



AARPI CTC AVOCATS
Maître Lise TRUPHEME
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04.13.41.53.53
www.ctcavocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

Sur la commune de NIMES (30000), 7 rue de Bernis cadastré dite commune EY n°277 pour 1 a et 26 ca

1^{er} LOT D'ENCHERES : Le lot n°1 consistant en UN LOCAL COMMERCIAL A USAGE DE BAR RESTAURANT situé au rez-de-chaussée composé du bar et de la cuisine d'une superficie loi Carrez de 43,49 m² avec locaux en sous-sol de 34,18 m² accessible depuis la rue Fresque avec les 274/1000èmes des parties communes.

MISE À PRIX : 80.000,00 € (QUATRE-VINGT MILLE EUROS)
Avec faculté de baisse de quart et de moitié en cas de carence d'enchères

2^{eme} LOT D'ENCHERES : Le lot n°2 consistant en UN LOCAL A USAGE D'HABITATION situé au rez-de-chaussée accessible depuis la rue de Bernis composé de deux pièces avec une salle de bains et des WC d'une superficie loi Carrez de 40,04 m² avec les 188/1000èmes des parties communes,

MISE À PRIX : 40.000,00 € (QUARANTE MILLE EUROS)
Avec faculté de baisse de quart et de moitié en cas de carence d'enchères

3^{eme} LOT D'ENCHERES : Le lot n°5 consistant en UN LOCAL A USAGE D'HABITATION AVEC MEZZANINE composé d'un séjour, une cuisine, une salle de bains et des WC d'une superficie loi Carrez de 31,35 m² situé au 1er étage de l'immeuble accessible depuis la rue de Bernis avec les 184/1000èmes des parties communes.

MISE À PRIX : 40.000,00 € (QUARANTE MILLE EUROS)
Avec faculté de baisse de quart et de moitié en cas de carence d'enchères

Les deuxième et troisième lots d'enchères font l'objet actuellement de travaux en cours de réalisation.
Avec une clause d'ablotissement ainsi libellée :

CLAUDE D'ABLOTISSEMENT : Après l'adjudication séparée de chacun des lots d'enchères, il sera procédé à la revente de l'ensemble des lots du cahier des conditions de vente, sur une mise à prix égale à la somme des prix atteints individuellement et/ou des mises à prix en cas de carence d'enchères.

PROJET DE REHABILITATION : Les lots 2 à 6 de l'immeuble font l'objet d'un projet de réhabilitation ayant donné lieu à la délivrance d'un permis de construire n°30189 20 P0082 à la société YI FINANCES le 24 septembre 2020 qui a été transféré à l'association syndicale libre (ASL) 7 rue de Bernis.

L'ASL 7 rue de Bernis a été constituée pour regrouper les propriétaires de l'immeuble et a signé un marché de travaux pour la réhabilitation complète des lots 2 à 6, avec la société MARSEILLEVEYRE CRR.

Le lot 1 de la copropriété qui constitue le premier lot d'enchères n'est pas concerné par le projet.

Cette opération de rénovation serait éligible au régime du déficit foncier suivant une attestation de l'avocat conseil du projet, Maître Thibault BRAVARD, avocat associé de la SCP d'Avocats et d'Experts comptables IMPLID-LEGAL à LYON en date du 20 juin 2024.

Les adjudicataires des lots 2 (deuxième lot d'enchères) et 5 (troisième lot d'enchères) de la copropriété pourront, s'ils le souhaitent, adhérer à l'ASL en vue de bénéficier du dispositif de défiscalisation mis en œuvre.

ADJUDICATION FIXÉE AU LUNDI 4 NOVEMBRE 2024 A 9 H 00,
à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE,
40 Boulevard Carnot - 13100 AIX-EN-PROVENCE,
où les droits immobiliers ci-dessus désignés seront adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur.

OCCUPATION : Il ressort du procès-verbal de description que le premier lot d'enchères est occupé par la SARL MENNA immatriculée au RCS de NIMES sous le numéro 901 192 724.

Un bail a été signé entre Monsieur Jean-Pierre VENCHIARUTTI, précédent propriétaire et la SARL LE VINTAGE, SARL immatriculée au RCS de NIMES sous le numéro 530 750 801, pour l'exploitation commerciale du premier lot d'enchères, en date du 22 mars 2011 et moyennant un loyer de 600,00 euros mensuel.

Les deux autres lots sont inoccupés.

CONDITIONS DE L'ADJUDICATION : L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé le 30 juillet 2024 au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence où il peut être consulté. Le cahier peut également être consulté au cabinet de l'avocat poursuivant ou, directement, sur le site www.ctcavocats.fr.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE.

A PEINE DE NULLITE, et conformément aux dispositions de l'article R322-41 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 la CARPA, complété d'un justificatif de l'origine des fonds, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000,00 €.

VISITE : La visite aura lieu le Mardi 22 Octobre 2024 de 11 h 00 à 12 h 00 (SCP LAGET-BLANC : tél. : 04.66.88.00.93)

Signé : Lise TRUPHEME Avocat