

1

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

De Maître Valérie CARDONA, Avocat Postulant près le Tribunal Judiciaire 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 Judiciaire de GRASSE, en la forme des saisies immobilières, **EN UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens suivants :

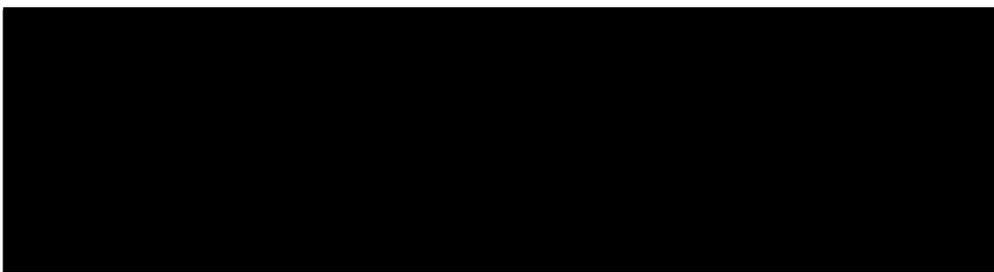
- ***Dans un ensemble immobilier situé 46 avenue Maurice Jean-Pierre 06110 LE CANNET, résidence Le Mont Fleuri 1, dénommé LES RESIDENCES DU MONT FLEURI, Section cadastrée AK n°414 pour une surface de 31a15ca***
- Le lot suivant :
 - **Lot n°75** : Deuxième sous-sol, un garage portant le n°50 au plan, et les 107/100.000èmes des parties communes générales et les biens mobiliers le garnissant ;

Tels que ledit bien sera plus amplement décrit au chapitre « DESCRIPTION - OCCUPATION ».

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête de :

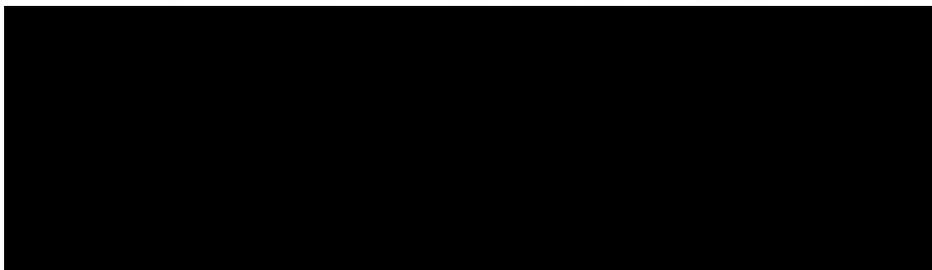
Maître Didier CARDON, domicilié 15 impasse de l'horloge, 06110 LE CANNET, agissant en qualité de liquidateur à la Liquidation Judiciaire de :



Désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Commerce de CANNES en date du 19.11.2019 prononçant la Liquidation Judiciaire Simplifiée, puis jugement du même Tribunal en date du 08.09.2020 sortant des dispositions de la Liquidation Judiciaire Simplifiée et prononçant l'application des dispositions générales de la Liquidation Judiciaire ;

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

Par jugement en date du 19.11.2019 le Tribunal de commerce de CANNES a prononcé l'ouverture d'une procédure de Liquidation Judiciaire Simplifiée à l'encontre de la société

Dans le cadre des opérations de Liquidation Judiciaire, il est apparu qu'un bien immobilier faisant partie du périmètre de la procédure collective.

Dès lors, sur requête du Liquidateur Judiciaire *es qualités*, le Tribunal de commerce de CANNES a rendu un jugement en date du 08.09.2020, sortant des dispositions de la Liquidation Judiciaire Simplifiée et prononçant l'application des dispositions générales de la Liquidation Judiciaire.

Maître Didier CARDON a été désigné en qualité de Liquidateur Judiciaire.

Par Ordonnance du 05.10.2021 rendue sur requête, Monsieur Pascal GIANNETTI, 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°, 5° et 10° du code des procédures civiles d'exécution, autorisé Maître Didier CARDON *es qualités* à poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières, sur la mise à prix de 8.000 € (HUIT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes du bien ci-avant désigné, 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^{er} bureau le 08.11.2021 références dépôt D36132 et numéro d'archivage provisoire 0604P05 S00136.

Une copie de la requête et de l'Ordonnance autorisant la vente sont ci-après annexées.

Par ailleurs, Maître Didier CARDON *es qualités*, a fait délivrer au débiteur saisi et aux créanciers inscrits suivant exploit du 07.01.2022, 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 Judiciaire de GRASSE du jeudi 24 MARS 2022** et de prendre connaissance du cahier des conditions de vente.

**GREFFE
DU
TRIBUNAL
DE COMMERCE
DE CANNES**

GSA/2021M01017/2019J00242/05-10-2021

Me Valérie CARDONA

88 Boulevard Carnot
Les Elfes 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	2021M01017
Nom du dossier	Me CARDON Didier / [REDACTED]
Délivrée le	07/10/2021

ORDONNANCE

Déposé au Greffe du Tribunal
de Commerce de Cannes, le

07 OCT. 2021

Nous, Pascal GIANNETTI
Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de :



Prise

Assisté de Me Dany VAN SANT, Greffier associés de la SELAS Dany VAN SANT, Johan VAN SANT & 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 Monsieur le Juge Commissaire le 20.09.2021,
Où étaient présents :

- Maître Valérie CARDONA, en qualité de Conseil du Liquidateur Judiciaire *ès qualités*,
Maître Didier CARDON ;
- [Redacted], dirigeant social ;

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,

Attendu que les circonstances du dossier nécessitent une vente aux enchères publiques à des fins de sécurité juridique et de rapidité de déroulement de la procédure,

PAR CES MOTIES :

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

[Redacted], sous la constitution de Maître Valérie CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, 06400 CANNES ;

Du bien ci-après désigné, savoir :

- Dans un ensemble immobilier situé 46 avenue Maurice Jean-pierre 06110 LE CANNET, résidence Le Mont Fleuri 1, dénommé LES RESIDENCES DU MONT FLEURI, Section cadastrée AK n°414 pour une surface de 31a15ca
- Le lot suivant :
- **Lot n°75** : Deuxième sous-sol, un garage portant le n°50 au plan, et les 107/100.000èmes des parties communes générales, et tout bien mobilier le garnissant, le cas échéant ;

5

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 21.08.1981 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 05.10.1981 volume 6698 n° 9.

Ledit état ayant été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 19.09.1990 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 11.10.1990 volume 1990p n° 9638.

Ledit bien appartenant à :



Pour l'avoir acquis :

De Monsieur Maurice Joseph Jean DOUAY et Madame Françoise Rose ROCHON, son épouse, selon acte notarié en date du 31.05.2016 reçu par Maître Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Notaire à CANNES, publié le 10.06.2016 au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, références 2016P04241. Les époux DOUAY/ROCHON l'ayant eux-mêmes acquis suivant acte notarié reçu par Maître Georges DEMONCEAUX Notaire à CANNES le 09.11.1981, et le 10.11.1981 publié au spf d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 03.12.1981 volume 6798 n°10.

FIXONS la mise à prix de ce bien à la somme de 8.000 € (HUIT MILLE EUROS), avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes,

DISONS que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel qu'il soit titré ou sans droit ni titre, y compris les propriétaires, de l'immeuble dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque, ainsi que, le cas échéant, de tout mobilier le garnissant qui n'aurait pu faire l'objet d'une vente aux enchères publiques mobilières dans le cadre de la Liquidation Judiciaire ;

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 30 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 MORAND-FONTAINE, huissier de justice à CAGNES SUR MER 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 MORAND-FONTAINE, huissier de justice à CAGNES SUR MER 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 si le bien mis aux enchères le nécessite, 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

7
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,

DIONS 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 nécessaire seront inclus en frais privilégiés de vente,

DIONS que, conformément à l'article L 322-13 du CPCE, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion à l'encontre de la société [REDACTED] I.C.R ainsi que de tous occupants de son chef,

DIONS 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.

DIONS que la présente ordonnance sera communiquée au Liquidateur Judiciaire désigné Maître Didier CARDON et à Maître Valérie CARDONA,

Créanciers inscrits :

- **TRESOR PUBLIC, Avenue du CAMPON, CS 90345, 06126 LE CANNET**, au titre d'une hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1^{er} bureau le 29.08.2018 références 0604P05 2018V3118, pour un montant principal de 3.150 €, date extrême d'effet 27.08.2028.
- **TRESOR PUBLIC, Avenue du CAMPON, CS 90345, 06126 LE CANNET**, au titre d'une hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1^{er} bureau le 12.07.2018 références 0604P05 2018V2496, pour un montant principal de 3.367 €, date extrême d'effet 11.07.2028.

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

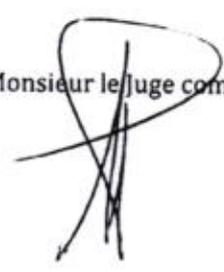
ORDONNONS l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, à charge de l'adjudicataire,

Fait en notre cabinet à Cannes
Le 05 Octobre 2021

Monsieur le Greffier



Monsieur le Juge commissaire



EXPÉDITION

Pour expédition certifiée conforme à la minute de la présente décision

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D.", is written to the right of the seal.

N° de rôle	2021M01017
Nom du dossier	Me CARDON Didier / [REDACTED]
Délivrée le	07/10/2021

Sixième et dernière page.

9

2021M1017

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

Arrivé au Greffe du Tribunal
 de Commerce de Cannes le
 - 3 MAI 2021

MAître DIDIER CARDON SAIRE / INGÉNIEUR EN CONSTRUCTION 06 811 500

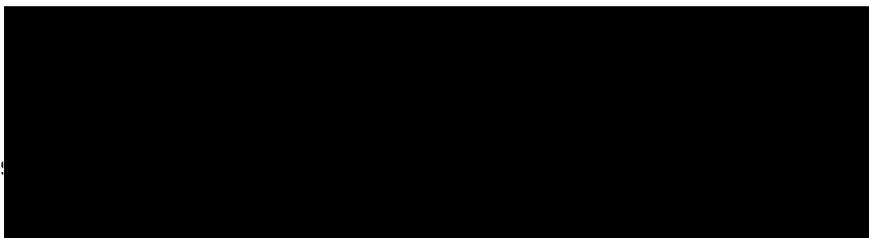
20195242

**REQUETE AU JUGE COMMISSAIRE
 PRES LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE CANNES
 AUX FINS D'AUTORISATION DE VENTE
 AUX ENCHERES PUBLIQUES IMMOBILIERES**

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

ALA REQUETE DE :

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

Pri: 

Désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Commerce de CANNES en date du 19.11.2019 prononçant la Liquidation Judiciaire Simplifiée, puis jugement du même Tribunal en date du 08.09.2020 sortant des dispositions de la Liquidation Judiciaire Simplifiée et prononçant l'application des dispositions générales de la Liquidation Judiciaire ;

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

AL'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Par jugement en date du 19.11.2019 le Tribunal de commerce de CANNES a prononcé l'ouverture d'une procédure de Liquidation Judiciaire Simplifiée à l'encontre de la société 

Dans le cadre des opérations de Liquidation Judiciaire, il est apparu qu'un bien immobilier faisant partie du périmètre de la procédure collective.

Dès lors, sur requête du Liquidateur Judiciaire *es qualités*, le Tribunal de commerce de CANNES a rendu un jugement en date du 08.09.2020, sortant des dispositions de la Liquidation Judiciaire Simplifiée et prononçant l'application des dispositions générales de la Liquidation Judiciaire.

Maître Didier CARDON a été désigné en qualité de Liquidateur Judiciaire.

Dépend notamment de la Liquidation Judiciaire le bien suivant :

- **Dans un ensemble Immobilier situé 46 avenue Maurice Jean-Pierre 06110 LE CANNET, résidence Le Mont Fleuri 1, dénommé LES RESIDENCES DU MONT FLEURI, Section cadastrée AK n°414 pour une surface de 31a15ca**
- Le lot suivant :
 - **Lot n°75 :** Deuxième sous-sol, un garage portant le n°50 au plan, et les 107/100.000èmes des parties communes générales ;

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 21.08.1981 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 05.10.1981 volume 6698 n° 9.

Ledit état ayant été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 19.09.1990 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 11.10.1990 volume 1990p n° 9638.

La société [REDACTED] ayant acquis le bien :

De Monsieur Maurice Joseph Jean DOUAY et Madame Françoise Rose ROCHON, son épouse, selon acte notarié en date du 31.05.2016 reçu par Maître Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Notaire à CANNES, publié le 10.06.2016 au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, références 2016P04241.

Les époux DOUAY/ROCHON l'ayant eux-mêmes acquis suivant acte notarié reçu par Maître Georges DEMONCEAUX Notaire à CANNES le 09.11.1981, et le 10.11.1981 publié au spf d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 03.12.1981 volume 6798 n°10.

Eléments de valeur vénale :

Le garage a été acquis en 2016 moyennant le prix de 17.000 €.

Depuis lors le marché est demeuré relativement stable, pour des garages sur ce secteur du CANNET, dont les prix oscillent entre 12.000 € et 18.000 € selon l'immeuble.

Il est donc raisonnable d'estimer la valeur vénale actuelle du garage à la somme de 15.000 €.

Chronologie procédurale :

Aucune offre n'ayant été réceptionnée par le Liquidateur Judiciaire *es qualités*, raison pour laquelle il est sollicité la vente par adjudication judiciaire du bien désigné, 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.

**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,

ORDONNER la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal Judiciaire de GRASSE à la requête de Maître Didier CARDON, Liquidateur judiciaire de la [REDACTED]

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

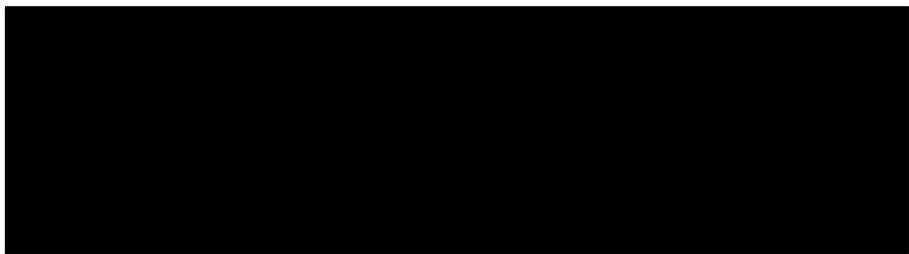
Du bien ci-après désigné, savoir :

- ***Dans un ensemble immobilier situé 46 avenue Maurice Jean-pierre 06110 LE CANNET, résidence Le Mont Fleuri 1, dénommé LES RESIDENCES DU MONT FLEURI, Section cadastrée AK n°414 pour une surface de 31a15ca***
- **Le lot suivant :**
 - **Lot n°75 : Deuxième sous-sol, un garage portant le n°50 au plan, et les 107/100.000èmes des parties communes générales, et tout bien mobilier le garnissant, le cas échéant ;**

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 21.08.1981 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 05.10.1981 volume 6698 n° 9.

Ledit état ayant été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 19.09.1990 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 11.10.1990 volume 1990p n° 9638.

Ledit bien appartenant à :



Pour l'avoir acquis :

De Monsieur Maurice Joseph Jean DOUAY et Madame Françoise Rose ROCHON, son épouse, selon acte notarié en date du 31.05.2016 reçu par Maître Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Notaire à CANNES, publié le 10.06.2016 au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, références 2016P04241.

Les époux DOUAY/ROCHON l'ayant eux-mêmes acquis suivant acte notarié reçu par Maître Georges DEMONCEAUX Notaire à CANNES le 09.11.1981, et le 10.11.1981 publié au spf d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 03.12.1981 volume 6798 n°10.

12

FIXER la mise à prix de ce bien, le Liquidateur Judiciaire *es qualités* proposant une mise à prix à hauteur de **8.000 € (HUIT MILLE EUROS), avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes.**

DIRE que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel qu'il soit titré ou sans droit ni titre, y compris les propriétaires, de l'immeuble dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque, ainsi que, le cas échéant, de tout mobilier le garnissant qui n'aurait pu faire l'objet d'une vente aux enchères publiques mobilières dans le cadre de la Liquidation Judiciaire ;

DIRE 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. ;

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. 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- 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 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- Autoriser l'impression de 30 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 MORAND-FONTAINE, huissier de justice à CAGNES SUR MER 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 MORAND-FONTAINE, huissier de justice à CAGNES SUR MER 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 si le bien mis aux enchères le nécessite, 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, de l'expert en diagnostics, des frais d'huissier, du serrurier le cas échéant et de tout autre frais nécessaire 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 à l'encontre de la société IN [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 saisie, aux créanciers inscrits, au Liquidateur judiciaire désigné Maître Didier CARDON et à Maître Valérie CARDONA,

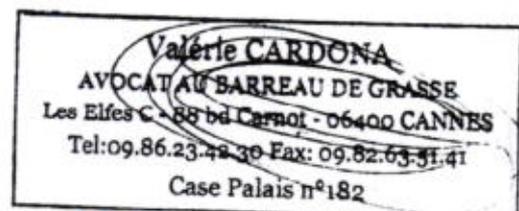
DIRE que l'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire, conformément aux dispositions de l'article R.661-1 du Code de Commerce,

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

ET VOUS FEREZ JUSTICE

CANNES, le 27.04.2021

L'Avocat postulant
Pour Maître CARDON, Liquidateur judiciaire



Créanciers inscrits :

- **TRESOR PUBLIC, Avenue du CAMPON, CS 90345, 06126 LE CANNET**, au titre d'une hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1^{er} bureau le 29.08.2018 références 0604P05 2018V3118, pour un montant principal de 3.150 €, date extrême d'effet 27.08.2028.
- **TRESOR PUBLIC, Avenue du CAMPON, CS 90345, 06126 LE CANNET**, au titre d'une hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1^{er} bureau le 12.07.2018 références 0604P05 2018V2496, pour un montant principal de 3.367 €, date extrême d'effet 11.07.2028.

Pièces à l'appui :

1. Jugement prononçant la Liquidation Judiciaire Simplifiée en date du 19.11.2019
2. Jugement sortant de la LJS du 08.09.2020
3. Titre de propriété
4. Etat hypothécaire
5. Certificat d'urbanisme Mairie du CANNET

DESIGNATION DU BIEN

- *Dans un ensemble immobilier situé 46 avenue Maurice Jean-Pierre 06110 LE CANNET, résidence Le Mont Fleuri 1, dénommé LES RESIDENCES DU MONT FLEURI, Section cadastrée AK n°414 pour une surface de 31a15ca*
- Le lot suivant :
- **Lot n°75** : Deuxième sous-sol, un garage portant le n°50 au plan, et les 107/100.000èmes des parties communes générales ;

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 21.08.1981 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 05.10.1981 volume 6698 n° 9.

Ledit état ayant été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à CANNES, le 19.09.1990 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 11.10.1990 volume 1990p n° 9638.

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 10/06/2016 au SPF de ANTIBES 1

Numéro de dépôt : 2016D07385

Volume : 2016P04241

Montant total des droits : 987,00

Détails des droits :

Base :	17 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	765,00
Base :	765,00	Taux :	2,37	Montant droit :	18,00
Base :	17 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	204,00

Salaires/CSI : 17,00

Total liquidation : 1 004,00

Reçu : Mille quatre Euros

Pour le SPF, **CLAUDETTE MAVON** INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

Date de signature : 26/07/2016

Copie du document

101 140602

02/45/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,

LE TRENTE ET UN MAI

A CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR soussigné, Notaire à CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis, membre de la Société Civile Professionnelle "Stéphane VOUILLON, Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU" titulaire d'un Office Notarial,

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Monsieur Maurice Joseph Jean **DOUAY**, Retraité, et Madame Françoise Rose **ROCHON**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à LE CANNET (06110) 2 avenue Mont Joli Résidence Elisabeth.

Monsieur est né à PERPIGNAN (66000) le 7 mars 1943,

Madame est née à CANNES (06400) le 1er avril 1944.

Mariés à la mairie de CANNES (06400) le 27 juin 1966 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

17

Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreur

[REDACTED]

QUOTITES ACQUISES

La Société dénommée INGENIERIE - CONSTRUCTION - RENOVATION SARL I.C.R. acquiert la pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Maurice DOUAY et Madame Françoise ROCHON, son épouse sont présents à l'acte.

- La So
senté

[REDACTED]

Avenue des Buissons ardents, agissant en sa qualité d'associé et gerant de ladite société, et spécialement habilité à l'effet des présentes suivant décision des associés réunis en assemblée générale en date du 03 mars 2016, dont la copie certifiée conforme par la gérance est demeurée annexée aux présentes après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte et elles déclarent notamment :

*que leurs caractéristiques indiquées telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

*qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

*qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

*qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

*Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

*Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.

*qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

*Par aucune demande en nullité ou dissolution.

Documents relatifs à la capacité des parties

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- *extrait d'acte de naissance,
- *compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

Concernant l'ACQUEREUR :

- *extrait K bis,
- *certificat de non faillite,
- *compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes. L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

*Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.

*Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **LE CANNET (ALPES-MARITIMES) (06110), 46 Avenue Maurice Jean-Pierre, Résidence Le Mont Fleuri 1 :**
Dénommé LES RESIDENCES du MONT-FLEURI

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	414	46 AV MAURICE JEANPIERRE	00 ha 31 a 15 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro soixante-quinze (75)

DEUXIEME SOUS-SOL

Un GARAGE portant le numéro 50 au plan

Et les cent sept /cent millièmes (107 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX, notaire à CANNES, le 21 août 1981 publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER, le 5 octobre 1981 volume 6698 numéro 9.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

*aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX, notaire à CANNES le 19 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 11 octobre 1990, volume 1990P, numéro 9638.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété du BIEN.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Georges DEMONCEAUX notaire à CANNES (06) le 9 novembre 1981 et le 10 novembre 1981, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 3 décembre 1981, volume 6798, numéro 10.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE**Désistement de privilège et action résolutoire**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Exonération des plus-values Immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :
Acquisition suivant acte reçu par Maître Georges DEMONCEAUX, notaire à CANNES (06) le 9 novembre 1981 pour une valeur de vingt-neuf mille francs (29 000,00 frs).
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER, le 3 décembre 1981 volume 6798, numéro 10.

Ce BIEN bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du VENDEUR et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LE CANNET CEDEX - AVE DU CAMPON BOITE POSTALE 345 - 06126 LE CANNET CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Obligation déclarative (en cas de plus-value taxable)

Le montant net imposable de la plus-value doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Impôt sur la mutation

Les PARTIES déclarent ne pas être assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.
L'assiette des droits est constituée par le prix de vente soit DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000,00 EUR).

Droits

				Mt à payer
Taxe départementale 17 000,00	x	4,50 %	=	765,00
Taxe communale 17 000,00	x	1,20 %	=	204,00
Frais d'assiette 765,00	x	2,37 %	=	18,00

		TOTAL	987,00
--	--	--------------	---------------

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Contribution proportionnelle taux plein	17 000,00	0,10%	17,00 euros
---	-----------	-------	-------------

FIN DE PARTIE NORMALISEE
PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Absence de faculté de rétractation

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la vente portant sur une dépendance isolée. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie de possession

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- *qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- *qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- *que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- *que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- *qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- *que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- *qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- *subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

Garantie de jouissance

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

Garantie hypothécaire

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.