



**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**  
**AVEC CLAUSE D'ABLOTISSEMENT**

Sur la commune de CANNES (06150), 30 Avenue Michel Jourdan et 21 à 25 rue Jean Gras, les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé **CENTRAL SQUARE** cadastré section AK n°30 à AK n°32 :

**1<sup>ER</sup> LOT D'ENCHERES :**

- **Le lot n°21** consistant en un **local commercial** à l'état brut de décoffrage au rez-de-chaussée du Bâtiment B avec les 34/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 300/10000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment B,
- **Le lot n°23** consistant en une **cave** au rez-de-chaussée portant sur les plans le numéro 2 avec les 4/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 8/10000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment B,
- **Le lot n°24** consistant en une **cave** au rez-de-chaussée portant sur les plans le numéro 3 avec les 4/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 8/10000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment B,
- **Le lot n°25** consistant en une **cave** au rez-de-chaussée portant sur les plans le numéro 4 avec les 4/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 8/10000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment B,

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 décembre 2011 volume 2011 P N°10605,

Modificatif publié le 9 janvier 2013 volume 2013 P n°128.

Etant précisé que ces trois caves n'ont pas été édifiées et constituent actuellement un simple couloir de distribution.

A charge pour l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la délimitation précise des lots 23, 24 et 25 et de leur finalisation, sans recours possible contre le liquidateur ou l'avocat en charge du dépôt du cahier des conditions de vente.

---

**mise à prix : 80.000,00 € (QUATRE-VINGT MILLE euros)**

**Avec faculté de baisse du quart et de moitié en cas de carence d'enchères**

---

**2<sup>EME</sup> LOT D'ENCHERES :**

- **Le lot n°28** consistant en un **appartement** au premier étage du Bâtiment B portant sur les plans le numéro B3 comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, une chambre d'une superficie loi Carrez de 46,91 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une terrasse de 27,90 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 74,81 m<sup>2</sup>, avec les 194/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 313/10000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment B.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 décembre 2011 volume 2011 P n°10605,

Modificatif publié le 9 janvier 2013 volume 2013 P n°128.

---

**mise à prix : 180 000,00 € (CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS)**

**Avec faculté de baisse du quart et de moitié en cas de carence d'enchères.**

---

**3<sup>EME</sup> LOT D'ENCHERES :**

- **Le lot n°78** consistant en un **parking** au 3<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 32 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 148/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°85** consistant en une **cave** au 3<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 8 avec les 5/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 52/10000èmes des parties communes spéciales au sous-sol,
- **Le lot n°88** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 38 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 147/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°91** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 41 avec les 18/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 171/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°92** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 42 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 148/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°93** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 43 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 148/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°94** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 44 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 148/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°95** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 45 avec les 1/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 171/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°96** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 46 avec les 18/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 171/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°97** consistant en un **parking** au 4<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 47 avec les 17/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 156/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- **Le lot n°103** consistant en un **parking** au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 49 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 147/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,

- Le lot n°104 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 50 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 14/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°105 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 51 avec les 19/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 179/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°106 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 52 avec les 19/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 179/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°107 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 53 avec les 19/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 179/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°108 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 54 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 148/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°109 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 55 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 148/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°110 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 56 avec les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 148/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°111 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 57 avec les 18/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 171/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°112 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 58 avec les 18/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 171/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°113 consistant en un parking au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 59 avec les 17/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 165/10000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols,
- Le lot n°117 consistant en une cave au 5<sup>ème</sup> sous-sol portant sur les plans le numéro 16 avec les 5/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 52/10000èmes des parties communes spéciales au sous-sol.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 décembre 2011 volume 2011 P n°10605,

Modificatif publié le 9 janvier 2013 volume 2013 P n°128

L'ensemble de ces lots sont inondables et une procédure d'expertise est en cours pour déterminer les solutions techniques à mettre en œuvre pour rendre ces lots normalement utilisables.

L'adjudicataire devra intervenir à cette procédure et faire son affaire personnelle des travaux permettant un usage normal desdits lots sans recours possible contre le liquidateur de la SARL LES JARDINS DE LA BOCCA, poursuivant la présente vente, ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

---

**mise à prix : 10.000,00 € (DIX MILLE euros)**

**Avec faculté de baisse du quart et de moitié en cas de carence d'enchères**

---

**Avec une clause d'ablotissement ainsi libellée :**

**CLAUSE D'ABLOTISSEMENT :**

- Après l'adjudication séparée de chacun des lots d'enchères, il sera procédé à nouveau, à la requête du poursuivant, 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.
  - Les enchères seront alors ouvertes à toute personne remplissant les conditions prescrites aux articles R.322-39 à R.322-41-1 du Code des procédures civiles d'exécution.
  - Si des enchères sont portées au-delà de cette nouvelle mise à prix, l'ensemble des lots du cahier des conditions de vente seront adjugés au prix de la dernière enchère.
- A défaut, chacun des lots restera adjugé au prix atteint séparément lors de l'adjudication précédente.
- 

**ADJUDICATION FIXÉE AU LUNDI 6 JUILLET 2026 A 9H00,  
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 :** La totalité des droits immobiliers dont s'agit sont libres de toute occupation.

**CONDITIONS DE L'ADJUDICATION :**

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé le 27 avril 2026 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](http://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 lundi 22 juin 2026 de 10h00 à 11h00 (SELARL CDJ SUD : tél. 04 42.21.27.69)

Signé : Lise TRUPHEME  
Avocat