

# Maître Jérôme LACROUTS - SELARL JÉRÔME LACROUTS AVOCATS

Avocat au Barreau de NICE - Villa Elsa, 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 APRÈS SURENCHÈRE

Sur la commune de TENDE (06430), Hameau de Vievola, Bordure de Route nationale 204 devenue Route départementale 6204, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Lot n° 35 : dans le bât. D au r-d-c : **UN STUDIO**

Lot n° 36 : dans le bât. D au r-d-c : **UN STUDIO**

Etant précisé que les deux studios ont été réunis et constituent aujourd'hui un seul appartement, la superficie des lots 35 et 36 réunis est de 54,27 m<sup>2</sup>

Lot n° 10 : dans le bloc D, au sous-sol : **UN PARKING**

## **ADJUDICATION JEUDI 9 OCTOBRE 2025 à 9h**

Au Tribunal Judiciaire de Nice - Palais de Justice - Palais Rusca - Place du Palais 06300 Nice. Le ministère d'avocat du Barreau de Nice est obligatoire pour enchérir.

La vente est poursuivie à la requête de : Syndicat des copropriétaires de la communauté immobilière LES AIRELLES sis RD 6204 Hameau de Vievola - Route nationale 204, 06430 TENDE représenté par son Syndic en exercice, le CABINET CLARUS, immatriculé sous le n° 812.585.735 au RCS de NICE et ayant son siège social au 8 rue Masséna à MENTON (06500), agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège. Ayant pour Avocat Maître Jérôme LACROUTS, membre associé de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS du barreau de NICE.

Désignation des biens : Sur la commune de TENDE (06430), Hameau de Vievola, Bordure de Route nationale 204 devenue Route départementale 6204, formé de 2 immeubles I et II, comprenant respectivement 4 blocs groupés par 2 pour constituer 2 tranches, chaque tranche étant desservie par un escalier et chaque immeuble étant élevé sur sous-sol d'un r-d-c et d'un étage dont le volume va jusqu'au toit. Et cadastré section AH n°143. Les biens et droits immobiliers ci-après désignés : - **Lot n° 35** : Dans le Bloc D, au r-d-c : **Un STUDIO** comprenant séjour, cuisine, salle de bains, WC, balcon. Figurant sous le n°35 au plan demeuré annexé au cahier des charges. Et les 294/20000<sup>e</sup> des p.c. particulières au Bât. D - **Lot n°36** : Dans le Bloc D, au r-d-c : **Un STUDIO** comprenant séjour, cuisine, salle de bains, WC et balcon, figurant sous le n°36 au plan demeuré annexé au cahier des charges. Et les 294/20000<sup>e</sup> des p.c. particulières au Bât. D. **Observation étant ici faite que les 2 studios, sus-désignés, ont été réunis** et constituent aujourd'hui un appartement comprenant : entrée, cuisine à droite, salle de

douche avec WC à gauche, séjour avec cheminée, couloir avec placard, chambre à coucher, salle de bains, terrasse. Ladite réunion a fait l'objet d'une déclaration de travaux n°00616398B0022. La superficie totale pour les lots 35 et 36 réunis est de 54,27 m<sup>2</sup> - **Lot n° 10** : dans le Bloc D, au sous-sol **un PARKING** figurant sous le n°10 au plan demeuré annexé au cahier des charges. Et les 48/20000<sup>e</sup> des p.c. particulières au Bât. D. **Syndic actuel** le Cabinet CLARUS, 8 rue Masséna à MENTON (06500). Les biens sont occupés par la partie saisie.

**Mise à prix : 22.550 €**

**VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS**

Frais de poursuites payables en sus

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé le **03 décembre 2024** sous le n° **RG 24/00163** 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, avec un minimum de 3.000 €.

**Visites par la SELARL TMBA commissaire de justice à NICE (04.93.88.20.02), sans rendez-vous préalable, le 23 septembre 2025 de 10 heures à 12 heures**