



SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

Maître Delphine DURANCEAU



Domaine des Plantiers 150 Route de Berre 13510 EGUILLES - Tel : 04.42.27.45.56
saisies.immobilières@dpa-avocats.com - www.dpa-avocats.com

Maître Gaëlle HARRAR - Avocat au Barreau de NICE
48 Rue Gioffredo 06000 NICE - Tel : 04.92.47.73.17

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN SEPT LOTS

Sur la commune de BEAUSOLEIL (06240), Alpes-Maritimes, dans un ensemble immobilier en copropriété sis 1 Avenue Paul Doumer, cadastré à ladite commune section AI numéro 298 pour une superficie de 2a 51ca

Immeuble en front de rue : • **1er LOT** : lot n° 17 : **LOCAL COMMERCIAL** de 34 m² au rdc bât 1, en cours de rénovation, de type duplex • **2e LOT** : lot n° 24 : **APPARTEMENT de 2 P.** de 45,90 m² au 2e ét., bât. 1 • **3e LOT** : lot n° 25 : **APPARTEMENT de 2 P.** de 33,35 m² au 2e ét., bât. 1 • **4e LOT** : - lot n° 30 : **APPARTEMENT** au 4e ét., bât. 1 - lot n° 31 : **APPARTEMENT** au 4e ét., bât. 1, **lots 30 et 31 réunis** - lot n° 32 : bât. 1, **LE DROIT DE SURÉLEVATION** - lot n° 3 : **CAVE** au s-s bât. 1, **soit un grand APPARTEMENT de 4 P. de 98,90m² + terrasse + caves (lots 30, 31, 32 et 3)**

Immeuble arrière : • **5e LOT** : lot n° 18 : **APPARTEMENT** de 27,60 m² de 2 P. au rdc, bât. 2 - lot n° 5 : **CAVE** de 9,35 m² au s-s bât. 2 - lot n° 6 : **CAVE** au s-s, bât. 2, **les lots 5 et 6 réunis, soit un APPARTEMENT de 2 P. de 27,60 m² + caves réunies (lots 18, 5 et 6)** • **6e LOT** : lot n° 19 : **APPARTEMENT** de 2 P. de 34,85 m² au rdc, bât. 2 - lot n° 7 : **CAVE** au s-s, bât. 2, lot n° 8 : **CAVE** au s-s, bât. 2 - lot n° 9 : **CAVE** au s-s, bât. 2, **les lots 7, 8 et 9 réunis, soit un APPARTEMENT de 2 P. de 34,85 m² + caves réunies (lots 19, 7, 8 et 9)** • **7e LOT** : lot 23 : **APPARTEMENT** de 2 P. de 36,65 m² au 1er ét. bât. 2 - lot 4 : **CAVE** au s-s bât. 2, **soit un APPARTEMENT de 2 P. de 36,65 m² + cave (lots 23 et 4)**

ADJUDICATION JEUDI 10 JUIN 2021 à 9H

à l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nice - Place du Palais, 06000 NICE, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur des biens immobiliers ci-dessus désignés

La présente vente est poursuivie à la requête de : de **Madame Frederica SCHIAVON** épouse RIZZATO, née le 25 mars 1971 à PADOVA (Italie), de nationalité italienne, demeurant Résidence Via Del Santo 69 PADOVA (Italie) ; Ayant élu domicile au cabinet de **Maître Gaëlle HARRAR**, Avocat au barreau de NICE, laquelle est constituée et occupe dans la présente procédure et ses suites. **Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU**, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE.

L'ensemble immobilier a fait l'objet : D'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu le 10 mars 1994 par Maître SIGWALT, Notaire à

BEAUSOLEIL et publié au 3e bureau du service de la publicité foncière de NICE le 08 avril 1994 Volume 94 P n°1168.

Désignation et mises à prix :

Immeuble front de rue :

1er LOT : lot n° 17 : **LOCAL COMMERCIAL** de 34 m² rdc bât 1, en cours de rénovation, type duplex et composé de pièce principale et réserve au s-s. Et les 290/10.000e des p.c. **inoccupé** **Mise à prix : 20.000 €**

2e LOT : lot n° 24 : **APPARTEMENT de 2 P.** de 45,90 m² au 2e ét., bât. 1, portant le n° 21 comprenant hall d'entrée, cuisine, W-C, sdb, chambre avec balcon et séjour. Et les 805/10.000e des p.c, **occupé à titre gratuit du chef du débiteur** **Mise à prix : 30.000 €**

...
3e LOT : lot n° 25 : **APPARTEMENT de 2 P.** de 33,35 m² au 2e ét., bât. 1, portant le n° 22 comprenant hall d'entrée, cuisine, W-C, chambre, séjour avec balcon. Et les 564/10.000e des p.c. **Occupé à titre gratuit du chef du débiteur**

Mise à prix : 25.000 €

4e LOT : - lot n° 30 : **APPARTEMENT** au 4e ét., bât. 1, portant le n° 41, comprenant hall, cuisine, W-C, sdb, chambre, séjour et terrasse. Et les 848/10.000e des p.c - lot n° 31 :

APPARTEMENT au 4e ét., bât. 1, portant le n° 42, comprenant hall, cuisine, W-C, chambre, séjour et terrasse avec une possibilité d'aménager les combles au-dessus de l'appartement, jusque sous le toit partie intégrante de l'appartement. Et les 503/10.000e des p.c. Les **lots 30 et 31 réunis** en un seul appartement composé d'une entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre avec dressing et sdb avec WC, WC indépendant et terrasse. Dans les combles aménagés, 2 chambres, salle d'eau - lot n° 32 : bât. 1, **le droit de surélever l'immeuble dont s'agit et d'y construire tout appartement en fonction du C.O.S. en vigueur au moment de la demande de permis de construire** laquelle,

ainsi que les travaux, devront être réalisés dans les délais prévus par la loi sur la propriété. **Occupé** par la famille du débiteur, selon bail d'habitation meublé non communiqué - lot n° 3 : **CAVE** au s-s bât. 1, portant le n° 3, situé en bas de l'escalier à droite, Et les 120/10.000e des p.c.

Occupation NC

soit un grand APPARTEMENT de 4 P. de 98,90 m² + terrasse + caves (lots 30, 31, 32 et 3)

Mise à prix : 60.000 €

Immeuble arrière :

5e LOT : lot n° 18 : **APPARTEMENT** de 27,60 m² de 2 P. au rdc, bât. 2 comprenant hall d'entrée, séjour donnant accès sur terrasse, W-C, sdb, chambre. et les 512/10.000e des p.c,

loué de manière occasionnelle - lot n° 5 : **CAVE** de 9,35 m² au s-s bât. 2, portant le n° 5 et les 31/10.000e des p.c - lot n° 6 : **CAVE** de 2,55 m² au s-s, bât. 2, portant le n° 6, et les 9/10.000e des p.c. **Occupation NC - lots 5 et 6 réunis,**

soit un APPARTEMENT de 2 P. de 27,60 m² + caves réunies (lots 18, 5 et 6)

Mise à prix : 20.000 €

6e LOT : lot n° 19 : **APPARTEMENT** de 2 P. de 34,85 m² au rdc, bât. 2 comprenant hall d'entrée, cuisine, W-C, sdb, chambre, séjour et cour. Et les 612/10.000e des p.c, **occupé** par le débiteur - lot n° 7 : **CAVE** au s-s, bât. 2, portant le n° 7, et les 8/10.000e - lot n° 8 : **CAVE** au s-s, bât. 2, portant le n° 8, et les 10/10.000e - lot n° 9 : **CAVE** au s-s, bât. 2, portant le n° 9, et les 11/10.000e des p.c. Les **lots 7, 8 et 9 réunis,**

soit un APPARTEMENT de 2 P. de 34,85 m² + caves réunies (lots 19, 7, 8 et 9). Occupé par la famille du débiteur, selon bail d'habitation meublé non communiqué

Mise à prix : 25.000 €

7e LOT : lot 23 : **APPARTEMENT** de 2 P. de 36,65 m² au 1er ét. bât. 2 portant le n° 14, comprenant hall d'entrée, cuisine, W-C, sdb, chambre et séjour. Et les 601/10.000e des p.c, **occupé** suivant bail d'habitation Loi 1948 (loyer trimestriel c.c. 642 €) - lot 4 : **CAVE** au s-s bât. 2, de 16,20 m² au sous-sol en bas de l'escalier à g., portant le n° 4, et les 65/10.000e des p.c, **occupé** suivant bail d'habitation Loi 1948.

Soit un APPARTEMENT de 2 P. de 36,65 m² + cave (lots 23 et 4)

Mise à prix : 20.000 €

Syndic : Cabinet PROGEDI sis à BEAUSOLEIL (06240), 19 Bis Bd de la République.

Conditions de l'adjudication : L'adjudication aura lieu par lot aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente n°20/00048, déposé le 9 mars 2020 au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NICE, où il peut être consulté, ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de NICE.

Il devra avoir été **consigné la somme de 10 %** de la mise à prix par lot d'enchère avec un minimum de 3.000 € par chèque de banque ou justifié d'une caution bancaire irrévocable.

Surenchère : de 10 % possible dans les dix jours de l'adjudication, par un avocat inscrit au barreau de NICE.

VISITES : par la SCP d'Huissiers ZONINO - ZONINO - TESSIER
Le lundi 31 mai 2021 de 9h à 12h - Le vendredi 4 juin 2021 de 14h à 17h