

Maître Jérôme LACROUTS - SELARL JÉRÔME LACROUTS AVOCATS

Avocat au Barreau de NICE - 11 rue Guiglia à NICE (06000)

Tél. : 04.22.13.85.76 - courrier@lacrouts-avocats.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES - SUR SAISIE IMMOBILIERE - EN UN SEUL LOT

Sur la commune de ROQUEBRUNE CAP MARTIN (Alpes Maritimes) 06190, 5 avenue du Sémaphore, dépendant du domaine privé du Cap Martin

UNE PROPRIETE

dénommée « LE VERGER » cadastrée :

- Section AC n° 230 lieudit «Cap Martin» pour 23a 23ca

- Section AC 234 lieudit «Cap Martin» pour 95a 39ca



ADJUDICATION JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025 à 9h

par le juge de l'exécution immobilier du tribunal judiciaire de NICE au Palais de Justice, Palais Rusca, place du Palais à NICE (06300 - Alpes-Maritimes).

Le ministère d'avocat du Barreau de Nice est obligatoire pour enchérir.

La vente est poursuivie à la requête de : Fonds commun de titrisation FCT RECOVERY EUR, ayant pour société de gestion FRANCE TITRISATION, société par actions simplifiée située 1, bd Haussmann, 75009 Paris, France, et inscrite au RCS de Paris sous le n°353.053.531, Représenté par AXA Banque, SA au capital de 346.017.296€, immatriculée au RCS de Créteil sous le n°RCS 542.016.993, dont le siège social est situé 203-205 rue Carnot 94138 Fontenay-sous-Bois, prise en la personne de son représentant légal, son directeur général, domicilié en cette qualité audit siège, agissant en tant que recouvreur. Et venant aux droits d'AXA Banque en vertu d'un bordereau de cession de créances conforme aux dispositions du Code monétaire et financier en date du 27 juin 2024. Ayant pour Avocat Maître Jérôme LACROUTS, membre de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS, inscrit au barreau de NICE.

Désignation des biens : Sur la commune de ROQUEBRUNE CAP MARTIN (Alpes Maritimes) 06190, 5 av. du Sémaphore, **UNE PROPRIETE** dénommée «LE VERGER» cadastrée : - Section AC n° 230 lieudit «Cap Martin» pour 23a 23ca ; - Section AC 234 lieudit «Cap Martin» pour 95a 39ca. Et comprenant : 1) **Une maison à usage d'habitation** élevée de **4 étages** sur le rez-de-jardin, composée de : - au rez-de-jardin : une grande pièce, hall, cave et garage, un wc, un logement de gardien indépendant comprenant entrée, une chambre, un living, une cuisine, une salle de bains avec wc, chaufferie, buanderie ; - au 1er étage : quatre chambres, un salon, bibliothèque, deux salles de bains, un wc indépendant, une terrasse couverte, un patio extérieur avec piscine ; - au 2e étage : vestibule, salon, salle à manger, cuisine, petit bureau et deux terrasses ; - au 3e étage : vestibule, trois chambres, trois salles de bains avec water-closet, un dressing,

un grand dégagement ; - au 4e étage : une pièce et deux terrasses. Les niveaux de la maison sont accessibles au moyen d'un ascenseur et de deux escaliers intérieurs. 2) **Jardin avec serres.** 3) **Piscine.** 4) **Terrain** alentour sur lequel se trouvent les ruines de l'ancienne abbaye de Cap-Martin. **La surface totale est de 11.862 m².** Cette propriété est traversée par une voie communale goudronnée permettant l'accès au sémaphore. Les biens sont **occupés** par la partie saisie. Le domaine est géré par une association syndicale autorisée.

Mise à prix : (douze millions cinq cents mille euros)

12.500.000 €

Frais de poursuites payables en sus

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé le **16 juillet 2024 sous le n° RG 24/00087** qui peut être consulté soit au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Nice, soit au cabinet ou sur le site Internet de l'avocat poursuivant, Maître Jérôme LACROUTS. Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant valablement inscrit à l'Ordre des Avocats du Barreau de Nice. **A peine de nullité**, et conformément aux dispositions de l'article R. 322-41 du Code des procédures civiles d'exécution, cet Avocat devra s'être fait remettre, préalablement aux enchères, une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats au Barreau de Nice représentant 10 % du montant de la mise à prix.

Visites par la SELARL TOURNOUX BON MOUGENOT ET ASSOCIES commissaire de justice à NICE (04.93.88.20.02), le 27 août 2025 de 10h à 11h et le 1^{er} septembre 2025 de 10h à 11h, sans rdv préalable.