

**VENTE EN LA FORME DES SAISIES IMMOBILIERES  
PAR LE CABINET :**

De Maître Valérie CARDONA, Avocat Postulant près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, Résidence Les Elfes C, 06400 CANNES, case palais n° 182, Tel : 09.86.23.42.30, mail : cabinet@cardona-avocat.fr.

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS, auxquelles sera adjugé à l'audience des Criées du Tribunal de Grande Instance de GRASSE, en la forme des saisies immobilières, **EN PLUSIEURS LOTS**, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens suivants :

- Dans un bâtiment de bureaux d'une surface hors œuvre brute de 1.815 m<sup>2</sup> et d'une surface hors d'œuvre nette de 990 m<sup>2</sup>, ledit bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comprenant :
  - Du rez-de-chaussée au deuxième étage, des bureaux,
  - Au troisième et dernier étage, un logement de fonction avec une terrasse,
  - Un parc de stationnement de 23 places et des réserves en sous-sol,

**Bâtis sur un terrain sis à MOUANS-SARTOUX, section cadastrée BV n°102, à l'adresse ainsi libellée : Parc d'activité de l'Argile, Lot n°119 B, Voie K, 460 avenue de la Quiéra ;**

- Lots suivants :  
**Numéros 3,4,5,6,7,8,9 /et 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 22/ et 27,30,31,32/ et 35.**
- Décomposés comme suit au titre des LOTS A LA VENTE :

**1<sup>ER</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 22 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux, lot situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°22 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, actuellement occupés par la société MARS INTERIM,

Lot numéro 6 de la copropriété : un garage n°6 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 13 de la copropriété : une cave n°13 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 3 de la copropriété : un parking n°3 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

**Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**2<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 27 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux avec ses sanitaires situé au 2<sup>ème</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+2 par le lot n°27 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 307/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, comprenant divers bureaux **sur la totalité du 2<sup>ème</sup> étage, libres de toute occupation ;**

Lot numéro 7 de la copropriété : un garage n°7 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°7 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 16 de la copropriété : une cave n°16 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°16 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 4 de la copropriété : un parking n°4 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°4 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Avec mise à prix de 180.000 € (CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**3<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 35 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+1 par le lot n°35 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 69/1017èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, lesdits locaux étant actuellement loués à la société TAMINA ;

Lot numéro 8 de la copropriété : un garage n°8 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°8 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 17 de la copropriété : une cave n°17 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°17 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 30 de la copropriété : un parking identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**4<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 9 de la copropriété : un garage n°9 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°9 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS)** actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer ;

**5<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 11 de la copropriété : un garage n°11 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°11 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

**6<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 12 de la copropriété: un garage n°12 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°12 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS)** actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer;

**7<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 14 de la copropriété : un garage n°14 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°14 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

**8<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 15 de la copropriété : un garage n°15 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°15 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

**9<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 18 de la copropriété: une cave n°18 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°18 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 13/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;**

**10<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 19 de la copropriété : une cave n°19 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°19 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;**

**11<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 20 de la copropriété : une cave n°20 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°20 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;**

**12<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 31 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°31 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 3.000 € (TROIS MILLE EUROS) ;**

**13<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 32 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°32 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 3.000 € (TROIS MILLE EUROS);**

**14<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

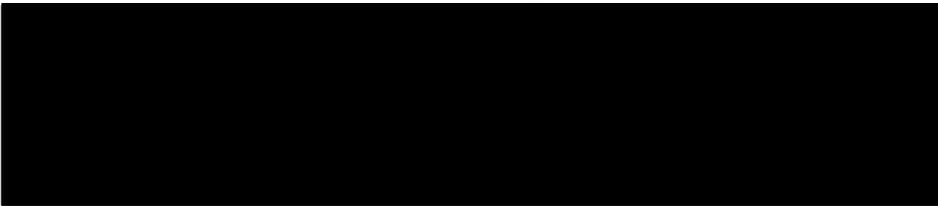
Lot numéro 5 de la copropriété : **un garage n°5** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°5 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION - OCCUPATION ».

**QUALITE DES PARTIES**

La vente est poursuivie à la requête de :

**Maître Didier CARDON**, domicilié 15 impasse de l'horloge, 06110 LE CANNET, agissant en qualité de liquidateur à la Liquidation Judiciaire de :



Désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Commerce de CANNES en date du 22.07.2016, sur résolution du plan de redressement arrêté par le Tribunal selon jugement du 03.12.2013 ;

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de **Maître Valérie CARDONA**, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, Les Elfes C, 06400 CANNES ;

**A L'ENCONTRE DE :**



PARTIE SAISIE  
N'ayant pas constitué Avocat Postulant

## PROCEDURE

La société ████████ a fait l'objet de l'ouverture d'un Redressement Judiciaire selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Cannes en date du 19 février 2013, ayant donné lieu à l'adoption d'un plan, selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Cannes du 3 décembre 2013.

Sur déclaration de cessation des paiements du dirigeant, le Tribunal de Commerce de Cannes a prononcé la résolution du plan et l'ouverture d'une Liquidation Judiciaire à l'encontre de la ████████ selon jugement rendu le 22 juillet 2016.

Par Ordonnance du 07.03.2019 rendue sur requête, Monsieur ASTEGIANO, Juge Commissaire a, conformément aux dispositions des articles L 640-1, L. 642-18, R. 642-22 à R. 642-36-1, R.643-3 et R 661-1 du Code de Commerce, L 322-13 et R 321-3, 1<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 10<sup>o</sup> du code des procédures civiles d'exécution, autorisé Maître Didier CARDON *ès qualités* à poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières, en plusieurs lots des biens ci-avant désignés, sous la constitution de Maître CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, les elfes C, 06400 CANNES.

L'Ordonnance d'autorisation de vente aux enchères publiques a été publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1<sup>er</sup> bureau le 11.04.2019, références dépôt D05398 et numéro d'archivage provisoire S00036.

Une copie de la requête et de l'Ordonnance autorisant la vente sont ci-après annexées, l'Ordonnance étant devenue définitive, selon certificat de non appel en date du 01.04.2019.

Par ailleurs, Maître Didier CARDON *es qualités*, a fait délivrer au débiteur la ████████ suivant exploit du 06.06.2019 délivré par la SCP NICOLAS-DELTEL, Huissier de Justice à Cannes **une sommation d'assister à l'adjudication, à l'audience du juge de l'exécution immobilier du Tribunal de Grande Instance de GRASSE du jeudi 12 septembre 2019 à 9h** et de prendre connaissance du cahier des conditions de vente.

219781  
2016-5155

Valérie CARDONA  
Avocat au Barreau de GRASSE  
Résidence Les Elfes Entrée C  
88 boulevard Carnot 06400 CANNES  
Tel: 09.86.23.42.30 Fax: 09.82.63.51.41  
Case Palais n° 182  
Mail : cabinet@cardona-avocat.fr



**REQUETE AU JUGE COMMISSAIRE  
A LA LIQUIDATION JUDICIAIRE**



(Articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce)

**A LA REQUETE DE :**

**Maître Didier CARDON**, domicilié 15, Impasse de l'Horloge, 06110 LE CANNET, *es qualités*  
de Liquidateur Judiciaire de :



Désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Commerce de CANNES en date du  
22.07.2016, sur résolution du plan de redressement arrêté par le Tribunal selon jugement  
du 03.12.2013 ;

**Avant pour Avocat postulant :** Maître Valérie CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE,  
demeurant Les Elfes C, 88 boulevard Carnot, 06400 CANNES, y élisant domicile, Tel :  
09.86.23.42.30 Fax : 09.82.63.51.41 Mail : cabinet@cardona-avocat.fr ;

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :**

 fait l'objet de l'ouverture d'un Redressement Judiciaire selon jugement  
rendu par le Tribunal de Commerce de Cannes en date du 19 février 2013.

Les opérations de redressement ont donné lieu à l'adoption d'un plan, selon jugement rendu  
par le Tribunal de Commerce de Cannes du 3 décembre 2013.

La société connaissant des difficultés qu'elle n'est pas parvenue à surmonter, le Tribunal de  
Commerce de Cannes a, sur déclaration de cessation des paiements du dirigeant, prononcé  
la résolution du plan et l'ouverture d'une Liquidation Judiciaire par jugement rendu le 22  
juillet 2016.

Plusieurs biens immobiliers dépendent de la Liquidation Judiciaire, dont des biens situés à MOUANS-SARTOUX, à savoir :

- Dans un bâtiment de bureaux d'une surface hors œuvre brute de 1.815 m2 et d'une surface hors d'œuvre nette de 990 m2, ledit bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comprenant :
  - Du rez-de-chaussée au deuxième étage, des bureaux,
  - Au troisième et dernier étage, un logement de fonction avec une terrasse,
  - Un parc de stationnement de 23 places et des réserves en sous-sol,

**Bâtils sur un terrain sis à MOUANS-SARTOUX, section cadastrée BV n°102, à l'adresse ainsi libellée : Parc d'activité de l'Argile, Lot n°119 B, Voie K, 460 avenue de la Quiéra ;**

- Lots suivants :

**Numéros 3,4,5,6,7,8,9 /et 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 22/ et 27,30,31,32/ et 35.**

**Lot numéro 3 : un parking n°3 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 4 : un parking n°4 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°4 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 5 : un garage n°5 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°5 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 6 : un garage n°6 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 7 : un garage n°7 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°7 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 8 : un garage n°8 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°8 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 9 : un garage n°9 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°9 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 11 : un garage n°11 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°11 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 12 : un garage n°12 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°12 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;**

**Lot numéro 13** : une cave n°13 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 14** : un garage n°14 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°14 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 15** : un garage n°15 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°15 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 16** : une cave n°16 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°16 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 17** : une cave n°17 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°17 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 18** : une cave n°18 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°18 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 13/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 19** : une cave n°19 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°19 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 20** : une cave n°20 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°20 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 22** : un local à usage de commerce ou de bureau situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°22 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 27** : un local à usage de commerce ou de bureau avec ses sanitaires situé au 2<sup>ème</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+2 par le lot n°27 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 307/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 30** : un parking identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 31** : un parking identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°31 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 32** : un parking identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°32 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 35** : un local à usage de commerce ou de bureau situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+1 par le lot n°35 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 69/1017èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

9

**Pour les avoir acquis selon la chronologie suivante :**

■■■■■■■■■■ a acquis de la société ■■■■■■■■■■ a parcelle cadastrée BV n°102, alors « terrain à bâtir » selon acte de vente en date du 27.07.2004 publié au SPF de GRASSE 1, le 30.09.2004, références d'enlissement 2004P8467, après division de la parcelle BV n°84.

■■■■■■■■■■ a cédé ledit bien aux ■■■■■■■■■■ pour moitié indivise chacun dans le cadre du crédit-bail immobilier, selon acte en date du 18.03.2005, publié au SPF le 04.04.2005, références d'enlissement 2005P2912.

■■■■■■■■■■ avec transmission de la moitié indivise de la parcelle BV n°102, selon acte en date du 04.04.2007, publié le 12.06.2007 références 2007P4996.

Une levée d'option a lieu au bénéfice de la ■■■■■■■■■■ selon acte du 26.03.2014, publié au SPF le 18.04.2014 références 2014P2897, reçu par Maître VOUILLON alors Notaire à GRASSE, transférant la propriété de la parcelle BV n°102 des sociétés BPIFRANCE ■■■■■■■■■■

L■■■■■■■■■■ a procédé par voie de division en 32 lots de copropriété, selon état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 18.04.2014 références d'enlissement 2014P2898.

**En parallèle, ■■■■■■■■■■ puis a fait l'objet d'une dissolution avec transmission universelle de patrimoine au profit de la ■■■■■■■■■■ sormais seule propriétaire desdits biens.**

**Récapitulatif des Etats descriptifs de division, modificatifs et règlement de copropriété :**

- Les 32 lots sont créés selon état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 26.03.2014 publié au SPF le 18.04.2014 références 2014P2898.
- Par la suite le lot n°23 est supprimé puisque divisé en deux lots : 34 et 35, et le lot n° 33 est créé, issu des parties communes, puis cédé à la société JUALLY par le syndicat des copropriétaires du 460 avenue de la Quiera, les lots 10,24,25,26,29 et 34 étant cédés à la société JUALLY, selon acte publié le 17.04.2015 références d'enlissement 2015P2535.

**Eléments de valeur vénale actuelle :**

Il est compliqué d'estimer la valeur vénale actuelle du bien au vu des circonstances particulières du dossier, mais les éléments en possession du requérant sont les suivants :

- ■■■■■■■■■■ rapports avait évalué, en avril 2014, que les biens alors détenus ■■■■■■■■■■ pouvaient être estimés à hauteur de 1.850.000 €, en dehors de l'appartement situé au troisième étage, à savoir pour le : 12 garages sous-sol / 2 parkings sous-sol / 4 parkings rez-de-chaussée / 6 caves et 7 locaux commerciaux ;
- Entre-temps, le ■■■■■■■■■■ vendu plusieurs lots :
- ■■■■■■■■■■ 2014, les lots 1,2 et 28 à savoir 2 garages et un appartement de 4 pièces pour un prix total de 300.000 € ;

- A [redacted] en 2014, le lot n°21 à savoir un local à usage commercial pour un prix de 87.500 € HT, soit 105.000 € TTC.
- À la [redacted] en 2015, les lots 10,24,25,26,29,33 et 34, à savoir 4 locaux à usage commercial, 1 garage et 1 parking pour un prix total de 420.000 € HT soit 504.000 € TTC ;
- Néanmoins, la copropriété est tombée en déshérence, raison pour laquelle Maître COLLET avait été désigné en qualité d'Administrateur provisoire selon Ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de GRASSE en date du 18.11.2016.  
A l'issue de sa mission, le syndic cabinet CITYA IMMOBILIER à ANTIBES a été élu le 15.05.2017 ;
- Le Liquidateur Judiciaire *es qualités* a connaissance du fait que **certains des lots sont actuellement loués ou occupés** et que certains occupants ne paient plus les loyers, cette situation ayant nécessairement une influence négative sur la valeur vénale :

Le lot n°35 à savoir un local à usage commercial est occupé par la so [redacted] selon bail commercial en cours en date du 31.03.2014 ;

Certains garages seraient occupés par d'autres personnes que les locataires des locaux et le Liquidateur Judiciaire *es qualités* ne dispose pas de plus amples informations sur ce point ;

Enfin, les lots n°9 et n°12, à savoir deux garages sont occupés par Monsieur Laurent [redacted] au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement loyer ;

M [redacted] paie également régulièrement son loyer au titre de la location de deux garages en sous-sol, dont les numéros de lots de copropriété afférents sont toutefois inconnus à ce jour.

Les autres conventions d'occupation connues pour des garages et parkings, à savoir ce [redacted] CONSTRUCTION ont fait l'objet d'une résiliation par le Liquidateur Judiciaire *es qualités* selon courriers en date du 09.11.2018.

**C'est dans ces circonstances que le requérant entend solliciter l'autorisation de vente aux enchères publiques, au sens des dispositions des articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce :**

Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles 2204 à 2212 du code civil, à l'exception des articles 2206 et 2211, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code.

Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente, telles que les modalités de la publicité, compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation des biens, et les modalités de visite, après avoir recueilli les observations des contrôleurs, du débiteur et du liquidateur entendus, ou dûment appelés article R 642-36-1 du code de commerce.

11

**C'EST POURQUOI  
LE REQUERANT REQUIERT QU'IL VOUS PLAISE DE :**

CONSTATER qu'il appartient au Liquidateur judiciaire, dans le cadre de sa mission, de procéder à la réalisation du patrimoine du débiteur, en vertu des dispositions de l'article L 640-1 du code de commerce,

CONSTATER que la vente du bien dépendant de la Liquidation judiciaire, est nécessaire aux fins d'apurement du passif,

ORDONNER la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la requête de Maître Didier CARDON, Liquidateur judiciaire de la

**Sous la constitution de Maître Valérie CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant Les Elfes C, 88 boulevard Carnot, 06400 CANNES,**

**En PLUSIEURS LOTS du bien ci-après désigné, savoir :**

- Dans un bâtiment de bureaux d'une surface hors œuvre brute de 1.815 m<sup>2</sup> et d'une surface hors d'œuvre nette de 990 m<sup>2</sup>, ledit bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comprenant :
- Du rez-de-chaussée au deuxième étage, des bureaux,
  - Au troisième et dernier étage, un logement de fonction avec une terrasse,
  - Un parc de stationnement de 23 places et des réserves en sous-sol,

**Bâti sur un terrain sis à MOUANS-SARTOUX, section cadastrée BV n°102, à l'adresse ci-après libellée Parc d'activité de l'Argile, Lot n°119 B, Voie K, 460 avenue de la Quiléra ;**

- Lots suivants :

**Numéros 3,4,5,6,7,8,9 /et 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22/ et 27,30,31,32/ et 35.**

**Ledit bien appartenant à :**

La SA SOCIETE NOUVELLE ETUDES ET TRAVAUX DE GENIE CIVIL dite « SNETGC », inscrite au RCS de CANNES sous le numéro 405 262 775 dont le siège social est situé Parc d'Activité de l'Argile, Lot 119 B, Voie K 06370 MOUANS SARTOUX, Ayant pour dirigeant Monsieur Alain Charles RION, domicilié 572 chemin des Cigales 06370 MOUANS SARTOUX

**FIXER les modalités de la vente en plusieurs lots et les mises à prix afférentes à chaque lot, le liquidateur judiciaire *es qualités* proposant :**

**1<sup>ER</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 22 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux, lot situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°22 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, actuellement occupés par la société MARS INTERIM.**

Lot numéro 6 de la copropriété : un garage n°6 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 13 de la copropriété : une cave n°13 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 3 de la copropriété : un parking n°3 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

**Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

### **2<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 27 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux avec ses sanitaires situé au 2<sup>ème</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+2 par le lot n°27 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 307/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **comprenant divers bureaux sur la totalité du 2<sup>ème</sup> étage, libres de toute occupation ;**

Lot numéro 7 de la copropriété : un garage n°7 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°7 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 16 de la copropriété : une cave n°16 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°16 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 4 de la copropriété : un parking n°4 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°4 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Avec mise à prix de 180.000 € (CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

### **3<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 35 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+1 par le lot n°35 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 69/1017èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, lesdits locaux étant **actuellement loués à la société TAMINA ;**

Lot numéro 8 de la copropriété : un garage n°8 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°8 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 17 de la copropriété : une cave n°17 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°17 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Lot numéro 30 de la copropriété : un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**4<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 9 de la copropriété : un garage n°9** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°9 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK** au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer ;

**5<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 11 de la copropriété : un garage n°11** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°11 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

**6<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 12 de la copropriété: un garage n°12** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°12 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK** au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer;

**7<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 14 de la copropriété : un garage n°14** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°14 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

**8<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 15 de la copropriété : un garage n°15** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°15 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

**9<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 18 de la copropriété: une cave n°18** située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°18 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 13/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;**

**10<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

**Lot numéro 19 de la copropriété : une cave n°19** située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°19 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;**

**11<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 20 de la copropriété : **une cave n°20** située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°20 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;

**12<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 31 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°31 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 3.000 € (TROIS MILLE EUROS) ;

**13<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 32 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°32 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 3.000 € (TROIS MILLE EUROS);

**14<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 5 de la copropriété : **un garage n°5** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°5 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)

DIRE que l'adjudicataire de chacun des lots à la vente, devra faire son affaire personnelle de l'existence des baux en cours, convention d'occupation ou toute autre occupation qu'elle soit titrée ou sans droit ni titre, qu'ils soient connus ou inconnus, le Liquidateur judiciaire *es qualités* ne disposant pas de la totalité des informations afférentes et devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant, y compris les propriétaires, des biens dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque,

DIRE que le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et que la T.V.A. éventuellement due sera à la charge de l'adjudicataire, en sus 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 R 643-3 du Code de Commerce, 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 réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêts au taux légal, à compter de l'adjudication définitive,

Par ailleurs, conformément aux articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce :

**FIXER comme ci-après les modalités de publicité :**

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, 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 éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures 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 barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
- 6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
- 7. L'indication que l'immeuble est ou non achevé et le cas échéant, depuis plus de cinq ans ou depuis moins de cinq ans ;
- 8. Le montant de la consignation obligatoire ;
- 9. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
- 10. Ainsi que 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 caractères 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 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 jours, heure et lieu de la vente ;
- 5. Les jours et heures des visites ;
- 6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.

**III-** Autoriser l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

**IV-** Autoriser encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue au II,

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

**DESIGNER la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à CANNES, ou tout autre huissier territorialement compétent, afin de dresser le procès-verbal de description et d'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 l'ordonnance à intervenir aux éventuels occupants, trois jours à l'avance au moins, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ,**

**DIRE que la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à CANNES, ou tout autre huissier territorialement compétent, chargé d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites, 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 surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ,**

**DIRE que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches et des frais de l'Expert, seront inclus en frais privilégiés de vente,**

DIRE que, conformément à l'article L 322-13 du CPCE, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion [redacted] ainsi que de tous occupants de son chef,

DIRE que la présente ordonnance sera notifiée, par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie [redacted] hypothécaire actualisé ne révèle [redacted] Liquidateur Judiciaire et à Maître Valérie CARDONA,

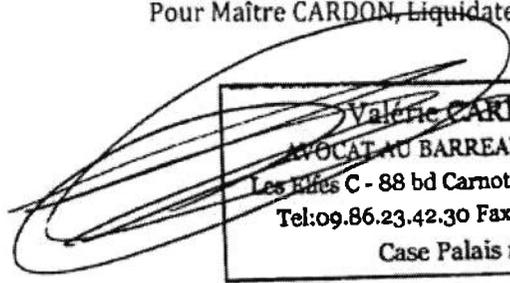
DIRE que l'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire, conformément aux dispositions de l'article R.661-1 du Code de Commerce,

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

**ET VOUS FEREZ JUSTICE**

CANNES, le 04.01.2019

L'Avocat postulant  
Pour Maître CARDON, Liquidateur judiciaire



Valérie CARDONA  
 AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE  
 Les Elites C - 88 bd Carnot - 06400 CANNES  
 Tel: 09.86.23.42.30 Fax: 09.82.63.51.41  
 Case Palais n°182

**PIECES A L'APPUI:**

1. Jugement prononçant la Liquidation Judiciaire
2. Pré-descriptif d'huissier
3. Titre de propriété
4. Etat descriptif de division et règlement de copropriété et plans annexés
5. Modificatif état descriptif de division
6. Etat hypothécaire actualisé au 26.10.2018
7. Certificat d'urbanisme d'information
8. Certificat de numérotage
9. Certificat DAT et conformité
10. Bail commercial so [redacted] ot n°35
11. Etat hypothécaire actualisé au 27.11.2018

1000  
1000  
1000

**GREFFE  
DU  
TRIBUNAL  
DE COMMERCE  
DE CANNES**

MCV2019M00081/2016J00135/07-03-2019

Me CARDONA Valérie

88 Bd Carnot  
Résidence Les Elfes Entrée C  
06400 CANNES

EXTRAIT  
DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL DE  
COMMERCE

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

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



N° de rôle	2019M00081
Nom du dossier	Me CARDON Didier / [REDACTED]
Délivrée le	14/03/2019

ORDONNANCE

Déposé au Greffe du Tribunal  
de Commerce de Cannes, le  
**13 MARS 2019**

Nous, M. ASTEGIANO, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de :



Assisté de Mlle Mélanie CASTELLACCI Commis-Greffier de la SELARL Dany VAN SANT, Johan VAN SANT et Céline VAN SANT,

Vu la requête qui précède qui demeure annexée et les motifs y exposés et détaillés,  
Vu les pièces jointes,  
Vu les dispositions des articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce,  
Vu les dispositions des articles 2204 à 2212 du code civil à l'exception des articles 2206 et 2211,  
Vu l'audience qui s'est tenue par devant le Juge Commissaire le 20.02.2019,  
Où étaient présents :

- Maître Valérie CARDONA, en qualité de Conseil du Liquidateur Judiciaire *ès qualités*,  
Maître Didier CARDON ;
- Le débiteur, non présent mais dûment convoqué,

Attendu qu'il appartient au Liquidateur judiciaire, dans le cadre de sa mission, de procéder à la réalisation du patrimoine du débiteur, en vertu des dispositions de l'article L 640-1 du code de commerce,

Attendu que la vente du bien dépendant de la Liquidation judiciaire, est nécessaire aux fins d'apurement du passif,

**PAR CES MOTIFS :**

ORDONNONS la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la requête de Maître Didier CARDON, Liquidateur judiciaire

Sous la constitution de Maître Valérie CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant Les Elfes C, 88 boulevard Carnot, 06400 CANNES,

**En PLUSIEURS LOTS du bien ci-après désigné, savoir :**

**1<sup>ER</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 22 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux, lot situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°22 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **actuellement occupés par la société MARS INTERIM**,

Lot numéro 6 de la copropriété : un garage n°6 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

1 AVR. 2019



RB

1

QU'EN LA CAUSE CI-DESSUS PRÉCISÉE, IL N'Y A PAS D'APPEL

AIX-EN-PROVENCE, LE

Deuxième page

Lot numéro 13 de la copropriété : une cave n°13 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 3 de la copropriété : un parking n°3 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

### 2<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 27 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux avec ses sanitaires situé au 2<sup>ème</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+2 par le lot n°27 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 307/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **comprenant divers bureaux sur la totalité du 2<sup>ème</sup> étage, libres de toute occupation** ;

Lot numéro 7 de la copropriété : un garage n°7 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°7 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 16 de la copropriété : une cave n°16 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°16 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 4 de la copropriété : un parking n°4 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°4 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Avec mise à prix de 180.000 € (CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

### 3<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 35 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+1 par le lot n°35 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 69/1017èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, lesdits locaux étant **actuellement loués à la société TAMINA** ;

Lot numéro 8 de la copropriété : un garage n°8 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°8 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 17 de la copropriété : une cave n°17 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°17 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 30 de la copropriété : un parking identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

 2

**Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**4<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 9 de la copropriété : un garage n°9 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°9 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer ;

**5<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 11 de la copropriété : un garage n°11 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°11 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)

**6<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 12 de la copropriété : un garage n°12 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°12 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer;

**7<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 14 de la copropriété : un garage n°14 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°14 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)

**8<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 15 de la copropriété : un garage n°15 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°15 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)

**9<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 18 de la copropriété : une cave n°18 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°18 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 13/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;

**10<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 19 de la copropriété : une cave n°19 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°19 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;

**11<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 20 de la copropriété : une cave n°20 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°20 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS) ;

**12<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**



qualités ne disposant pas de la totalité des informations afférentes et devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant, y compris les propriétaires, des biens dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque,

DISONS que le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et que l'acquéreur devra se renseigner sous sa responsabilité exclusive afin de savoir s'il est soumis au régime de la T.V.A. ;

DISONS que conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, 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 réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêts au taux légal, à compter de l'adjudication définitive,

Par ailleurs, conformément aux articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce :

**FIXONS comme ci-après les modalités de publicité :**

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, 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 éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures 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 barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. Le montant de la consignation obligatoire ;
8. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
9. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères 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 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 jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.

7. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

**III-** Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

**IV-** Autorisons encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle pourra comprendre les photographies du bien et les éléments de la publicité prévue au I, outre la possibilité de consulter en ligne le cahier des conditions de vente dans le but de faciliter la vente et l'accès des acquéreurs potentiels aux informations utiles ;

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

**DESIGNONS** la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à CANNES, ou tout autre huissier territorialement compétent, afin de dresser le procès-verbal de description et d'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 l'ordonnance à intervenir aux éventuels occupants, trois jours à l'avance au moins, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ,

**DISONS** que la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à CANNES, ou tout autre huissier territorialement compétent, chargé d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites, 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 surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ,

**DISONS** que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches, de l'expert en diagnostics, des frais d'huissier, du serrurier le cas échéant et de tout autre frais nécessaires seront inclus en frais privilégiés de vente,

**DISONS** que, conformément à l'article L 322-13 du CPCE, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion à l'encontre de [REDACTED] ainsi que de tous occupants de son chef,

**DISONS** que la présente ordonnance sera notifiée, par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie saisie, aux créanciers inscrits, au Liquidateur Judiciaire et à Maître Valérie CARDONA, étant précisé que l'état hypothécaire actualisé ne révèle aucun créancier inscrit du chef de la SN ETGC,

**DISONS** que l'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire, conformément aux dispositions de l'article R.661-1 du Code de Commerce,

**ORDONNONS** l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, à charge de l'adjudicataire,

Fait en notre cabinet  
Le 07/03/2019

Madame la Greffière



Monsieur le Juge commissaire



6

Septième page

# EXPÉDITION

---

Pour expédition certifiée conforme à la minute de la présente décision

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'D' or similar character.

N° de rôle	2019M00081
Nom du dossier	Me CARDON Didier / 
Délivrée le	14/03/2019

Huitième et dernière page.

### DESIGNATION DU BIEN

- Dans un bâtiment de bureaux d'une surface hors œuvre brute de 1.815 m<sup>2</sup> et d'une surface hors d'œuvre nette de 990 m<sup>2</sup>, ledit bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comprenant :
  - Du rez-de-chaussée au deuxième étage, des bureaux,
  - Au troisième et dernier étage, un logement de fonction avec une terrasse,
  - Un parc de stationnement de 23 places et des réserves en sous-sol,

**Bâtis sur un terrain sis à MOUANS-SARTOUX, section cadastrée BV n°102, à l'adresse ainsi libellée : Parc d'activité de l'Argile, Lot n°119 B, Voie K, 460 avenue de la Quiéra ;**

- Lots suivants :

**Numéros 3,4,5,6,7,8,9 /et 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 22/ et 27,30,31,32/ et 35.**

#### Récapitulatif des Etats descriptifs de division, modificatifs et règlement de copropriété :

- **Les 32 lots sont créés** selon état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 26.03.2014 publié au SPF le 18.04.2014 références 2014P2898.
- **Par la suite le lot n°23 est supprimé** puisque divisé en deux lots : **34 et 35, et le lot n° 33 est créé**, issu des parties communes, puis cédé à la société JUALLY par le syndicat des copropriétaires du 460 avenue de la Quiéra, les lots 10,24,25,26,29 et 34 étant cédés à la société JUALLY, selon acte publié le 17.04.2015 références d'enlissement 2015P2535.

## DESCRIPTION DU BIEN ET DIAGNOSTICS

La description et l'occupation du bien résultent d'un procès-verbal de description dressé par Maître Guillaume DELTEL, membre de la SCP NICOLAS DELTEL, Huissier de Justice à CANNES en date du 28.03.2019, dont copie est annexée aux présentes.

Les adjudicataires feront leur affaire personnelle du contenu volumineux du PV descriptif, annexé aux présentes, dont les termes ne sont pas réitérés *in extenso*.

Les éléments suivants doivent toutefois être soulignés :

- ✓ **Biens situés Parc d'activité de l'Argile, Lot n°119 B, Voie K, 460 avenue de la Quiéra ;**
- ✓ 23 lots de copropriété à la vente ;
- ✓ **Syndic de copropriété :** le cabinet SAGI CITYA IMMOBILIER, 29 bd Gustave Chancel 06600 ANTIBES

### **1<sup>ER</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 22 de la copropriété : **locaux à usage de commerce ou de bureaux, superficie 90,31m<sup>2</sup>** , lot situé au rez-de-chaussée actuellement occupé par la société MARS INTERIM,  
 Lot numéro 6 de la copropriété : **un garage n°6** situé au sous-sol  
 Lot numéro 13 de la copropriété : **une cave n°13** située au sous-sol  
 Lot numéro 3 de la copropriété : **un parking n°3** situé au sous-sol

### **2<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 27 de la copropriété : **locaux à usage de commerce ou de bureaux avec ses sanitaires** , superficie 289,65m<sup>2</sup>, divers bureaux sur la totalité du 2<sup>ème</sup> étage, **libres de toute occupation ;**  
 Lot numéro 7 de la copropriété : **un garage n°7** situé au sous-sol  
 Lot numéro 16 de la copropriété : **une cave n°16** située au sous-sol  
 Lot numéro 4 de la copropriété : **un parking n°4** situé au sous-sol

### **3<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 35 de la copropriété : **locaux à usage de commerce ou de bureaux** situé au 1<sup>er</sup> étage , superficie 43,88m<sup>2</sup>, lesdits locaux étant actuellement loués à la société TAMINA selon bail commercial du 31.03.2014 avec prise d'effet au 17.03.2014, annexé au PV ;  
 Lot numéro 8 de la copropriété : **un garage n°8** situé au sous-sol  
 Lot numéro 17 de la copropriété : **une cave n°17** située au sous-sol  
 Lot numéro 30 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30

### **4<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 9 de la copropriété : **un garage n°9** situé au sous-sol, actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail que le Liquidateur Judiciaire n'a pas en sa possession, mais qui paie régulièrement son loyer ;

### **5<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 11 de la copropriété : **un garage n°11** situé au sous-sol

### **6<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 12 de la copropriété : **un garage n°12** situé au sous-sol actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail que le Liquidateur Judiciaire n'a pas en sa possession, mais qui paie régulièrement son loyer ;

**7<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 14 de la copropriété : **un garage n°14** situé au sous-sol ;

**8<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 15 de la copropriété : **un garage n°15** situé au sous-sol ;

**9<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 18 de la copropriété : **une cave n°18** située au sous-sol ;

**10<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 19 de la copropriété : **une cave n°19** située au sous-sol ;

**11<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 20 de la copropriété : **une cave n°20** située au sous-sol ;

**12<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 31 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°31 ;

**13<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 32 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°32 ;

**14<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 5 de la copropriété : **un garage n°5** situé au sous-sol ;

Le Liquidateur Judiciaire *es qualités* et l'huissier instrumentaire ont mentionné les conditions d'occupation des lots tels qu'ils ont pu les définir et donc sous réserve de tout document ou information qui n'aurait pas été porté à leur connaissance.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation des lots mis en vente, tant au titre d'une occupation sans droit ni titre, que d'une occupation titrée.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat postulant, Maître Valérie CARDONA.

**Les diagnostics techniques** ont été réalisés par le cabinet CONSEILS DIAG sis 45 boulevard François GROSSO 06000 NICE, qui assistait l'huissier lors de ses opérations, selon rapports du 05.04.2019 :

- Le diagnostic relatif à la présence d'amiante ;
- Le diagnostic de l'état du bâtiment quant à la présence de termites ;
- Le certificat de superficie Loi CARREZ ;
- Le diagnostic de performance énergétique ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité ;
- L'état des risques et pollutions ;

Dont copies sont annexées aux présentes.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ce rapport.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat postulant, Maître Valérie CARDONA.

## **SUPERFICIE**

Les dispositions de l'article 46 de la loi du 10.07.1965 n° 65-557, modifiée par la loi n° 2014-1545 du 20.12.2014 sont reproduites ci-après :

*« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.*

*Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.*

*Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.*

*Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.*

*L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance ».*

64, Boulevard Carnot

Boite postale 207

Rés. « Elysée Carnot »

Entrée Rue Delorme

06405 CANNES CEDEX

C.C.P.Marseille 1540 04 K

Téléphone :04-93-39-07-36

Fax :04-93-39-57-73

Ligne Constats : 04.93.39.07.45

SITE INTERNET : [www.huissier-cannes.com](http://www.huissier-cannes.com)

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
ET LE VINGT HUIT MARS.**

**Parc d'activité de l'Argile, numéro 119B., voie K, 460 Avenue de la Quiéra  
06370 MOUANS SARTOUX.**

**23 lots de copropriété (**



Après plusieurs transports, recherches, vacations, les 4 et 5 octobre 2018 et les 28 et 29 mars 2019 pour identifier et décrire les différents lots.

**A LA REQUETE DE :**

**Maître Didier CARDON**, domicilié 15, impasse de l'Horloge, 06110 LE CANNET, es qualités de Liquidateur Judiciaire de la SA

  désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Commerce de Cannes en date du 22/07/2016, sur résolution du plan de redressement arrêté par le Tribunal selon jugement du 03/12/2013.

Ayant pour avocat, Maître Valérie CARDONA, avocat au barreau de GRASSE, dont le siège est à 06400 CANNES, 88 Boulevard Carnot, Résidence les Elfes – entrée C.

**Nous, Guillaume DELTEL, Huissier de Justice Associé, au sein de la Société Civile Professionnelle E.NICOLAS et G.DELTEL, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,**

**AGISSANT EN VERTU** : D'une ordonnance rendue par le juge commissaire à la liquidation judiciaire de la [REDACTED]

[REDACTED]  
ministère de Maître Valérie CARDONNA en date du 4 janvier 2019, nous désignant aux fins de :

- Dresser le procès-verbal de description et d'assurer les visites du bien mis en vente, aux heures légales, à l'exclusion des dimanches et jours fériés en se faisant assister au besoin de la force publique, de deux témoins et d'un serrurier.
  
- De se faire assister lors des 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 surfaces, conformément à la loi Carrez en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins et d'un serrurier.

**A CET EFFET** : Nous sommes transporté ce jour, au Parc d'activité de l'Argile, lot 119B voie K, 06370 MOUANS SARTOUX et ce, à l'effet d'y décrire comme d'en déterminer l'occupation des biens et droits immobiliers propriétés de la de [REDACTED], et consistant en :

## DESIGNATION DES BIENS DE L'IMMEUBLE

Dans un bâtiment à usage de bureaux d'une surface hors d'œuvre brute de 1815m<sup>2</sup> et d'une surface hors œuvre nette de 990m<sup>2</sup>, ledit bâtiment élevé au rez-de-chaussée et de trois étages comprenant :

- Du rez-de-chaussée au deuxième étage des bureaux.
- Au troisième et dernier étage, un logement de fonction avec une terrasse.
- Un parc de stationnement de 23 places et de réserves en sous-sol.

Bâties sur un terrain sis à MOUANS SARTOUX, section cadastrée BV n°102, lieudit « L'Argile », à l'adresse ainsi libellée : Parc d'activité de l'Argile, lot numéro 119B., voie K, 460 Avenue de la Quiéra.

Lot numéro 1 : **Un garage n°1** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°1 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 2 : **Un garage n°2** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°2 et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 3 : **Un parking n°3** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 4 : **Un parking n°4** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°4 et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 5 : **Un garage n°5** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°2 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 6 : **Un garage n°6** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 7 : **Un garage n°7** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°7 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 8 : **Un garage n°8** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°8 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 9 : **Un garage n°9** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°9 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 10 : **Un garage n°10** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°10 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 11 : **Un garage n°11** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°11 et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 12 : **Un garage n°12** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°12 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 13 : **Une cave n°13** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 14 : **Un garage n°14** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°14 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 15 : **Un garage n°15** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°15 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 16 : **Une cave n°16** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°16 et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 17 : **Une cave n°17** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°17 et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 18 : **Une cave n°18** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°18 et les 13/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 19 : **Une cave n°19** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°19 et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 20 : **Une cave n°20** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°20 et les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 21 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°21 et les 38/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 22 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°22 et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 23 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au premier étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+1 par le lot n°23 et les 95/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 24 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au premier étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+1 par le lot n°24 et les 85/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 25 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au premier étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+1 par le lot n°25 et les 52/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 26 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au premier étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+1 par le lot n°26 et les 32/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 27 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** avec ses sanitaires situé au deuxième étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+2 par le lot n°27 et les 307/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 28 : **Un appartement** situé au troisième étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+3 par le lot n°28 et les 127/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 29 : **Un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°29 et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 30 : **Un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 31 : **Un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°31 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 32 : **Un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°32 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 35 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au premier étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+1 par le lot n°35 et les 69/1017èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un acte descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître Frédéric VOUILLON, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle Alexandre BOUGUEREAU, Hervé ACCORSI et Frédéric VOUILLON, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à la résidence de GRASSE (Alpes-Maritimes) au 233 route de Cannes en date du 26 mars 2014 publié le 18.04.2014 références d'enlissement 2014P2898.

Par la suite, le lot n°32 est supprimé puisque divisé en deux lots : 34 et 35, et le lot n°33 est créé, issu des parties communes, puis cédé à la société JUALLY par le syndicat des copropriétaires du 460 avenue de la Quiéra, les lots 10,24,25,26,29 et 34 étant cédés à la [redacted] selon acte publié le 17.04.2015 références d'enlissement 2015P2535.

## DESCRIPTION DES BIENS PROPRIETE DE LA [REDACTED]

Dans un bâtiment à usage de bureaux d'une surface hors d'œuvre brute de 1815m<sup>2</sup> et d'une surface hors œuvre nette de 990m<sup>2</sup>, ledit bâtiment élevé au rez-de-chaussée et de trois étages comprenant :

- Du rez-de-chaussée au deuxième étage des bureaux.
- Au troisième et dernier étage, un logement de fonction avec une terrasse.
- Un parc de stationnement de 23 places et de réserves en sous-sol.

Bâti sur un terrain sis à MOUANS SARTOUX, section cadastrée BV n°102, lieudit « L'Argile », à l'adresse ainsi libellée : Parc d'activité de l'Argile, lot numéro 119B., voie K, 460 Avenue de la Quiéra.

Lot numéro 3 : **Un parking n°3** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 4 : **Un parking n°4** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°4 et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 5 : **Un garage n°5** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°2 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 6 : **Un garage n°6** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 7 : **Un garage n°7** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°7 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 8 : **Un garage n°8** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°8 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 9 : **Un garage n°9** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°9 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 11 : **Un garage n°11** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°11 et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 12 : **Un garage n°12** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°12 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 13 : **Une cave n°13** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 14 : **Un garage n°14** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°14 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 15 : **Un garage n°15** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°15 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 16 : **Une cave n°16** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°16 et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 17 : **Une cave n°17** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°17 et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 18 : **Une cave n°18** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°18 et les 13/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 19 : **Une cave n°19** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°19 et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 20 : **Une cave n°20** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°20 et les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 22 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°22 et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 27 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** avec ses sanitaires situé au deuxième étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+2 par le lot n°27 et les 307/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 30 : **Un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 31 : **Un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°31 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 32 : **Un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°32 et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 35 : **Un local à usage de commerce ou de bureau** situé au premier étage identifié sur le plan n°11.009/S/R+1 par le lot n°35 et les 69/1017èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

**Mais, il conviendra de se reporter très expressément à l'attestation de mesurage dressée par un technicien expert immobilier, en conformité de la Loi du 18 décembre 1996, dite Loi Carrez, et qui sera annexée au présent descriptif.**

Ces biens et droits appartiennent [REDACTED] pour les avoir acquis selon la chronologie suivante :

[REDACTED] la parcelle cadastrée BV n°102, alors « terrain à bâtir » selon acte de vente en date du 27.07.2004 publié au SPF de GRASSE 1, le 30.09.2004, références d'enlissement 2004P8467, après la division de la parcelle BV n°84.

[REDACTED] pour moitié indivise chacun dans le cadre du crédit-bail immobilier, selon acte en date du 18.03.2005, publié au SPF le 04.04.2005, références d'enlissement 2005P2912.

[REDACTED] avec transmission de la moitié indivise de la parcelle BV n°102, selon acte en date du 04.04.2007, publié le 12.06.2007 références 2007P4996.

Une levée d'option a eu lieu au bénéfice de la S [REDACTED] selon acte du 26.03.2014, publié au SPF le 18.04.2014 références 2014P2897, reçu par Maître VOUILLON alors notaire à GRASSE, transférant la propriété de la parcelle BV n°102 des sociétés [REDACTED]

[REDACTED] a procédé par voie de division en 32 lots de copropriété, selon état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 18.04.2014 références d'enlissement 2014P2898.

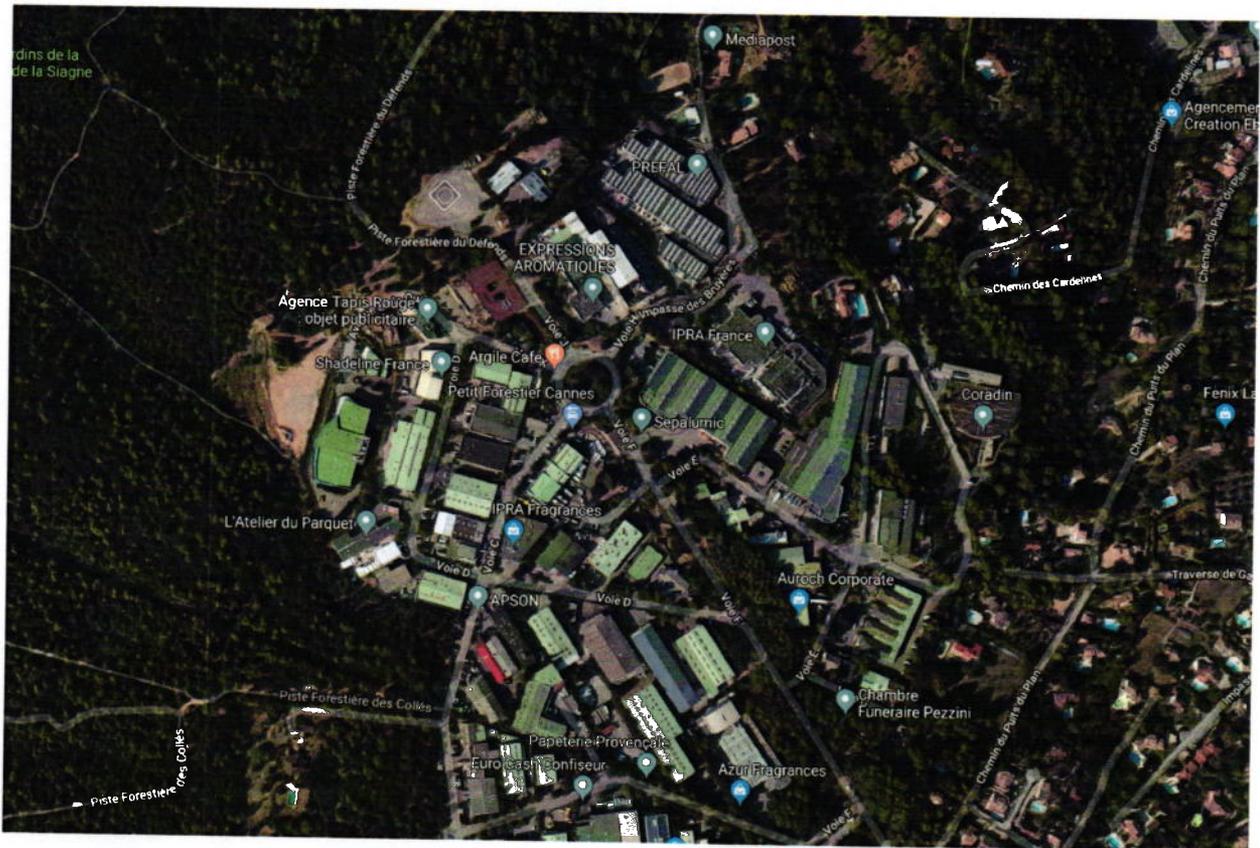
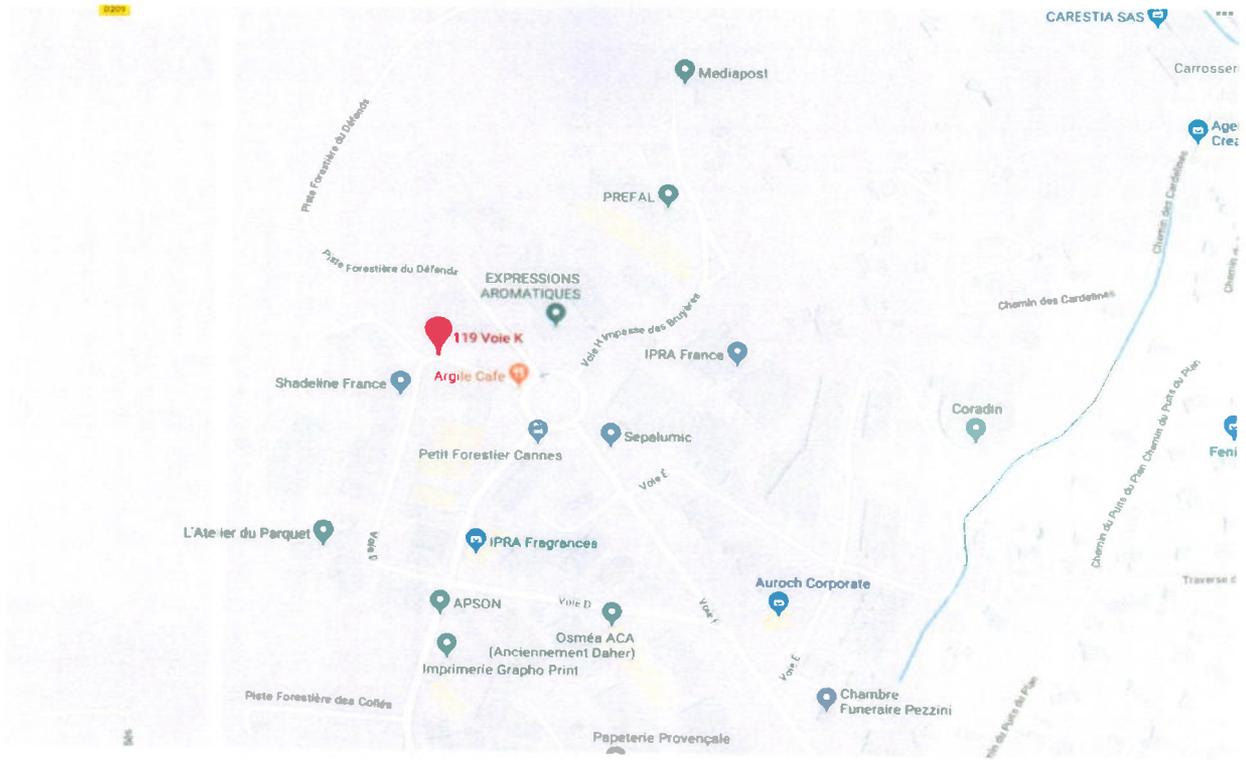
En parallèle, la [REDACTED] a cédé ses parts sociales à la S [REDACTED] puis a fait l'objet d'une dissolution avec transmission universelle de patrimoine au profit de la [REDACTED] désormais seule propriétaire desdits bien.

A l'adresse, après plusieurs transports et recherches,

**Nous avons procédé aux constatations suivantes :**

### SITUATION-ADRESSE-ACCES

Nous sommes transporté ce jour, au Parc d'activité de l'Argile, lot 119B voie K, 06370 MOUANS SARTOUX.



## DESCRIPTIF DES LOCAUX PAR LOTS DE VENTE

### Syndic :

**Sagi Citya Immobilier, 29 Boulevard Gustave Chancel, 06600 Antibes**



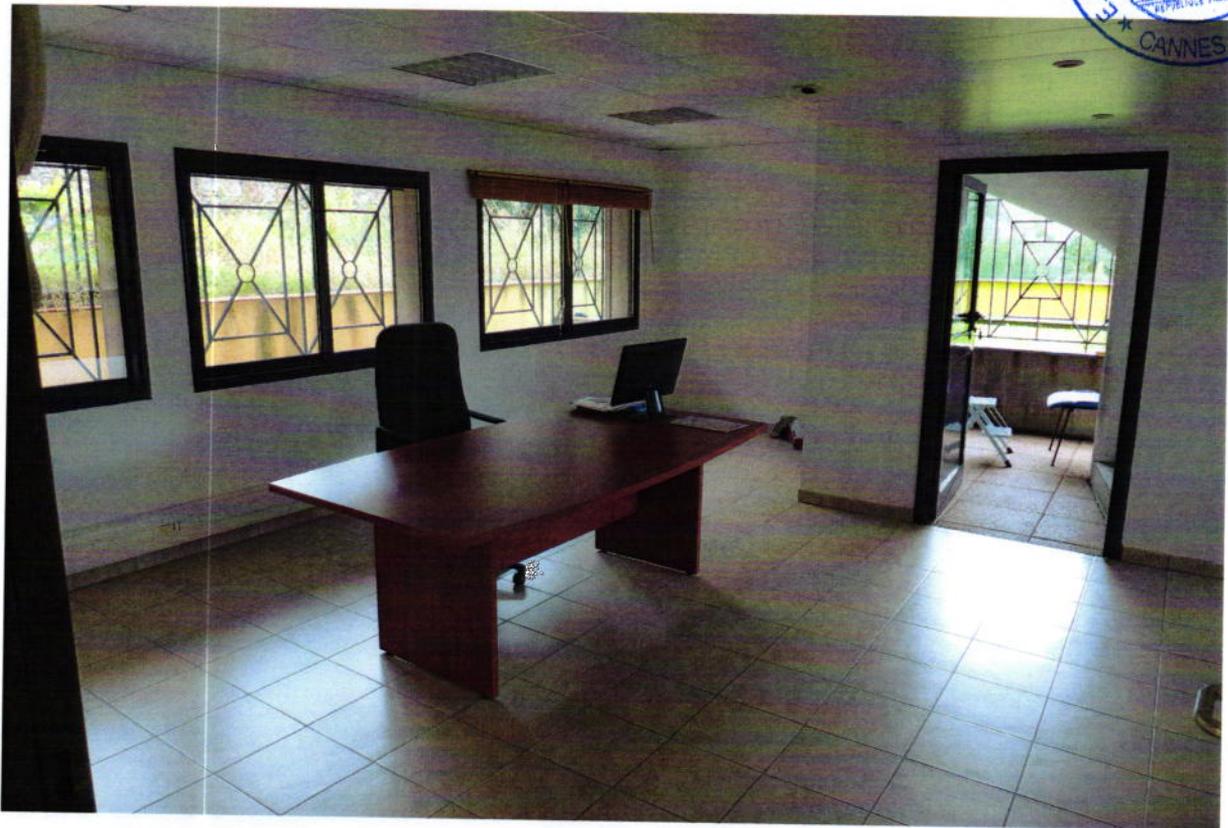
PREMIER LOT DE LA VENTE**LOT NUMERO 22**

<b>DESTINATION</b>	<b>LOCATAIRE</b>
<p align="center"><b>Un local à usage de commerce ou de bureau</b></p>	<p align="center"><b>MARS INTERIM, société à responsabilité limitée</b></p>
<p align="center"><b>DESCRIPTION</b></p>	
<p><u>Localisation :</u></p> <p><b>Un local à usage de commerce ou de bureau</b> situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°22 et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,</p>	
<p><u>Surface :</u></p> <p>90.31 m<sup>2</sup></p>	
<p><u>Occupation :</u></p> <p>Le local est occupé par <b>MARS INTERIM</b>, société à responsabilité limitée. Aucun bail n'a été communiqué malgré nos demandes.</p>	

11/11/11











**Local mis en vente avec :**

Lot numéro 6 : **Un garage n°6** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

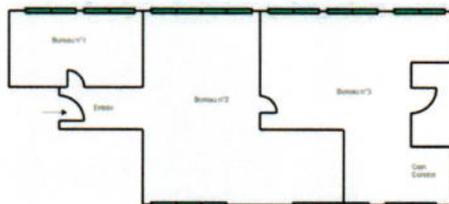
et le lot numéro 13 : **Une cave n°13** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

et le lot numéro 3 : **Un parking n°3** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : DU SOLEIL 3092

Le 05/04/2019



Bien : **Bureaux**

Adresse : **119 b Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX**

Numéro de lot : **22**

## PROPRIETAIRE

SCI DU SOLEIL  
Parc d'Activité de l'Argile  
Voie K n°119 B  
06370 MOUANS-SARTOUX

## DEMANDEUR

SCP NICOLAS E. - DELTEL G  
Etude d'Huissier de Justice  
64 boulevard Carnot  
06400 CANNES

Date de visite : **28/03/2019**  
Opérateur de repérage : **DOMINGUES José**



### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

#### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Bureaux</b>	Adresse : <b>119 b Voie K</b>
Nombre de Pièces : <b>3</b>	<b>06370 MOUANS-SARTOUX</b>
Etage : <b>RDC</b>	Porte : <b>MARS INTERIM</b>
Numéro de lot : <b>22</b>	Propriété de: [REDACTED]
Référence Cadastre : <b>NC</b>	<b>Parc d'Activité de l'Argile</b>
<u>Annexes :</u>	<b>Voie K n°119 B</b>
Cave : <b>13</b>	<b>06370 MOUANS-SARTOUX</b>
Garage : <b>6</b>	Mission effectuée le : <b>28/03/2019</b>
Autres Lot : <b>Parking (3)</b>	Date de l'ordre de mission : <b>25/03/2019</b>
	N° Dossier : [REDACTED]

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 90,31 m<sup>2</sup>**

**(Quatre-vingt-dix mètres carrés trente et un)**

**Commentaires : Néant**

#### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Entrée	5,670 m <sup>2</sup>
Bureau n°1	11,900 m <sup>2</sup>
Bureau n°2	37,660 m <sup>2</sup>
Bureau n°3 (avec coin cuisine)	35,080 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>90,310 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
<b>Total</b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Conseils Diag qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**



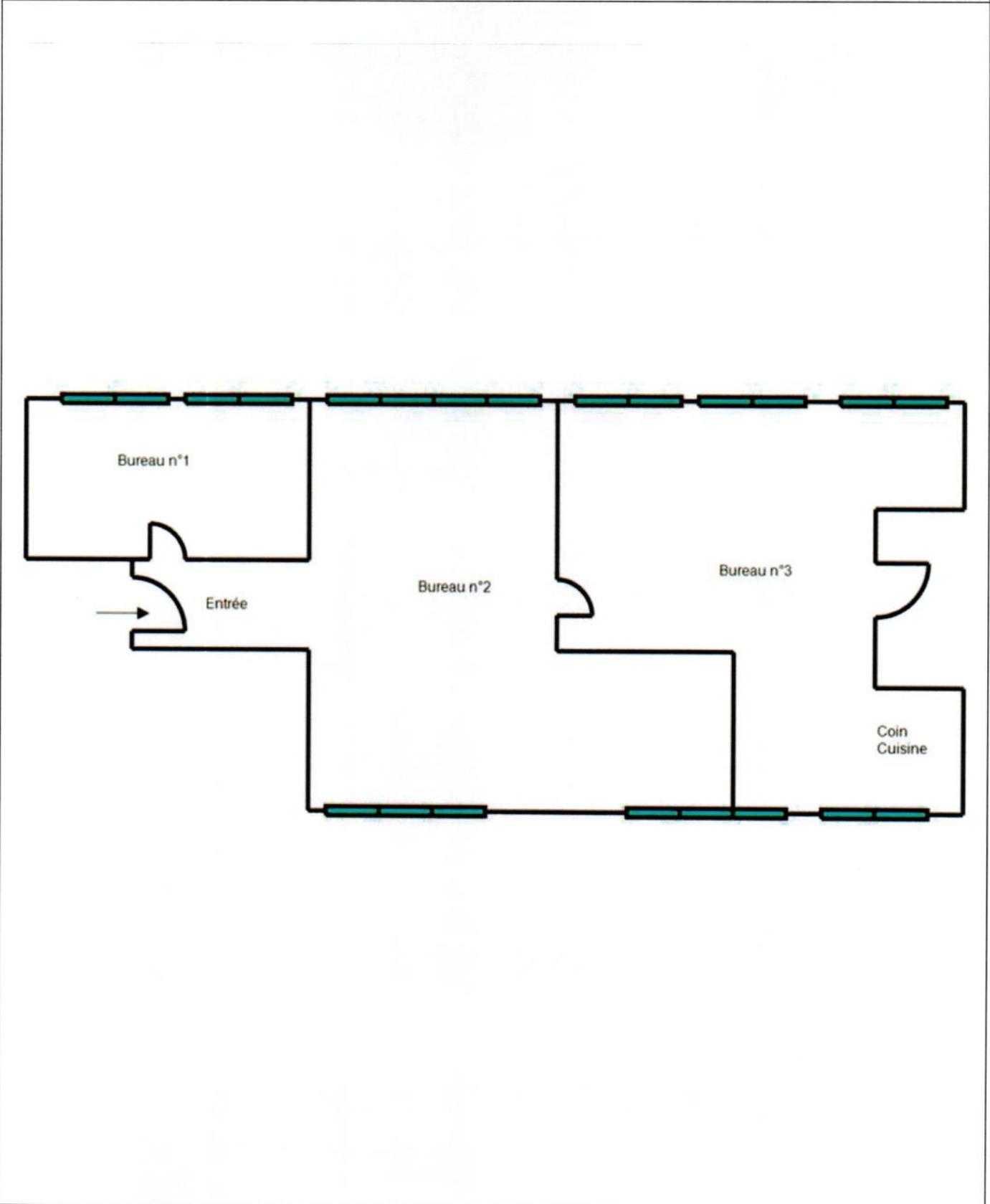
**Le Technicien :  
José DOMINGUES**

à NICE, le 05/04/2019

**Nom du responsable :  
BOUSCATIER NANDA**

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°2





## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Bureaux**  
Adresse : **119 b Voie K**  
**06370 MOUANS-SARTOUX**  
Nombre de Pièces : **3**  
Numéro de Lot : **22**  
Référence Cadastre : **NC**

Descriptif du bien :  
Encombrement constaté : **Néant**  
Situation du lot ou des lots de copropriété  
Etage : **RDC**  
Porte : **MARS INTERIM**  
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**  
Document(s) joint(s) : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **13**  
Numéro de Lot Garage : **6**  
Autres Lot : **Parking (3)**

### B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**  
Adresse : **64 boulevard Carnot**  
**Etude d'Huissier de Justice**  
**06400 CANNE**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le locataire**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DOMINGUES José**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL Conseils Diag**  
Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**  
N° siret : **80934680200014**  
N° certificat de qualification : **2485026**  
Date d'obtention : **21/11/2015**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 avenue du Général de Gaulle**  
**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2020**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Entrée	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Bureau n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
Bureau n°2	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Bureau n°3	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Garage	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal	Absence d'indice.
Parking	Plancher - Béton	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

**F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

**RESULTATS**

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites