

Maître Jérôme LACROUTS SELARL Jérôme Lacrouts Avocats
Avocat au Barreau de NICE - Villa Elsa, 11 rue Guiglia NICE (06000)
Tél. : 04.22.13.85.76 - courrier@lacrouts-avocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UN APPARTEMENT

de 18,80 m²,

Immeuble « Les Lauréades de Nice »

A NICE (06000),
76 Route de Turin



ADJUDICATION JEUDI 25 JUIN 2026 À 9H

AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE - Place du Palais

A LA REQUÊTE DE : LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124.821.703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, ayant son siège social 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice audit siège, venant aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE société anonyme au capital de 52.500.000 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 799 764 ayant son siège social 7 rue du Docteur Jean Fiolle - 13000 MARSEILLE, en vertu de la fusion par voie d'absorption suivant Assemblée Générale Extraordinaire en date des 13 et 15 décembre 2009.

Ayant pour avocat **Maître Jérôme LACROUTS, SELARL Jérôme LACROUTS Avocats.**

DESCRIPTION ET DESIGNATION : UN APPARTEMENT (Lot 201) de 18,80 m², situé au niveau R+5 du corps de bâtiment A, portant la référence A-510 sur le plan du niveau R+5 du bâtiment, comprenant : Entrée avec bloc cuisine, séjour, salle d'eau avec douche et W.C., Avec 38/10.000^{èmes} des parties communes Générales. Sis à NICE (06000), dans un ensemble immobilier dénommé « Les Lauréades de Nice », 76 Route de Turin. Cadastré Section IO n°15 lieudit « Route de Turin » pour une contenance de 22 a 35 ca. Ayant fait l'objet d'un état descriptif - règlement de copropriété et cahier des charges publié le 13 octobre 2005, Volume 2005 P, n°8972 et 8973.

OCCUPATION : Lors des investigations du Commissaire de Justice, il est apparu que l'appartement est loué en vertu d'un bail commercial à la société GRAND SUD ACCUEIL SAS (« GSA »), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence sous le n° 419 948 781, dont le siège social est sis 540 avenue Max Juvenal, Les Jardins de Mozart - 13100 AIX EN

PROVENCE. Le bail commercial a pris effet en date du 1er juillet 2015, pour une durée de « 9 ans renouvelables tous les 3 ans par tacite reconduction ». Le bail se trouve donc à ce jour en période de tacite reconduction. Le loyer consenti est détaillé dans l'article 8 du bail. Cet article prévoit une base fixe de 220 € TTC (année 2015/2016) et une partie variable. L'appartement est actuellement sous-loué et occupé en vertu d'un bail de sous-location consenti à Monsieur CHARMANE Ibrahim par la société GSA. Il s'agit d'une sous-location meublée ayant débutée le 17/02/25, pour une durée de 12 mois. Le loyer a été fixé à la somme de 510 € (incluant 60 euros de « forfait de charges »). Il est annexé au procès-verbal de description le bail commercial et le bail de sous location qui ont été communiqués par la société GSA.

SYNDIC : Le Syndic de l'immeuble est la SA FONCIA, ayant son siège social au 81 rue de France, « l'Adriatic » - 06000 NICE. Il a été déclaré au Commissaire de Justice que les charges trimestrielles pour le bien, objet de la présente procédure, s'élevaient à la somme de 216,23 € plus 9,30 € de cotisation fonds travaux.

Mise à prix : 18.800 €

Consignation pour enchérir de 10 % de la mise à prix avec un minimum de 3.000 Euros.

Le chèque de banque de consignation est établi à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Ordre Avocats de Nice.

Le Cahier des Conditions de Vente **numéro 25/96 du 11 juillet 2025** peut être consulté au Tribunal Judiciaire de NICE, chez Maître LACROUTS (402728) ou sur le site internet www.avoventes.fr

Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat postulant inscrit au Barreau de NICE.

Visites SAS SORRENTINO BRUNEAU (Tél. 04.97.03.11.30) :
Lundi 8 juin 2026 de 14h à 15h - Mercredi 17 juin 2026 de 14h à 15h