substituant Me Julie DE VALKENAERE ;

Attendu que le liquidateur judiciaire a sollicité la vente aux enchères publiques des biens immobiliers dépendant de la liquidation judiciaire en un seul lot.

Attendu que ni le créancier inscrit ni le débiteur ne se sont opposés à cette demande ;

**AUTORISONS Maître Dorian GUERY**, mandataire judiciaire, Membre de la SELARL GUERY, demeurant 28 rue Verdi (06000) NICE, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de

Nommé à cette fonction suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de NICE, 8eme chambre, le 27 mars 2025, Chambre n°8, RG 2025P00178 jugement aujourd'hui définitif.

A poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de NICE sous la constitution de Maître Laura MORE, avocat au Barreau de NICE y demeurant 58 avenue de la République – 8 Place Garibaldi (06300), la vente aux enchères publiques, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, EN UN LOT les biens et droits immobiliers lui appartenant, dont la désignation suit :

⇒ Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé 109, 117 et 119 Quai de la Banquière sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE DE LA ROCHE (06), édifié sur un terrain figurant au cadastre sous les références section AK numéros :

- 126 pour 84a 11ca
- 129 pour 7 a 55 ca
- 131 pour 34 a 38 ca

Précision étant faite que :

- La parcelle cadastrée Section AK, numéro 126 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée AK numéro 75 lieudit « 109 quai de la banquière » pour une contenance de 94 ares 45 centiares
- La parcelle cadastrée Section AK numéro 131 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée AK numéro 81 « lieudit 117 quai de la banquière » pour une contenance de 10 ares 07 centiares, entre deux nouvelles parcelles
- La parcelle cadastrée Section AK numéro 129 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée AK numéro 78 « lieudit 119 quai de la banquière » pour une contenance de 36 ares 42 centiares, en deux nouvelles parcelles.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Jean-Louis DURANTON, géomètre-expert à NICE, 65 avenue Raoul Dufy, sous le numéro 1051 A, le 2 avril 2003 déposé au service du cadastre le 8 avril 2003, publié au premier bureau des hypothèques de NICE le 7 mai 2003, n°2003P n°3797.

Ledit ensemble immobilier complexe a fait l'objet :

« D'un état descriptif de division en volumes immobiliers, à savoir :

- D'un état descriptif de division suivant acte reçu le 8 août 2003 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de NICE le 30 septembre 2003 volume 2003P n°8099
- Suivi d'un modificatif à l'état descriptif de division en volumes le 23 avril 2004 dont une expédition a été oubliée au premier bureau des hypothèques de NICE le 23 juin 2004 volume 2004P n°5665.

Aux termes dudit modificatif, le volume CENT QUATRE au sein duquel s'incorporent ou s'incorporeront les constrictions objet des présentes, a fait l'objet de la subdivision par voie d'annulation qui précède et a été remplacé par deux nouveaux los de volumes, numérotés CENT (120) et CENT VINGT ET UN (121).

En conséquence, l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ci-après visé, ne s'applique plus au lot de volume immobilier numéroté 104 et 116 mais aux lots de volumes immobiliers numérotés CENT (120) et CENT SEIZE (116)

« D'un état descriptif de division en lots de copropriété – règlement de copropriété, à savoir :

L'immeuble constituant la copropriété dénommée « LE DOMAINE DE LA ROCHE Tranche I a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division en lots de copropriété et règlement de copropriété établi suivant acte reçu le 8 août 2003 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de NICE le 30 septembre 2003 volume 2003 P n°8112
- D'un modificatif à l'état descriptif de division en lots de copropriété et règlement de copropriété suivant acte reçu le 18 décembre 2003 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de NICE le 17 mai 2004 volume 2004P n°4443

## **DESIGNATION DETAILLEE (telle que visée à l'acte de propriété)**

### **LOT TROIS CENT CINQ (305)**

Entrée A

Premier étage

Un appartement de trois pièces principales figurant sous liseré vert et sous la référence A11 au plan du 1<sup>er</sup> étage comprenant :

Un hall d'entrée avec placard, deux chambres chacune avec placard, une cuisine, un séjour, une salle de bains, un WC indépendant, une loggia, un dégagement.

Et les huit cent quatre-vingt douze /cent millièmes (892/100.000) des parties communes générales

### **LOT TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (391)**

A L'EXTERIEUR

Un parking handicapé extérieur aux abords du rez de chaussée, figurant sous liseré vert portant le numéro 6 au plan 2002-053-10

Et les 67/100.000 èmes indivis des parties communes générales

Ainsi que les quotes-parts des parties communes spéciales attachées auxdits lots telles que définies dans le règlement de copropriété contenant un état descriptif de division.

Tels au surplus que lesdits biens qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

### **MISE A PRIX**

**190.000 €**

**CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS**

**Avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ces biens et droits immobiliers appartiennent  
acquis

- de Monsieur Lucien Christian Pierre MICHLER aux termes d'un acte reçu le 24 mai 2006 par Maître Franco BUCCERI, notaire à NICE, publié le 24 juillet 2006 volume 2006P6440 à concurrence de moitié avec Madame JACOTOT

- puis pour avoir racheté les parts de Madame JACOTOT aux termes d'un acte de vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision reçu le 24 novembre 2009 publié le 20 janvier 2010 volume 2010P548

## **CADASTRE**

Il est annexé aux présentes, un extrait de matrice cadastrale,

DISONS qu'un commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin d'en dresser un procès-verbal de description.

DISONS que les formalités de publicité seront celles habituelles en pareille matière, compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation des biens.

DISONS qu'une publicité sommaire indicative de la vente dont il s'agit aura lieu dans :

- un journal d'annonces légales pour la légale
- un journal local (enchères immobilières avec annonce WEB comportant des photographies et CCV - PV Biffés pour l'avis simplifié)
- un journal local (Nice MATIN pour l'avis simplifié)

DISONS qu'il sera effectué deux visites des biens et droits immobiliers par l'huissier qui aura procédé au descriptif.

DISONS que les fonds à provenir de l'adjudication devront être versés entre les mains du liquidateur, nonobstant toute opposition.

DONNONS tous pouvoirs au liquidateur pour insérer au cahier des charges à intervenir toutes clauses et conditions qu'il jugera utiles aux intérêts confiés à son administration, sans qu'il soit besoin de nous en référer à nouveau.

DISONS que la présente ordonnance sera notifiée par les soins de Monsieur le Greffier en Chef par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- 1)
- 2) **Sa curatrice, Madame Céline BONFORT**, 21 rue Caffarelli 06000 NICE.
- 3) **Maître Dorian GUERY**, mandataire judiciaire, Membre de la SELARL GUERY, demeurant 28 rue Verdi (06000) NICE,



**Au créancier inscrit :**

⇒ **La Société Générale**, société anonyme à conseil d'administration immatriculée au capital de 1.000.395.971,25 immatriculée au RCS PARIS sous le numéro n° 552 120 222 dont le siège social est 29 bd Haussmann 75009, représentée par son représentant légal en exercice.

*Créancier inscrit en vertu :*

- *D'un privilège de prêteur de deniers en date du 24 mai 2006 publié le 24 juillet 2006 volume 2006V2909.*
- *D'un privilège de prêteur de deniers hypothèque et hypothèque conventionnelle en date du 24 mai 2006 publiée le 24 juillet 2006 volume 2006V2910*

FAIT A NICE

LE

18 11 2007



SOUS TOUTE RESERVE

## MANDEMENT

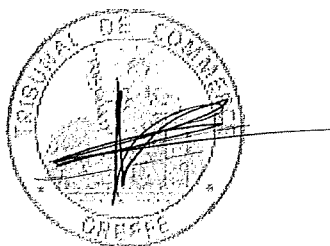
En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
mande et ordonne :

A tous Commissaires de Justice, sur ce requis de  
mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la  
République près les Tribunaux judiciaires d'y tenir la  
main.

A tous Commandants et Officiers de la force  
publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront  
légalement requis.

POUR EXPÉDITION REVÊTUE DE LA FORMULE  
EXÉCUTOIRE



Le Greffier

|                |             |
|----------------|-------------|
| N° de rôle     | 2025JC03842 |
| Nom du dossier |             |
| Délivrée le    | 29/01/2026  |