

**Gilles BROCA**

Avocat au Barreau de NICE

9 Rue Alfred Mortier - 06000 NICE

☎ 07.82.06.58.74

Fax 04.97.03.07.99

CASE PALAIS N° 250

J.E.X. T.J. NICE

Audience d'adjudication du 15 mai 2025 à 9h00

R.G. : 25/00020

**CONCLUSIONS AUX FINS D'ANNEXION ET DE RENVOI DE  
L'AUDIENCE D'ADJUDICATION  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL  
JUDICIAIRE DE NICE**

**POUR :**

La **SCP BTSG<sup>2</sup>**, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, **Maître Denis GASNIER**, es qualité de liquidateur judiciaire de la Société **PETITES LOCATIONS**, E.U.R.L immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani,

Ayant pour Avocat **Maître Gilles BROCA** du Barreau de Nice, y demeurant 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE, Case Palais 250,

**CONTRE :**

**Madame Isabelle COLOMB**, née le 1<sup>er</sup> mars 1972 à CAGNES SUR MER, de nationalité française, es qualité de gérante de la Société **PETITES LOCATIONS**, demeurant 89 Promenade des Anglais – 06000 NICE

Ayant pour Avocat

PARTIE SAISIE

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'ALDEBARAN**, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, cadastrés section LN 557, savoir les lots 61 et 3, à son domicile élu au Cabinet STEMMER – BRICE - FOUR, Avocats, 44 Rue Gioffrédo – 06000 NICE

Ayant pour Avocat

CREANCIER INSCRIT

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FRANCE AZUR**, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, cadastrés section NW 20, savoir les lots 3 et 34, à son domicile élu au Cabinet de Maître Christophe NANI, Avocat, 34 Rue Verdi - 06000 NICE

Ayant pour Avocat **Maître Christophe NANI** du Barreau de NICE

CREANCIER INSCRIT

## PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

Par Arrêt en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, la Cour d'Appel d'Aix en Provence a prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS (RCS de NICE sous le n° 521 414 276), laquelle exerçait une activité d'acquisition et de gestion d'immeubles, et a désigné le concluant en qualité de liquidateur judiciaire.

Aux termes d'une ordonnance en date du 6 novembre 2024, Monsieur le Juge Commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS a ordonné la vente en huit lots de divers biens et droits immobiliers propriété de cette société (pièce n° 1, par ailleurs annexé au C.D.C.V.).

Le Greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence a délivré en date du 3 décembre 2024 un Certificat de Non Appel de cette ordonnance de Monsieur le juge Commissaire (pièce n° 2).

En l'état de ce C.NA, le concluant es qualité a publié ladite Ordonnance au S.P.F. de NICE le 17 décembre 2024, Vol. 2024 S 224.

On rappera à cet égard que l'article R 642-23 du Code de Commerce dispose dans son 2<sup>ème</sup> alinéa que *"l'ordonnance produit les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution ; elle est publiée au fichier immobilier à la diligence du liquidateur ou du créancier poursuivant, dans les conditions prévues pour ledit commandement"*, et qu'elle doit par conséquent être publié dans les deux mois au S.P.F.

On rappela également qu'en application de l'article R 642-29-1 du Code de Commerce "*le cahier des conditions de vente est déposé par le poursuivant au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire compétent dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'ordonnance du juge-commissaire*".

Raison pour laquelle le Cahier des Conditions de la Vente a été déposée le 12 février 2025, l'audience d'adjudication étant fixée au 15 mai 2025, dans le respect des dispositions de l'article R 642-29-1 du Code de Commerce.

Cela étant, il est apparu que Madame COLOMB es qualité de gérante de la société PETITES LOCATIONS avait relevé l'appel de l'ordonnance du juge Commissaire le 22 novembre 2024 (pièce n° 3), de sorte que c'est à manifestement par erreur que le Greffier en Chef de la Cour d'Appel d'Aix en Provence a délivré un C.N.A. le 3 décembre 2024.

Il est regrettable que le Conseil de Madame COLOMB es qualité n'ai pas jugé utile d'informer le Conseil du poursuivant es qualité de cet appel, ce qui aurait ainsi évité la publication au S.P.F. de l'Ordonnance du Juge Commissaire et, par conséquent, le dépôt du Cahier des Conditions de la Vente.

Toujours est-il que cet appel a reçu fixation à plaider à l'audience du 4 juin 2025 (pièce n° 4).

Dès lors, le concluant es qualité est bien fondé à solliciter le renvoi de l'audience d'adjudication dans l'attente de l'Arrêt à venir de la Cour d'Appel d'Aix en Provence sur les mérites de l'appel formée par Madame COLOMB es qualité à l'encontre de l'Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du 6 novembre 2024.

On précisera à cet égard que l'article R 642-27 du Code de Commerce dispose "*la vente par voie d'adjudication judiciaire est soumise aux dispositions des titres Ier II du livre III du code des procédures civiles d'exécution et dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les dispositions du présent livre*".

En l'espèce, l'article R 322-19 du C.P.C.E. dispose "*lorsque l'appel est formé contre un jugement ordonnant la vente par adjudication, la cour statue au plus tard un mois avant la date prévue pour l'adjudication. A défaut, le juge de l'exécution peut, à la demande du créancier poursuivant, reporter la date de l'audience de vente forcée*".

On rappellera que dans le cadre de la présente procédure, la décision judiciaire ayant ordonnée la vente par adjudication est l'ordonnance du Juge Commissaire en date du 6 novembre 2024 (pièce n° 1).

Les dispositions de l'article R 322-19 du C.P.C.E. permettant de solliciter le renvoi de l'audience d'adjudication nt dont vocation à s'appliquer au présent cas d'espèce.

En outre, l'article R 322-28 du C.P.C.E. dispose "*la vente forcée ne peut être reportée que pour un cas de force majeure ou sur la demande de la commission de surendettement formée en application des articles L. 722-4 ou L. 721-7 du code de la consommation*".

En l'espèce, nous sommes manifestement en présence d'un cas de force majeure résultant de ce que le concluant es qualité avait, en l'état du C.N.A. qui lui a été délivré le 3 décembre 2024, l'obligation procédurale (sous peine de caducité de l'Ordonnance du Juge Commissaire) de :

- Faire publier ladite ordonnance dans un délai de deux mois, ce qui a été fait le 17 décembre 2024 ;
- Déposer le cahier des conditions de la vente, qui doit fixer la date d'adjudication, dans un délai de deux mois suivant la publication de l'ordonnance du juge Commissaire, ce qui a été fait le 12 février 2025.

De fait, l'existence d'un appel formée par Madame COLOMB es qualité à l'encontre de l'ordonnance du Juge Commissaire était imprévisible en l'état de ce que le greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence a délivré un C.N.A. le 3 décembre 2024 (pièce n° 2) nonobstant le fait que la déclaration d'appel a été régularisée le 22 novembre 2024 (pièce n° 3).

Et ce alors que le Conseil de Made COLOMB n'a pas cru devoir informé son contradicteur de l'existence de son appel, de sorte que c'est bien encore de manière imprévisible que le concluant es qualité n'a eu connaissance de cet appel que de par sa signification intervenue le 27 décembre 2024 (pièce n° 5), soit après que l'Ordonnance ait été publiée.

Le caractère irrésistible de cette situation n'est pas plus à démontrer, dès lors qu'une fois l'Ordonnance publiée (et elle devait l'être en l'état du C.N.A. délivrée par le Greffe de la C.A. d'Aix en Provence), le cahier des charges, lequel doit fixer en cette matière la date d'adjudication, devait lui-même être impérativement déposé dans les deux mois et ce, sous peine de caducité de l'Ordonnance.

Enfin, il est à tout e moins évident que l'existence cet appel ignoré par le concluant es qualité du fait du C.N.A., qui lui avait été délivré dans les conditions que l'on sait, est totalement extérieure à sa volonté.

L'existence d'un cas de force majeure est donc établie de sorte que la demande de renvoi formée par le concluant est en tout état de cause justifiée.

\* \* \*

Par ailleurs, il y a lieu d'informer les éventuels adjudicataires d'un élément nouveau ayant trait à l'occupation du 4<sup>ème</sup> lot de la vente, savoir un appartement composant le lot 19 de l'ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré section LA 200.

En effet, il a été indiqué dans le cahier des conditions de la vente que ce bien était occupé par Monsieur Omar Ibrahim ASSAD en vertu d'un "bail meublé" d'une durée de "trois mois" en date du 20 janvier 2025 moyennant un loyer mensuel de 430 € outre 50 € de provision sur charge et qu'aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 10 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité et avait fixé l'affaire au fond au 25 février 2025 15h45, afin qu'il soit statué sur les demandes tendant à voir déclarer inopposable aux organes de la procédure collective ledit bail et que l'expulsion de Monsieur ASSAD soit ordonnée.

Il s'est toutefois avéré que ce bail, qui avait été remis à l'Huissier instrumentaire par Monsieur ROCSETTI, l'associé unique de la société PETITES LOCATIONS, était un faux, Monsieur ASSAD ne résidant en effet pas dans les lieux, et ce alors que l'occupant était Madame Adja Sour GAYE, laquelle devait indiquer habiter dans les lieux depuis six mois et remettait à l'huissier instrumentaire une quittance de loyer signé par Monsieur ROCSETTI pour la période du 1er février au 28 février 2025 (quittance en date du 11 février 2025 portant sur le règlement d'une somme de 520 € à titre de loyer outre 80 € à titre de provision sur charges – Pièce n° 6).

En conséquence de quoi, le concluant es qualité a assigné en référé d'heure à heure en date du 18 février 2025, Madame GAYE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1<sup>er</sup> du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1<sup>er</sup> du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

*Vu les mails de Maître BRUNEAU, Huissier de justice, en date des 13 et 14 février 2025 portant pour le premier en annexe la quittance de loyer établi en date du 11 février 2025 par Monsieur ROCSETTI au profit de Madame Adja Sour GAYE pour l'appartement sis 4 Avenue Georges Clémenceau à NICE ;*

*Constater que le "bail" dont est titulaire Madame GAYE lui a été consenti par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;*

*Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.*

*En tout état de cause ;*

*Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;*

*Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce*

*Dire et juger inopposable à la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.*

*Vu l'article 1240 du Code Civil ;*

*Condamner Madame Adja Sour GAYE à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 600 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à son départ définitif des lieux et celui de tout occupant de leur chef.*

*Ordonner l'expulsion de Madame Adja Sour GAYE, ainsi que celle de tout occupant de leur chef, des biens qu'il occupe, savoir un appartement (lot 19) sis à NICE, 4 Avenue Georges Clémenceau.*

*Condamner Madame Adja Sour GAYE à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".*

Ladite assignation est annexée aux présentes écritures (pièce n° 7).

La décision du juge des référés de la juridiction des Contentieux et de la Protection est à ce jour en cours de délibéré.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG<sup>2</sup> relativement à l'issue de cette procédure.

Il y a lieu d'ordonner l'annexion des présentes conclusions et des pièces jointes au cahier des conditions de la vente.

## **PAR CES MOTIFS**

Vu le C.N.A. de l'Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE en date du 6 novembre 2024 délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence le 3 décembre 2024 ;

Vu l'appel formé le 22 novembre 2024 par Madame COLOMB, es qualité de gérante de la société PETITES LOCATIONS, à l'encontre de l'Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE en date du 6 novembre 2024.

Vu l'article R 322-19 du C.P.C.E. ;

Renvoyer l'audience d'adjudication à une date postérieure au 4 juin 2025, date à laquelle l'appel formée par Madame COLOMB es qualité à l'encontre de l'Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE en date du 6 novembre 2024 sera plaidée.

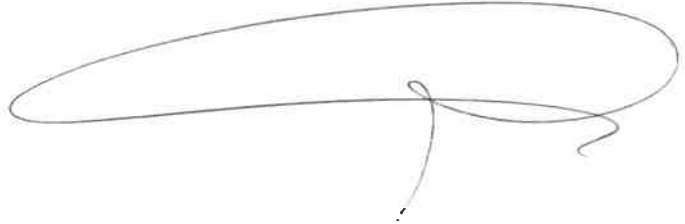
A défaut, et vu l'article R 322-28 du C.P.C.E. ;

Constater l'existence d'un cas de force majeure résultant de l'appel formé par Madame COLOMB es qualité avant que le greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence ne délivre un C.N.A., C.N.A. au visa duquel le concluant es qualité a publié l'ordonnance du Juge Commissaire et déposé le cahier des conditions de la vente mentionnant la date d'adjudication.

Dès lors renvoyer l'audience d'adjudication à une date postérieure au 4 juin 2025, date à laquelle l'appel formée par Madame COLOMB es qualité à l'encontre de l'Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE en date du 6 novembre 2024 sera plaidée.

Voir annexer au cahier des conditions de la vente les présentes écritures et les pièces qui y sont jointes, notamment la quittance en date du 11 février 2025 ayant été remise par Monsieur ROCCETTI à Madame GAYE portant sur le règlement d'une somme de 520 € à titre de loyer outre 80 € à titre de provision sur charges (appartement composant le 4<sup>ème</sup> lot de la vente) et l'assignation ayant été délivrée à Madame GAYE en date du 18 février 2025.

SOUS TOUTES RESERVES

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate flourish.

Pièces annexées :

1. Ordonnance en date du 6 novembre 2024 de Monsieur le Juge Commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS (par ailleurs annexé au C.D.C.V.) ;
2. C.N.A. en date du 3 décembre 2024 ;
3. Déclaration d'appel de Madame COLOMB es qualité de gérante de la société PETITES LOCATIONS en date du 22 novembre 2024 ;
4. Avis de fixation à plaider C.A; Aix en Provence à l'audience du 4 juin 2025 ;
5. Signification de la déclaration d'appel à la SCP BTSG<sup>2</sup> en date du 27 décembre 2024 ;
6. Quittance en date du 11 février 2025 portant sur le règlement d'une somme de 520 € à titre de loyer outre 80 € à titre de provision sur charges remise par Monsieur ROCCETTI à Madame GAYE ;
7. Assignation référé d'heure à heure signifiée à Madame GAYE en date du en date du 18 février 2025.

**ORDONNANCE**

DÉPÔT N° 2024/103372  
Le 06/11/2024

Le Greffier

Nous, Gilles BLANCHON, Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, donc le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani),

Vu la requête de Maître Denis GASNIER es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS et les pièces y annexées ;

Vu les articles L.642-18 et L. 642-19 du Code de Commerce ;

Maître Denis GASNIER assisté de Maître Gilles BROCA, entendu en ses explications ;  
Madame Isabelle COLOMB es qualité de gérante de la PETITES LOCATIONS, assistée par Maître Luisella RAMOINO entendue en ses explications ;

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'ALDEBARAN, représenté par Maître Christophe NANI, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, cadastrés section LN 557, savoir les lots 61 et 3, entendu en ses explications ;

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FRANCE AZUR en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, cadastrés section NW 20, savoir les lots 3 et 34, non comparant.

Attendu que nous sommes saisis d'une vente en dix lots de divers biens et droits immobiliers dépendant de l'actif de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS.

Qu'à l'audience, la Société PETITES LOCATIONS a expressément déclaré accepter que soit ordonnée la vente aux enchères publiques de tous les biens et droits immobiliers objet de la requête de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité à l'exception des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> lot de la requête constitués d'un appartement et d'une cave constituant les lots 9 et 4 d'un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 89 Promenade des Anglais, cadastré **Section MO 183**, et d'un garage constituant le lot 17 de ce même ensemble immobilier.

Qu'il apparaît en effet que la vente des huit premiers lots objet de la requête de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité est susceptible de permettre l'apurement de la totalité du passif de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS.

Qu'il convient donc d'autoriser la vente aux enchères publiques, aux conditions qui seront précisées au dispositif de la présente ordonnance, des huit premiers lots objet de la requête de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité, étant précisé que cette dernière pourra nous saisir ultérieurement d'une demande tendant à la réalisation des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> lot de sa requête, et/ou de tout aux biens et droits immobiliers qui resteraient la propriété de la société PETITES LOCATIONS, dans l'hypothèse où le prix de vente des biens dont la vente est autorisée aux termes de notre ordonnance ne serait pas suffisante pour parvenir à une clôture de la liquidation judiciaire pour extinction du passif.

**PAS CES MOTIFS**

Vu les articles L.642-18 et L. 642-19 du Code de Commerce ;



**AUTORISONS** la vente aux enchères publiques, en huit lots, devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NICE, sous la constitution de Maître Gilles BROCA, Avocat au Barreau de NICE, des biens et droits immobiliers propriété de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani), savoir :

1<sup>er</sup> lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, dénommé "Le France Azur", cadastré **section NW 20**, ayant fait l'objet d'un cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 12 mars 1959, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1959, Vol. 2659 n° 8 et d'un rectificatif à cahier des charges par Maître HERMANT, Notaire, le 1<sup>er</sup> juin 1960, publié le 25 juillet 1960, Vol. 2889 n° 3, savoir le **lot 3** (un studio au rez-de-chaussée d'une surface de 31 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, un dégagement, un living-room, une cuisinette, une salle de bain avec wc, avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3) et les 18/1.000ème des parties communes générales et le **lot 34** (une cave) et les 1/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 26 janvier 2006, publié au S.P.F. de NICE le 14 mars 2006, Vol. 2006 P 1578, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de soixante-dix mille euros (70.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

2<sup>ème</sup> lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, dénommé "L'Aldebaran", cadastré **section LN 557**, ayant fait l'objet ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété / Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître AZUELOS, Notaire, le 7 août 1974, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 21 août 1974, Vol. 1827 AP 6, d'un modificatif à E.D.D. aux termes d'un acte reçu par Maître RICARD, Notaire, le 8 juillet 1985, publié le 24 juillet 1985, Vol. 7776 AP 5, d'un PV du cadastre en date du 11 juillet 1995, publié le 11 juillet 1985, Vol. 1995 AP 5217, savoir le **lot 61** (un appartement de deux pièces au rez-de-chaussée d'une surface de 27,05 m<sup>2</sup> composé d'un studio, d'une cuisine, salle de bain avec wc, terrasse et la jouissance privative et perpétuelle d'une parcelle de terre à usage de jardin d'un superficie de 20 m<sup>2</sup>) et les 140/1.000ème des parties communes générales et le **lot 3** (une cave) et les 11/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 5 décembre 2005, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 4 janvier 2006, Vol. 2006 P 42, et ce moyennant le prix de 70.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cent huit mille euros (108.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

3<sup>ème</sup> lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, cadastré **section LC 67**, ayant fait l'objet d'un cahier des charges publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE Vol. 296/18, d'un E.D.D. reçu par Maître LATIL, Notaire, le 26 juin 1959, publié le 6 juin 1961, Vol. 3106 n° 38, d'un modificatif à EDD reçu par Maître DESMARIS, Notaire, le 8 août 1962, publié le 5 juin 1964, Vol. 4131 n° 21, savoir le **lot 35** (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 16,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce, cuisine, wc) et les 1/64<sup>ème</sup> des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 23 mars 2005, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 10 juin 2005, Vol. 2005 P 4917, et ce moyennant le prix de 47.500 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

4<sup>ème</sup> lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré **section LA 200**, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître WIDENLOCHER, Notaire, le 6 juin 1979, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 3 août 1979, Vol. 4476 AP 12, d'un modificatif à Règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division par Maître FERAUD, Notaire, le 27 décembre 1991, publié les 13 janvier 1992, Vol. 92 AP 251, suivi d'une attestation rectificative du 14 avril 1992, publiée le 16 avril 1992, Vol. 1992 AP 2355, d'un acte rectificatif à modificatif à R.C. et E.D.D. par Maître FERAUD, Notaire, le 7 avril 1994, publié le 13 avril 1994, Vol. 1994 AP 2940, d'un modificatif à E.D.D. par Maître HERVET, Notaire, le 26 mars 1997, publié le 19 décembre 1997, Vol. 1997 P 10110, d'un modificatif à E.D.D. par Maître JARDILLER, Notaire, le 28 avril 2000, publié le 10 novembre 2000, Vol. 2000 P 10801, d'un modificatif à E.D.D. par Maître

KURGANSKY, Notaire, le 11 juin 2002, publié le 21 août 2002, Vol. 2002 P 7940, savoir le **lot 19** (un studio au 1<sup>er</sup> étage d'une surface de 13,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 3/1.000<sup>ème</sup> des parties communes générales ;

Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 6 janvier 2009, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 2009, Vol. 2009 P 2917, et ce moyennant le prix de 38.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

5<sup>ème</sup> lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 14-18 Avenue Georges Clemenceau, dénommé "Palais des Loges" et "Palais des Fleurs" cadastré **section LA 183**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété publié au Bureau des Hypothèque de NICE Vol. 1361/7 et d'un Etat Descriptif de Division reçu par Maître FOSSATI, Notaire, le 25 novembre 1960, publié le 30 novembre 1960, Vol. 2957 n° 20, savoir le **lot 21** (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 7,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 2/1.000<sup>ème</sup> des parties communes générales ;

Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE, le 20 décembre 2006, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 9 février 2007, Vol. 2007 P 1284 et ce moyennant le prix de 28.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de vingt-cinq mille euros (25.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

6<sup>ème</sup> lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1<sup>er</sup> octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1<sup>er</sup> octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le lot 36 (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 18,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 4/1.000<sup>ème</sup> des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

7<sup>ème</sup> lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître

CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le lot 35 (une chambre mansardée) et les 4/1.000ème des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

8<sup>ème</sup> lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE,

Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883 ;, savoir le lot 38 (une chambre mansardée) et les 5/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH, avec les lots 36 et 36, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

**DISONS** que la vente fera l'objet d'une publicité légale et de trois avis sommaires dont deux dans des journaux d'annonces légales du département des ALPES-MARITIMES.

**DISONS** que les P.V. descriptifs seront dressés par la S.A.S SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, laquelle pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix pour l'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires ;

**COMMETTONS** la S.A.S SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, pour la conduite des visites qui seront au nombre de deux d'une heure chacune pour chacun des lots de la vente.

**DISONS** que l'Huissier instrumentaire pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix en vue de l'établissement ou la mise à jour des diagnostics obligatoires.

**DISONS** que l'Huissier instrumentaire pourra requérir le concours de la force publique et d'un serrurier pour mener à bien sa mission ;

**DISONS** que la présente ordonnance sera publiée à la diligence de Maître Denis GASNIER, au Service de la Publicité Foncière de la situation des biens, dans les conditions de l'article R. 642-23 du Code de Commerce.

**RAPPELONS** que les fonds à provenir de la vente devront être versés entre les mains du liquidateur nonobstant toute opposition.

**DISONS** que, dans l'hypothèse où les prix de vente des biens et droits immobiliers dont la cession est autorisée aux termes de la présente ordonnance ne permettrait pas d'aboutir à une clôture de la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS pour extinction de son passif, son liquidateur judiciaire pourra nous saisir aux fins d'être autorisé à céder les autres biens et droits immobiliers qui resteraient la propriété de cette société.

**DISONS** que la présente ordonnance sera notifiée par les soins du Greffe à :

- Maître Denis GASNIER es qualité à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- Madame Isabelle COLOMB es qualité de gérante de la Société PETITES LOCATIONS : 89 Promenade des Anglais – 06000 NICE ;
- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'ALDEBARAN, à son domicile élu au Cabinet STEMMER – BRICE - FOUR, Avocats, 44 Rue Gioffrédo – 06000 NICE, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, cadastrés section LN 557, savoir les lots 61 et 3 ;
- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FRANCE AZUR, à son domicile élu au Cabinet de Maître Christophe NANI, Avocat, 34 Rue Verdi - 06000 NICE, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, cadastrés section NW 20, savoir les lots 3 et 34 ;

Fait à NICE,

Le

6 novembre 2020



**Gilles BROCA**  
Avocat au Barreau de NICE

9 Rue Alfred Mortier - 06000 NICE  
☎ 07.82.06.58.74  
Fax 04.97.03.07.99  
CASE PALAIS N° 250

GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE

26 400

**REQUETE A MONSIEUR LE JUGE-~~COMMISSAIRE~~ A LA  
PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA  
SOCIETE PETITES LOCATIONS  
ARTICLE L. 642-19 DU CODE DE COMMERCE**

La **SCP BTSG<sup>2</sup>**, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, **Maître Denis GASNIER**, es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS, E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, donc le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani,

Ayant pour avocat **Maître Gilles BROCA** du Barreau de NICE, y demeurant 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE.

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Par Arrêt en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, la Cour d'Appel d'Aix en Provence a prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS (RCS de NICE sous le n° 521 414 276), laquelle exerçait une activité d'acquisition et de gestion d'immeubles, et a désigné l'exposant en qualité de liquidateur judiciaire.

Le montant du passif déclaré à la procédure collective de la Société PETITES LOCATIONS s'élève à 726.003,13 €, dont 555.585,08 € définitif.

Le passif post liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS s'élève à ce jour à 101.657 € outre les frais de Justice pour un montant à date d'environ 35.000 €.

Cette société est propriétaire de divers biens et droits immobiliers sis Commune de NICE qui sont donnés en location.

L'actif provenant de ces revenus locatifs qui a été à ce jour recouvré par l'exposante s'élève à 147.756,89 €.

Eu égard à l'ampleur du passif de cette société, seule une réalisation de ces actifs immobiliers est susceptible de permettre le désintéressement de tout ou partie de ses créanciers, étant précisé qu'aux termes d'une précédente Ordonnance en date du 16 mars 2022, vous avez autorisé la vente de gré à gré savoir d'un studio sis à NICE, 76 chemin Vallon Barla, constituant le lot 36 d'un ensemble immobilier cadastré Section NI 97 et ce moyennant le prix de 90.000 €.

Cette vente est en cours de régularisation.

Sur ce, hormis ce dit bien immobilier, la société PETITES LOCATIONS est également propriétaire des biens et droits immobiliers suivants :

1. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, dénommé "Le France Azur", cadastré **section NW 20**, ayant fait l'objet d'un cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 12 mars 1959, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1959, Vol. 2659 n° 8 et d'un rectificatif à cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 1<sup>er</sup> juin 1960, publié le 25 juillet 1960, Vol. 2889 n° 3, savoir le **lot 3** (un studio au rez-de-chaussée d'une surface de 31 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, un dégagement, un living-room, une cuisinette, une salle de bain avec wc, avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3) et les 18/1.000ème des parties communes générales et le **lot 34** (une cave) et les 1/1.000ème des parties communes générales.

Ces biens ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 26 janvier 2006, publié au S.P.F. de NICE le 14 mars 2006, Vol. 2006 P 1578, et ce moyennant le prix de 69.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Ils sont grevés d'une hypothèque judiciaire publiée au S.P.F. de NICE par le S.D.C. FRANCE AZUR le 27 juillet 2016, Vol. 2016 V 1369, en garantie de la somme de 11.956,83 €.

Ils font l'objet d'un bail d'habitation moyennant un loyer mensuel de 570 € charges comprises.

Eu égard à sa situation, sa consistance, son état et son occupation en vertu d'un bail d'habitation, ce bien a été évalué par Madame BORDES, aux termes d'un rapport en date du 28 mai 2021, à 70.000 € en cas de vente aux enchères publiques.

2. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, dénommé "L'Aldebaran", cadastré **section LN 557**, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété / Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître AZUELOS, Notaire, le 7 août 1974, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 21 août 1974, Vol. 1827 AP 6, d'un modificatif à E.D.D. aux termes d'un acte reçu par Maître RICARD, Notaire, le 8 juillet 1985, publié le 24 juillet 1985, Vol. 7776 AP 5, d'un PV du cadastre en date du 11 juillet 1995, publié le 11 juillet 1985, Vol. 1995 AP 5217, savoir le **lot 61** (un appartement de deux pièces au rez-de-chaussée d'une surface de 27,05 m<sup>2</sup> composé d'un studio, d'une cuisine, salle de bain avec wc, terrasse et la jouissance privative et perpétuelle d'une parcelle de terre à usage de jardin d'une superficie de 20 m<sup>2</sup>) et les 140/1.000ème des parties communes générales et le **lot 3** (une cave) et les 11/1.000ème des parties communes générales.

Ces biens ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 5 décembre 2005, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 4 janvier 2006, Vol. 2006 P 42, et ce moyennant le prix de 70.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de

siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Ils sont grevés d'une hypothèque légale inscrite par le S.D.C. L'ALDEBARAN le 5 octobre 2015, Vol. 2015 V 2803, en garantie de la somme de 13.112 €.

Ils font l'objet d'un bail d'habitation meublé d'une durée d'un an renouvelable moyennant un loyer mensuel de 700 € outre 90 € à titre de provision sur charges.

Eu égard à sa situation, sa consistance, son état et son occupation en vertu d'un bail d'habitation, ce bien a été évalué par Madame BORDES, aux termes d'un rapport en date du 28 mai 2021, à 110.000 € en cas de vente aux enchères publiques.

3. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, cadastré **section LC 67**, ayant fait l'objet d'un cahier des charges publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE Vol. 296/18, d'un E.D.D. reçu par Maître LATIL, Notaire, le 26 juin 1959, publié le 6 juin 1961, Vol. 3106 n° 38, d'un modificatif à EDD reçu par Maître DESMARIS, Notaire, le 8 août 1962, publié le 5 juin 1964, Vol. 4131 n° 21, savoir le **lot 35** (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 16,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce, cuisine, wc) et les 1/64ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 23 mars 2005, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 10 juin 2005, Vol. 2005 P 4917, et ce moyennant le prix de 47.500 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Il n'est grevé d'aucune sureté.

Il faisait l'objet d'un bail d'habitation meublé d'une durée d'un an renouvelable moyennant un loyer mensuel de 470 € outre 30 € à titre de provision sur charges, d'après les dires de Monsieur ROCCETTI, ancien gérant de la société PETITES LOCATIONS, il serait actuellement squatté.

Eu égard à sa situation, sa consistance, son état et son occupation, ce bien a été évalué par Madame BORDES, aux termes d'un rapport en date du 28 mai 2021, à 50.000 € en cas de vente aux enchères publiques.

4. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré **section LA 200**, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître WIDENLOCHER, Notaire, le 6 juin 1979, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 3 août 1979, Vol. 4476 AP 12, d'un modificatif à Règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division par Maître FERAUD, Notaire, le 27 décembre 1991, publié les 13 janvier 1992, Vol. 92 AP 251, suivi d'une attestation rectificative du 14 avril 1992, publiée le 16 avril 1992, Vol. 1992 AP 2355, d'un acte rectificatif à modificatif à R.C. et E.D.D. par Maître FERAUD, Notaire, le 7 avril 1994, publié le 13 avril 1994, Vol. 1994 AP 2940, d'un modificatif à E.D.D. par Maître HERVET, Notaire, le 26 mars 1997, publié le 19 décembre 1997, Vol. 1997 P 10110, d'un modificatif à E.D.D. par Maître JARDILLER, Notaire, le 28 avril 2000,



publié le 10 novembre 2000, Vol. 2000 P 10801, d'un modificatif à E.D.D. par Maître KURGANSKY, Notaire, le 11 juin 2002, publié le 21 août 2002, Vol. 2002 P 7940, savoir le **lot 19** (un studio au 1<sup>er</sup> étage d'une surface de 13,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 3/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 6 janvier 2009, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 2009, Vol.2009 P 2917, et ce moyennant le prix de 38.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Il n'est grevé d'aucune sureté.

Il fait l'objet d'un bail d'habitation meublé d'une durée d'un an renouvelable moyennant un loyer mensuel de 500 € outre 50 € à titre de provision sur charges.

Eu égard à sa situation, sa consistance, son état et son occupation en vertu d'un bail d'habitation, ce bien a été évalué par Madame BORDES, aux termes d'un rapport en date du 17 décembre 2021, à 52.000 € en cas de vente aux enchères publiques.

5. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 14-18 Avenue Georges Clemenceau, dans un ensemble immobilier dénommé "Palais des Loges" et "Palais des Fleurs" cadastré **section LA 183**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété publié au Bureau des Hypothèque de NICE Vol. 1361/7 et d'un Etat Descriptif de Division reçu par Maître FOSSATI, Notaire, le 25 novembre 1960, publié le 30 novembre 1960, Vol. 2957 n° 20, savoir le **lot 21** (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 7,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 2/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE, le 20 décembre 2006, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 9 février 2007, Vol. 2007 P 1284 et ce moyennant le prix de 28.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Il n'est grevé d'aucune sûreté.

Il fait l'objet d'un bail d'habitation meublé d'une durée d'un an renouvelable moyennant un loyer mensuel de 390 € outre 30 € à titre de provision sur charges.

Il résulte d'un rapport d'évaluation établi en date du 17 décembre 2021 par Madame BORDES que ce bien immobilier est d'une surface de 7,00 m<sup>2</sup> dont 5,00 m<sup>2</sup> présente une hanteur de supérieur à 1,80 m. Son volume habitable ressort à 9m3. **Il s'en suit que ce bien ne répond pas aux critères de décence résultant du Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, interdisant de fait sa mise en location.**

Eu égard à sa situation, sa consistance, son état et son occupation en vertu d'un bail d'habitation, ce bien a été évalué par Madame BORDES à 25.600 € en cas de vente aux enchères publiques.

6. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1<sup>er</sup> octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1<sup>er</sup> octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, le lot 36 (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 18,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 4/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH, avec les lots 35 et 38, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Il n'est grevé d'aucune sûreté.

Il fait l'objet d'un bail d'habitation meublé d'une durée d'un an renouvelable moyennant un loyer mensuel de 520 € outre 30 € à titre de provision sur charges.

Il résulte d'un rapport d'évaluation établi en date du 17 décembre 2021 par Madame BORDES que ce bien immobilier est d'une surface de 18,00 m<sup>2</sup> dont 9,00 m<sup>2</sup> présente une hauteur de supérieur à 1,80 m. Son volume habitable ressortirait à 19,80 m<sup>3</sup>. **Il existe par conséquent un doute sur le fait que ce bien satisfasse aux critères de décence résultant du Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, et que, par conséquent, sa mise en location soit légalement possible.**

Eu égard à sa situation, sa consistance, son état et son occupation en vertu d'un bail d'habitation, et en partant du principe qu'il respectait les critères de décence tels qu'imposés par le Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, ce bien a été évalué par Madame BORDES à 40.0000 € en cas de vente aux enchères publiques.

7. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994

BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1<sup>er</sup> octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1<sup>er</sup> octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, savoir le **lot 35** (une chambre mansardée) et les 4/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH, avec les lots 36 et 38, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Il n'est grevé d'aucun sûreté.

Ses conditions d'occupation sont actuellement inconnues.

Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation, mais son emplacement et sa configuration sont en tout point identique au lot 36 situé au même étage ce cet immeuble, de sorte qu'il peut également être évalué à 40.0000 € en cas de vente aux enchères publiques.

8. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1<sup>er</sup> octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1<sup>er</sup> octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, savoir le **lot 38** (une chambre mansardée) et les 5/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH, avec les lots 36 et 36, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de

siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

Il n'est grevé d'aucune sûreté.

Ses conditions d'occupation sont actuellement inconnues.

Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation, mais son emplacement et sa configuration sont en tout point identique au lot 36 situé au même étage ce cet immeuble, de sorte qu'il peut également être évalué à 40.0000 € en cas de vente aux enchères publiques.

9. Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 89 Promenade des Anglais, **cadastré Section MO 183**, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété, Vol. 1404 n° 31, d'un modificatif, Vol. 1456 n° 3, d'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 28 août 1959, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèque de NICE le 31 septembre 1959, Vol. 2714 n° 10, savoir le **lot 9** (d'un appartement de trois pièces situé au rez-de-chaussée d'une superficie de 98,25 m<sup>2</sup> avec la jouissance d'un jardin au levant dudit appartement en façade sur la Promenades des Anglais auquel on accède tant par une porte indépendante sur la Promenade des Anglais) et les 8/76<sup>ème</sup> des parties communes générale de l'immeuble, le **lot 17** (un garage) et la quote-part indéterminé des parties communes générales de l'immeuble, et le **lot 4** (une cave en sous-sol) et la quote-part indéterminé des parties communes générales de l'immeuble.

Ces dits bien et droits immobiliers ont été acquis par la société PETITES LOCATIONS aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE, le 17 avril 2013, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 15 mai 2013, Vol. 2013 P 2105, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 18 juillet 2013, Vol. 2013 P 3177, et ce moyennant le prix de 652.000 € (pièce n° 5).

Ils ne sont grevés d'aucune sûreté.

Il s'avère que biens et droits immobiliers ont été donnés à bail meublé d'une durée d'un an renouvelable Madame COLOMB, qui n'est donc autre que la gérante de la société PETITES LOCATIONS moyennant un loyer mensuel dérisoire de 500 € mensuel charges comprises.

On précisera également qu'aux termes d'une Ordonnance en date du 15 mai 2022, vous avez désigné Madame BORDES en qualité d'expert chargé dévaluer ces dits biens et droits immobiliers.

Toutefois, cette dernière n'a pu mener à bien sa mission à ce jour, Madame COLOMB s'y étant opposée en lui refusant l'accès à l'appareillement qu'elle occupe dans les conditions que l'on vient de préciser.

Quoi qu'il en soit, cette attitude de Madame COLOMB, gérante et "locataire" de la société PETITES LOCATIONS n'est bien évidemment pas de nature à faire obstacle à la présentation de la présente requête.

En effet, il est produit le récapitulatif des mutations immobilières de quatre immeubles voisins à celui dont dépendent les lots propriété de la société PETITES LOCATIONS (sis au 89 Promenade des Anglais) et qui sont également tous quatre situés sur la Promenade des Anglais, respectivement au 77-79 Promenade Anglais (cadastré section MO 238), au 87 Promenade des Anglais (cadastré Section MO 180), au 91 Promenade des Anglais (cadastré Section MO 184) et au 92 Promenades Anglais (cadastré section MO 188).

Ce dit récapitulatif portant sur 39 mutations depuis 2019 fait ressortir un prix moyen au m<sup>2</sup> de 8.558 €.

L'appartement de la société PETITES LOCATIONS est certes situé au rez-de-chaussée, mais il dispose d'un jardin privatif au droit de la Promenade des Anglais avec une entrée qui plus est privative ce sur ce dit jardin, ce qui est extrêmement rare.

Compte tenu de sa superficie (98 m<sup>2</sup>), sa valeur vénale peut être estimée à minima à 700.000 € avec la cave.

Quant au parking, il peut également être évalué au minimum à la somme de 43.000 €, état précisé qu'il est produit un récapitulatif des mutations immobilières portant sur 7 mutations depuis 2019 faisant ressortir un prix moyen de vente de 43.285 €.

Dès lors, l'exposant es qualité est bien fondé à solliciter l'autorisation de vendre ces dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

Le Juge Commissaire devant, en application de l'article L. 642-18, fixer la mise à prix et les conditions essentielles de la vente, l'exposant es qualité requiert :

- Que la mise à prix soit fixée :
  - o Pour le premier lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, dénommé "Le France Azur", cadastré **section NW 20**, savoir le **lot 3** (un studio au rez-de-chaussée d'une surface de 31 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, un dégagement, un living-room, une cuisinette, une salle de bain avec wc, avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3) et les 18/1.000ème des parties communes générales et le **lot 34** (une cave) et les 1/1.000ème des parties communes générales, à la somme de 50.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;
  - o Pour le second lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, dénommé "L'Aldebaran", cadastré **section LN 557**, savoir le **lot 61** (un appartement de deux pièces au rez-de-chaussée d'une surface de 27,05 m<sup>2</sup> composé d'un studio, d'une cuisine, salle de bain avec wc, terrasse et la jouissance privative et perpétuelle d'une parcelle de terre à usage de jardin d'une superficie de 20 m<sup>2</sup>) et les 140/1.000ème des parties communes générales et le

**lot 3** (une cave) et les 11/1.000ème des parties communes générales, à la somme de 80.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;

- Pour le troisième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, cadastré **section LC 67**, savoir le **lot 35** (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 16,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce, cuisine, wc) et les 1/64ème des parties communes générales, à la somme de 35.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;
- Pour le quatrième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré **section LA 200**, savoir le **lot 19** (un studio au 1<sup>er</sup> étage d'une surface de 13,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 3/1.000ème des parties communes générales, à la somme de 40.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;
- Pour le cinquième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 14-18 Avenue Georges Clemenceau, dans un ensemble immobilier dénommé "Palais des Loges" et "Palais des Fleurs" cadastré **section LA 183**, savoir le **lot 21** (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 7,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 2/1.000ème des parties communes générales, à la somme de 15.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;
- Pour le sixième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, savoir le **lot 36** (un studio au 5<sup>ème</sup> étage d'une surface de 18,00 m<sup>2</sup> composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 4/1.000ème des parties communes générales, à la somme de 28.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;
- Pour le septième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, savoir le **lot 35** (une chambre mansardée) et les 4/1.000ème des parties communes générales, à la somme de 28.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;
- Pour le huitième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, savoir le **lot 38** (une chambre mansardée) et les 5/1.000ème des parties communes générales, à la somme de 28.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;
- Pour le neuvième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 89 Promenade des Anglais, cadastré **Section MO 183**, savoir le **lot 9** (d'un appartement de trois pièces situé au rez-de-chaussée d'une superficie de 98,25 m<sup>2</sup> avec la jouissance d'un jardin au levant dudit appartement en façade sur la Promenades des Anglais auquel on accède tant par une porte indépendante sur la Promenade des Anglais) et les 8/76<sup>ème</sup> des parties communes générale de l'immeuble, et le **lot 4** (une cave en sous-sol) et la quote-part indéterminé des parties communes générales de l'immeuble, à la somme de 500.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes ;

- Pour le dixième lot de la vente : savoir dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 89 Promenade des Anglais, **cadasté Section MO 183**, savoir le **lot 17** (un garage) et la quote-part indéterminé des parties communes générales de l'immeuble, à la somme de 30.000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes.
- Que le P.V. descriptif soit dressé par la SELAS SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, laquelle pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix pour l'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires ;
- Que la vente donne lieu à une publicité légale outre trois avis sommaires dont deux dans des journaux d'annonces légales du département des ALPES-MARITIMES et un dans un journal à tirage national ;
- Que les visites soient fixées aux nombres de deux d'une heure chacune dans les trois semaines précédant l'audience d'adjudication, selon les disponibilités de l'Huissier instrumentaire.

Enfin, pour les besoins des convocations des parties, il est précisé leur adresse, savoir :

- Maître Denis GASNIER (SCP BTSG<sup>2</sup>) : 51 Rue Maréchal Joffre, 06000 NICE ;
- Madame Isabelle COLOMB, es qualité de gérante de la Société PETITES LOCATIONS : 89 Promenade des Anglais – 06000 NICE ;
- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'ALDEBARAN, à son domicile élu au Cabinet STEMMER – BRICE - FOUR, Avocats, 44 Rue Gioffrédo – 06000 NICE, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, cadastrés section LN 557, savoir les lots 61 et 3 ;
- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FRANCE AZUR, à son domicile élu au Cabinet de Maître Christophe NANI, Avocat, 34 Rue Verdi - 06000 NICE, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, cadastrés section NW 20, savoir les lots 3 et 34.

Fait à NICE,

Le 26/08/2014

**Gilles BROCA**  
Avocat

9, rue Alfred Mortier - 06000 NICE  
Tél. 07 82 06 58 74 - Fax 04 97 03 07 99  
Email : nice.avocat@gmail.com

Pièces annexées :

- Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 prononçant la liquidation judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS ;
- Etat passif procédure liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;
- Mandat comptable de Me GASNIER ;
- Ordonnance Juge Commissaire en date du 16 mars 2022 ;
- Etats hypothécaires des biens immobiliers propriété Société PETITES LOCATIONS ;
- Rapport d'évaluation de Madame BORDES en date du 28 mai 2021 ;
- Rapport d'évaluation de Madame BORDES en date du 17 décembre 2021 ;
- Synthèse ventes appartements dépendant des immeubles sis au 77-79 Promenade Anglais (cadastré section MO 238), 87 Promenade des Anglais (cadastré Section MO 180), 91 Promenade des Anglais (cadastré Section MO 184) et 92 Promenade des Anglais (cadastré section MO 188) ;
- Synthèse ventes parkings dépendant des immeubles Promenade Anglais à proximité de l'immeuble des lequel la société PETITES LOCATIONS est propriétaires de lots.



ORDONNANCE

La

06/11/2024

Le Greffier

Nous, Gilles BLANCHON, Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, donc le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani),

Vu la requête de Maître Denis GASNIER es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS et les pièces y annexées ;

Vu les articles L.642-18 et L. 642-19 du Code de Commerce ;

Maître Denis GASNIER assisté de Maître Gilles BROCA, entendu en ses explications ;  
Madame Isabelle COLOMB es qualité de gérante de la PETITES LOCATIONS, assistée par  
Maître Luisella RAMOINO entendue en ses explications ;

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'ALDEBARAN, représenté par Maître Christophe NANI, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, cadastrés section LN 557, savoir les lots 61 et 3, entendu en ses explications ;

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FRANCE AZUR en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, cadastrés section NW 20, savoir les lots 3 et 34, non comparant.

Attendu que nous sommes saisis d'une vente en dix lots de divers biens et droits immobiliers dépendant de l'actif de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS.

Qu'à l'audience, la Société PETITES LOCATIONS a expressément déclaré accepter que soit ordonnée la vente aux enchères publiques de tous les biens et droits immobiliers objet de la requête de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité à l'exception des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> lot de la requête constitués d'un appartement et d'une cave constituant les lots 9 et 4 d'un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 89 Promenade des Anglais, cadastré Section MO 183, et d'un garage constituant le lot 17 de ce même ensemble immobilier.

Qu'il apparaît en effet que la vente des huit premiers lots objet de la requête de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité est susceptible de permettre l'apurement de la totalité du passif de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS.

Qu'il convient donc d'autoriser la vente aux enchères publiques, aux conditions qui seront précisées au dispositif de la présente ordonnance, des huit premiers lots objet de la requête de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité, étant précisé que cette dernière pourra nous saisir ultérieurement d'une demande tendant à la réalisation des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> lot de sa requête, et/ou de tout aux biens et droits immobiliers qui resteraient la propriété de la société PETITES LOCATIONS, dans l'hypothèse où le prix de vente des biens dont la vente est autorisée aux termes de notre ordonnance ne serait pas suffisante pour parvenir à une clôture de la liquidation judiciaire pour extinction du passif.

PAS CES MOTIFS

Vu les articles L.642-18 et L. 642-19 du Code de Commerce ;

03 DEC. 2024

QU'EN LA CAUSE ORDRE SUS PRÉCISÉ, IL N'Y A PAS D'APPEL

AIX-EN-PROVENCE

Première page

3

**COUR D'APPEL  
D'AIX-EN-PROVENCE  
20, Place Verdun  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX**

N° RG 24/14110 - N° Portalis DBVB-V-B71-BN75L devant la **Chambre 3-2**  
à rappeler dans toute correspondance

**DECLARATION D'APPEL N° 24/12255  
en date du 22 Novembre 2024**

**effectuée par** Me Eleonora MASCOLO, avocat au  
barreau de NICE

N° de dossier à l'étude :

Ordonnance Au fond, origine Tribunal de Commerce de  
NICE, décision attaquée en date du 06 Novembre 2024,  
enregistrée sous le n° 2024MO3372

**DESTINATAIRE :**

**Me Eleonora MASCOLO  
32 rue Tonduti de l'Escarène  
06000 NICE**

**Chambre 3-2**

**RECAPITULATIF DE DECLARATION D'APPEL**

**AU NOM DE :**

**Mme ISABELLE COLOMB** Es qualité de « **GERANTE** » de la « **PETITES LOCATIONS** », demeurant  
89 PROMENADE DES ANGLAIS - 06000 NICE

Représentant : Me Eleonora MASCOLO, avocat au barreau de NICE  
de nationalité Française

Pour qui domicile est élu au cabinet de Me Eleonora MASCOLO, avocat au barreau de NICE dont le siège est  
32 rue Tonduti de l'Escarène - 06000 NICE qui se constitue pour le (la,les) sus-nommé(e,s) et déclare par  
la présente interjeter appel de la décision désignée ci dessus :

**A L'ENCONTRE DE :**

**M. DENIS GASNIER** Es qualité de « **Mandataire liquidateur** » de la « **PETITES LOCATIONS** »,  
demeurant 28 RUE PHILIPPE ANDREANI - 06000 NICE  
de nationalité Française

**S.D.C. L'ALDEBARAN** Es qualité de « **CREANCIER** » de la « **PETITES LOCATIONS** », demeurant 4  
AVENUE DU PARC/169 AVENUE SAINT LAMBERT - 06000 NICE  
Activité :

**S.D.C. FRANCE AZUR** Es qualité de « **CREANCIER** » de la « **PETITES LOCATIONS** », demeurant 26  
AVENUE DE LA LANTERNE - 06000 NICE  
Activité :

**Objet de l'appel :** Appel limité aux chefs de jugement expressément critiqués

AUTORISONS la vente aux enchères publiques, en huit lots, devant le Juge de l'exécution du Tribunal  
Judiciaire de NICE, sous la constitution de Maître Gilles BROCA, Avocat au Barreau de NICE, des biens et  
droits immobiliers propriété de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous  
le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani), savoir  
LA SUITE DE LA DECLARATION SE TROUVE DANS L'ANNEXE JOINTE

Aix-en-Provence, le 25 Novembre 2024  
Le greffier,

Annexe à la déclaration d'appel : ( suite )

AUTORISONS la vente aux enchères publiques, en huit lots, devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NICE, sous la constitution de Maître Gilles BROCA, Avocat au Barreau de NICE, des biens et droits immobiliers propriété de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani), savoir

1er lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, dénommé "Le France Azur", cadastré section NW 20, ayant fait l'objet d'un cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 12 mars 1959, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1959, Vol. 2659 n° 8 et d'un rectificatif à cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 1er juin 1960, publié le 25 juillet 1960, Vol. 2889 n° 3, savoir le lot 3 (un studio au rez-de-chaussée d'une surface de 31 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, un dégagement, un living-room, une cuisinette, une salle de bain avec wc, avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3) et les 18/1.000ème des parties communes générales et le lot 34 (une cave) et les 1/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 26 janvier 2006, publié au S.P.F. de NICE le 14 mars 2006, Vol. 2006 P 1578, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de soixante-dix mille euros (70.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

2ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, dénommé "L'Aldebaran", cadastré section LN 557, ayant fait l'objet ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété / Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître AZUELOS, Notaire, le 7 août 1974, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 21 août 1974, Vol. 1827 AP 6, d'un modificatif à E.D.D. aux termes d'un acte reçu par Maître RICARD, Notaire, le 8 juillet 1985, publié le 24 juillet 1985, Vol. 7776 AP 5, d'un PV du cadastre en date du 11 juillet 1995, publié le 11 juillet 1985, Vol. 1995 AP 5217, savoir le lot 61 (un appartement de deux pièces au rez-de-chaussée d'une surface de 27,05 m<sup>2</sup> composé d'un studio, d'une cuisine, salle de bain avec wc, terrasse et la jouissance privative et perpétuelle d'une parcelle de terre à usage de jardin d'une superficie de 20 m<sup>2</sup>) et les 140/1.000ème des parties communes générales et le lot 3 (une cave) et les 11/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 5 décembre 2005, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 4 janvier 2006, Vol. 2006 P 42, et ce moyennant le prix de 70.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cent huit mille euros (108.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

3ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, cadastré section LC 67, ayant fait l'objet d'un cahier des charges publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE Vol. 296/18, d'un E.D.D. reçu par Maître LATIL, Notaire, le 26 juin 1959, publié le 6 juin 1961, Vol. 3106 n° 38, d'un modificatif à EDD reçu par Maître DESMARIS, Notaire, le 8 août 1962, publié le 5 juin 1964, Vol. 4131 n° 21, savoir le lot 35 (un studio au 5ème étage d'une surface de 16,00 m² composé d'une pièce, cuisine, wc) et les 1/64ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 23 mars 2005, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 10 juin 2005, Vol. 2005 P 4917, et ce moyennant le prix de 47.500 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

4ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré section LA 200, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître WIDENLOCHER, Notaire, le 6 juin 1979, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 3 août 1979, Vol. 4476 AP 12, d'un modificatif à Règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division par Maître FERAUD, Notaire, le 27 décembre 1991, publié les 13 janvier 1992, Vol. 92 AP 251, suivi d'une attestation rectificative du 14 avril 1992, publiée le 16 avril 1992, Vol. 1992 AP 2355, d'un acte rectificatif à modificatif à R.C. et E.D.D. par Maître FERAUD, Notaire, le 7 avril 1994, publié le 13 avril 1994, Vol. 1994 AP 2940, d'un modificatif à E.D.D. par Maître HERVET, Notaire, le 26 mars 1997, publié le 19 décembre 1997, Vol. 1997 P 10110, d'un modificatif à E.D.D. par Maître JARDILLER, Notaire, le 28 avril 2000, publié le 10 novembre 2000, Vol. 2000 P 10801, d'un modificatif à E.D.D. par Maître KURGANSKY, Notaire, le 11 juin 2002, publié le 21 août 2002, Vol. 2002 P 7940, savoir le lot 19 (un studio au 1er étage d'une surface de 13,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 3/1.000ème des parties communes générales ;

Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 6 janvier 2009, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 2009, Vol. 2009 P 2917, et ce moyennant le prix de 38.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

5ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 14-18 Avenue Georges Clemenceau, dénommé "Palais des Loges" et "Palais des Fleurs" cadastré section LA 183, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété publié au Bureau des Hypothèque de NICE Vol. 1361/7 et d'un Etat Descriptif de Division reçu par Maître FOSSAT, Notaire, le 25 novembre 1960, publié le 30 novembre 1960, Vol. 2957 n° 20, savoir le lot 21 (un studio au 5ème étage d'une surface de 7,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 2/1.000ème des parties communes générales ;

Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE, le 20 décembre 2006, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 9 février 2007, Vol. 2007 P 1284 et ce moyennant le prix de 28.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de vingt cinq mille euros (25.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

6ème lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le lot 36 (un studio au 5ème étage d'une surface de 18,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 4/1.000ème des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

7ème lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître

CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le lot 35 (une chambre mansardée) et les 4/1.000ème des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 p 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

8<sup>ème</sup> lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE,

Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883 ;, savoir le lot 38 (une chambre mansardée) et les 5/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH, avec les lots 36 et 36, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

DISONS que la vente fera l'objet d'une publicité légale et de trois avis sommaires dont deux dans des journaux d'annonces légales du département des ALPES-MARITIMES.

DIONS que les P.V. descriptifs seront dressés par la S.A.S SORRENTINO BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, laquelle pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix pour l'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires ;

COMMETTONS la S.A.S SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, pour la conduite des visites qui seront aux nombre de deux d'une heure chacune pour chacun des lots de la vente.

DIONS que l'huissier instrumentaire pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix en vue de l'établissement ou la mise à jour des diagnostics obligatoires.

DIONS que l'huissier instrumentaire pourra requérir le concours de la force publique et d'un serrurier pour mener à bien sa mission ;

DIONS que la présente ordonnance sera publiée à la diligence de Maître Denis GASNIER, au Service de la Publicité Foncière de la situation des biens, dans les conditions de l'article R. 642-23 du Code de Commerce.

RAPPELONS que les fonds à provenir de la vente devront être versés entre les mains du liquidateur nonobstant toute opposition.



**COUR D'APPEL  
D'AIX-EN-PROVENCE  
20, Place de Verdun  
13016 AIX-EN-PROVENCE**

**AVIS D'ORIENTATION ET DE  
FIXATION DE L'AFFAIRE  
À BREF DÉLAI**

Article 904, 905 et 906 du code de procédure civile

N° RG 24/14110 - N° Portalis DBVB-V-B71-BN75L  
Déclaration d'appel n° 24/12255 du 22 Novembre 2024

Par RPVA

Affaire :

**Me Eleonora MASCOLO**  
32 rue Tonduti de l'Escarène  
06000 NICE

**Mme ISABELLE CLOMB** Es qualité de « GERANTE » de la « PETITES  
LOCATIONS », représentée par Me Eleonora MASCOLO, avocat au  
barreau de NICE

contre

**M. DENIS GASNIER** Es qualité de « Mandataire liquidateur » de  
la « PETITES LOCATIONS »,  
**S.D.C. L'ALDEBARAN** Es qualité de « CREANCIER » de  
la « PETITES LOCATIONS »,  
**S.D.C. FRANCE AZUR** Es qualité de « CREANCIER » de  
la « PETITES LOCATIONS »

Le greffier de la cour d'appel vous informe que votre affaire a été attribuée à la Chambre 3-2 de la cour d'appel. Le président de cette chambre a, en application de l'article 906 du code de procédure civile, fixé la date d'appel de l'affaire à bref délai à l'audience :

**Mercredi 04 juin 2025 à 8h40  
Palais Monclar - Salle 7**

L'ordonnance de clôture interviendra le **22 mai 2025**.

Vous êtes invité à conclure une convention de procédure participative aux fins de mise en état dans les conditions prévues au titre II du Livre V du code de procédure civile.

**A ce titre, il vous appartient, à peine de caducité, de signifier la déclaration d'appel à l'intimé dans les vingt jours à compter de la réception du présent avis, ou de la notifier à son avocat constitué.** Une copie de l'avis de fixation à bref délai devra être jointe. L'acte de signification devra indiquer à l'intimé que faute pour lui de constituer avocat dans le délai de quinze jours à compter de celle-ci, il s'expose à ce qu'un arrêt soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire, et que faute de conclure dans le délai mentionné à l'article 906-2 il s'expose à ce que ses écritures soient d'office déclarées irrecevables.

**Vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de la réception du présent avis, pour remettre vos conclusions au greffe ainsi que pour les notifier aux avocats des autres parties et ce, à peine de caducité de la déclaration d'appel.**

**A peine de caducité de la déclaration d'appel, vos conclusions devront être transmises par voie de signification dans le mois suivant l'expiration de délai précité aux parties n'ayant pas constitué avocat.**

Ces délais sont augmentés d'un mois pour l'outre-mer et de deux mois pour l'étranger conformément à l'article 915-4 du code de procédure civile.

Bien vouloir fournir un **extrait K-BIS récent (obligatoire)**.  
Bien vouloir déposer au greffe les **dossiers de plaidoiries sans reliure** contenant les conclusions et les pièces au plus tard, 15 jours avant la date des plaidoiries.  
Bien vouloir noter qu'en cas de non régularisation de la présente procédure au regard des **Timbres**, l'irrecevabilité prévue à l'article 964 du code de procédure civile sera prononcée d'office.

Fait le 10 décembre 2024

Le greffier

**IMPORTANT :**

**Article 915-3 alinéas 1° et 3° du code de procédure civile :**

"Les délais impartis pour conclure et former appel incident ou provoqué mentionnés aux articles 906-2 et 908 à 910 sont interrompus : (...)  
2° Lorsqu'il est justifié de la conclusion d'une convention de procédure participative aux fins de mise en état entre tous les avocats constitués.  
L'interruption produit ses effets jusqu'à l'information donnée, par la partie la plus diligente, au président de la chambre saisie, au magistrat désigné par le premier président en application du premier alinéa de l'article 906-1 ou au conseiller de la mise en état, de l'extinction de la procédure participative."

Sonia AUGER - Rébecca ATLANI  
Huissiers de Justice SCP titulaire  
d'offices d'Huissiers de Justice

Commissaires de Justice associés

3 Place Général de Gaulle  
Le Richelieu

06800 Cagnes Sur Mer

Tel : 04 89 14 01 63

Email : atlani.rebecca@huissier-justice.fr

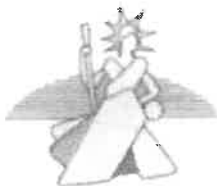
Site web : www.auger-atlani-cdj.fr

Caisse Des Dépôts Et Consignations  
IBAN N° : FR 49 40031 00060 0004628579 22  
RIB : CDCGERPP



ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

COPIE



Références : V - 4800  
SGDFCAPEL3

## SIGNIFICATION D'UNE DECLARATION D'APPEL

(Article 906-2 du Code de procédure civile)

LE *Vingt Sept Décembre* DEUX MILLE VINGT QUATRE

Je, Rébecca ATLANI, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Sonia AUGER- Rébecca ATLANI, Office de Cagnes-sur-Mer (06800), y demeurant 3 place Général de Gaulle, Le Richelieu, soussignée.

A :

Maitre Denis GASNIER, es qualité de Mandataire Liquidateur de la Société "PETITES LOCATIONS", demeurant à (06000) NICE, 51 Rue Maréchal Joffre,

Le Syndicat des Copropriétaires "L'ALDEBARAN", es-qualité de Créancier de la Société "PETITES LOCATIONS", sis à (06000) NICE, 4 Avenue du Parc / 169 Avenue Saint-Lambert, représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet CITYA dont le siège social est sis 18 Rue Hôtel des Postes 06000 NICE, agissant poursuites et diligences de son Directeur en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

Madame Isabelle COLOMB, dont l'état civil nous sera ultérieurement précisé, Es qualité de Gérante de la "PETITES LOCATIONS", demeurant à (06200) NICE, 89 Promenade des Anglais

AYANT POUR AVOCAT :

Maitre MASCOLO Eleonora, Avocat, demeurant à (06000) NICE, 32 Rue Tonduti de l'Escarène

JE VOUS REMETS CI-JOINT :

Un avis d'orientation et de fixation de l'affaire à bref délai portant au greffe le n°RG 24/14110 - N° Portalis DBVB-V-B7I-BN75L, fixant la date d'appel de l'affaire à bref délai à l'audience du Mercredi 04 Juin 2025 à 08 Heures 40 Palais Monclar - Salle 7

Un récapitulatif de déclaration d'appel faite au greffe de la cour d'appel de AIX-EN-PROVENCE, le 22/11/2024, enregistrée sous le numéro 24/12255, portant au greffe le n°RG 24/14110 - N°Portalis DBVB-V-B7I-BN75L devant la Chambre 3-2, effectuée par le requérant contre : Ordonnance au fond, origine Tribunal de Commerce de NICE, décision attaquée en date du 06 Novembre 2024, enregistrée sous le n°2024MO3372

Une annexe à la déclaration d'appel sur 5 pages

### TRES IMPORTANT

Faute par vous de constituer avocat habilité à vous représenter devant la cour d'appel de AIX-EN-PROVENCE dans le délai de **QUINZE JOURS** à compter de la présente signification, vous vous exposez à ce qu'un arrêt soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Et si vous ne concluez pas dans le délai mentionné à l'article 906-2 du Code de procédure civile, soit dans le délai de **DEUX MOIS** à compter de la notification des conclusions de l'appelant, vous vous exposez à ce que vos écritures soient déclarées d'office irrecevables.

Vous rappelant les articles suivants :

Article 904 du CPC : Le premier président désigne la chambre à laquelle l'affaire est distribuée. Le greffe en avise les avocats constitués.

Article 905 du CPC : Le président de la chambre à laquelle l'affaire a été distribuée décide de son orientation soit en fixant une date d'appel de l'affaire à bref délai et la date prévisible de clôture de son instruction, soit en désignant un conseiller de la mise en état.

Le greffe en avise les avocats constitués. Cet avis contient une invitation à conclure une convention de procédure participative aux fins de mise en état dans les conditions prévues au titre II du livre V et reproduit les premier et troisième alinéas de l'article 915-3.

Ces délais sont augmentés d'UN MOIS pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, et de DEUX MOIS pour celles qui demeurent à l'étranger.

**COUR D'APPEL  
D'AIX-EN-PROVENCE  
20, Place de Verdun  
06100 AIX-EN-PROVENCE**

**AVIS D'ORIENTATION ET DE  
FIXATION DE L'AFFAIRE  
À BREF DÉLAI**

Article 904, 905 et 906 du code de procédure civile

N° RG 24/14110 - N° Portalis DBVB-V-B7I-BN75L  
Déclaration d'appel n° 24/12255 du 22 Novembre 2024

Affaire :

**Mme ISABELLE FLOMB** *En qualité de « GERANTE » de la « PETITES  
LOCATIONS », représentée par Me Eleonora MASCOLO, avocat au  
barreau de NICE*

contre

**M. DENIS GASNIER** *En qualité de « Mandataire liquidateur » de  
la « PETITES LOCATIONS »,  
S.D.C. L'ALDEBARAN* *En qualité de « CREANCIER » de  
la « PETITES LOCATIONS »,  
S.D.C. FRANCE AZUR* *En qualité de « CREANCIER » de  
la « PETITES LOCATIONS »*

Par RPVA

**Me Eleonora MASCOLO**  
32 rue Tonduti de l'Escarène  
06000 NICE

Le greffier de la cour d'appel vous informe que votre affaire a été attribuée à la Chambre 3-2 de la cour d'appel. Le président de cette chambre a, en application de l'article 906 du code de procédure civile, fixé la date d'appel de l'affaire à bref délai à l'audience :

**Mercredi 04 juin 2025 à 8h40  
Palais Monclar - Salle 7**

L'ordonnance de clôture interviendra le **22 mai 2025**.

Vous êtes invité à conclure une convention de procédure participative aux fins de mise en état dans les conditions prévues au titre II du Livre V du code de procédure civile.

A ce titre, il vous appartient, à peine de caducité, de signifier la déclaration d'appel à l'intimé dans les vingt jours à compter de la réception du présent avis, ou de la notifier à son avocat constitué. Une copie de l'avis de fixation à bref délai devra être jointe. L'acte de signification devra indiquer à l'intimé que faute pour lui de constituer avocat dans le délai de quinze jours à compter de celle-ci, il s'expose à ce qu'un arrêt soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire, et que faute de conclure dans le délai mentionné à l'article 906-2 il s'expose à ce que ses écritures soient d'office déclarées irrecevables.

Vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de la réception du présent avis, pour remettre vos conclusions au greffe ainsi que pour les notifier aux avocats des autres parties et ce, à peine de caducité de la déclaration d'appel.

A peine de caducité de la déclaration d'appel, vos conclusions devront être transmises par voie de signification dans le mois suivant l'expiration de délai précité aux parties n'ayant pas constitué avocat.

Ces délais sont augmentés d'un mois pour l'outre-mer et de deux mois pour l'étranger conformément à l'article 915-4 du code de procédure civile.

Bien vouloir fournir un **extrait K-BIS récent (obligatoire)**.

Bien vouloir déposer au greffe les **dossiers de plaidoiries sans reliure** contenant les conclusions et les pièces au plus tard, 15 jours avant la date des plaidoiries.

Bien vouloir noter qu'en cas de non régularisation de la présente procédure au regard des **Timbres**, l'irrecevabilité prévue à l'article 964 du code de procédure civile sera prononcée d'office.

Fait le 10 décembre 2024

Le greffier

**IMPORTANT :**

**Article 915-3 alinéas 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> du code de procédure civile :**

"Les délais impartis pour conclure et former appel incident ou provoqué mentionnés aux articles 906-2 et 908 à 910 sont interrompus : (...)  
2° Lorsque il est justifié de la conclusion d'une convention de procédure participative aux fins de mise en état entre tous les avocats constitués.  
L'interruption produit ses effets jusqu'à l'information donnée, par la partie la plus diligente, au président de la chambre saisie, au magistrat désigné par le premier président en application du premier alinéa de l'article 906-1 ou au conseiller de la mise en état, de l'extinction de la procédure participative."

**COUR D'APPEL  
D'AIX-EN-PROVENCE  
20, Place Verdun  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX**

N° RG 24/14110 - N° Portalis DBVB-V-B71-BN75L devant la **Chambre 3-2**  
à rappeler dans toute correspondance

**DECLARATION D'APPEL N° 24/12255**  
en date du 22 Novembre 2024

effectuée par Me Eleonora MASCOLO, avocat au  
barreau de NICE

N° de dossier à l'étude:

Ordonnance Au fond, origine Tribunal de Commerce de  
NICE, décision attaquée en date du 06 Novembre 2024,  
enregistrée sous le n° 2024MO3372

DESTINATAIRE :

**Me Eleonora MASCOLO**  
**32 rue Tonduti de l'Escarène**  
**06000 NICE**

**Chambre 3-2**

**RECAPITULATIF DE DECLARATION D'APPEL**

**AU NOM DE :**

**Mme ISABELLE COLOMB** Es qualité de « **GERANTE** » de la « **PETITES LOCATIONS** », demeurant  
**89 PROMENADE DES ANGLAIS - 06000 NICE**  
Représentant : Me Eleonora MASCOLO, avocat au barreau de NICE  
de nationalité Française

Pour qui domicile est élu au cabinet de Me Eleonora MASCOLO, avocat au barreau de NICE dont le siège est  
32 rue Tonduti de l'Escarène - 06000 NICE qui se constitue pour le (la,les) sus-nommé(e,s) et déclare par  
la présente interjeter appel de la décision désignée ci dessus :

**A L'ENCONTRE DE :**

**M. DENIS GASNIER** Es qualité de « **Mandataire liquidateur** » de la « **PETITES LOCATIONS** »,  
demeurant **28 RUE PHILIPPE ANDREANI - 06000 NICE**  
de nationalité Française

**S.D.C. L'ALDEBARAN** Es qualité de « **CREANCIER** » de la « **PETITES LOCATIONS** », demeurant **4**  
**AVENUE DU PARC/169 AVENUE SAINT LAMBERT - 06000 NICE**  
Activité :

**S.D.C. FRANCE AZUR** Es qualité de « **CREANCIER** » de la « **PETITES LOCATIONS** », demeurant **26**  
**AVENUE DE LA LANterne - 06000 NICE**  
Activité :

Objet de l'appel : Appel limité aux chefs de jugement expressément critiqués

AUTORISONS la vente aux enchères publiques, en huit lots, devant le Juge de l'exécution du Tribunal  
Judiciaire de NICE, sous la constitution de Maître Gilles BROCA, Avocat au Barreau de NICE, des biens et  
droits immobiliers propriété de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous  
le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani), savoir  
**LA SUITE DE LA DECLARATION SE TROUVE DANS L'ANNEXE JOINTE**

Aix-en-Provence, le 25 Novembre 2024  
Le greffier,

Annexe à la déclaration d'appel : ( suite )

AUTORISONS la vente aux enchères publiques, en huit lots, devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NICE, sous la constitution de Maître Gilles BROCA, Avocat au Barreau de NICE, des biens et droits immobiliers propriété de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani), savoir

1er lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, dénommé "Le France Azur", cadastré section NW 20, ayant fait l'objet d'un cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 12 mars 1959, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1959, Vol. 2659 n° 8 et d'un rectificatif à cahier des charges par Maître HERMANT, Notaire, le 1er juin 1960, publié le 25 juillet 1960, Vol. 2889 n° 3, savoir le lot 3 (un studio au rez-de-chaussée d'une surface de 31 m² composé d'une entrée, un dégagement, un living-room, une cuisinette, une salle de bain avec wc, avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3) et les 18/1.000ème des parties communes générales et le lot 34 (une cave) et les 1/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 26 janvier 2006, publié au S.P.F. de NICE le 14 mars 2006, Vol. 2006 P 1578, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de soixante-dix mille euros (70.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

2ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, dénommé "L'Aldebaran", cadastré section LN 557, ayant fait l'objet ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété / Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître AZUELOS, Notaire, le 7 août 1974, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 21 août 1974, Vol. 1827 AP 6, d'un modificatif à E.D.D. aux termes d'un acte reçu par Maître RICARD, Notaire, le 8 juillet 1985, publié le 24 juillet 1985, Vol. 7776 AP 5, d'un PV du cadastre en date du 11 juillet 1995, publié le 11 juillet 1995, Vol. 1995 AP 5217, savoir le lot 61 (un appartement de deux pièces au rez-de-chaussée d'une surface de 27,05 m² composé d'un studio, d'une cuisine, salle de bain avec wc, terrasse et la jouissance privative et perpétuelle d'une parcelle de terre à usage de jardin d'un superficie de 20 m²) et les 140/1.000ème des parties communes générales et le lot 3 (une cave) et les 11/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 5 décembre 2005, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 4 janvier 2006, Vol. 2006 P 42, et ce moyennant le prix de 70.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cent huit mille euros (108.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

3ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, cadastré section LC 67, ayant fait l'objet d'un cahier des charges publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE Vol. 296/18, d'un E.D.D. reçu par Maître LATIL, Notaire, le 26 juin 1959, publié le 6 juin 1961, Vol. 3106 n° 38, d'un modificatif à EDD reçu par Maître DESMARIS, Notaire, le 8 août 1962, publié le 5 juin 1964, Vol. 4131 n° 21, savoir le lot 35 (un studio au 5ème étage d'une surface de 16,00 m² composé d'une pièce, cuisine, wc) et les 1/64ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 23 mars 2005, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 10 juin 2005, Vol. 2005 P 4917, et ce moyennant le prix de 47.500 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

4ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré section LA 200, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître WIDENLOCHER, Notaire, le 6 juin 1979, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 3 août 1979, Vol. 4476 AP 12, d'un modificatif à Règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division par Maître FERAUD, Notaire, le 27 décembre 1991, publié les 13 janvier 1992, Vol. 92 AP 251, suivi d'une attestation rectificative du 14 avril 1992, publiée le 16 avril 1992, Vol. 1992 AP 2355, d'un acte rectificatif à modificatif à R.C. et E.D.D. par Maître FERAUD, Notaire, le 7 avril 1994, publié le 13 avril 1994, Vol. 1994 AP 2940, d'un modificatif à E.D.D. par Maître HERVET, Notaire, le 26 mars 1997, publié le 19 décembre 1997, Vol. 1997 P 10110, d'un modificatif à E.D.D. par Maître JARDILLER, Notaire, le 28 avril 2000, publié le 10 novembre 2000, Vol. 2000 P 10801, d'un modificatif à E.D.D. par Maître

KURGANSKY, Notaire, le 11 juin 2002, publié le 21 août 2002, Vol. 2002 P 7940, savoir le lot 19 (un studio au 1er étage d'une surface de 13,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 3/1.000ème des parties communes générales ;

Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 6 janvier 2009, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 2009, Vol. 2009 P 2917, et ce moyennant le prix de 38.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

5ème lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 14-18 Avenue Georges Clemenceau, dénommé "Palais des Loges" et "Palais des Fleurs" cadastré section LA 183, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété publié au Bureau des Hypothèque de NICE Vol. 1361/7 et d'un Etat Descriptif de Division reçu par Maître FOSSAT, Notaire, le 25 novembre 1960, publié le 30 novembre 1960, Vol. 2957 n° 20, savoir le lot 21 (un studio au 5ème étage d'une surface de 7,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 2/1.000ème des parties communes générales ;



Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE, le 20 décembre 2006, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 9 février 2007, Vol. 2007 P 1284 et ce moyennant le prix de 28.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de vingt cinq mille euros (25.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

6ème lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERYAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERYAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le lot 36 (un studio au 5ème étage d'une surface de 18,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 4/1.000ème des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

7ème lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERYAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERYAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître

CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le lot 35 (une chambre mansardée) et les 4/1.000ème des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 p 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

8ème lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré section KW 239, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE,

Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883 ;, savoir le lot 38 (une chambre mansardée) et les 5/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH, avec les lots 36 et 36, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

DISONS que la vente fera l'objet d'une publicité légale et de trois avis sommaires dont deux dans des journaux d'annonces légales du département des ALPES-MARITIMES.

DIONS que les P.V. descriptifs seront dressés par la S.A.S SORRENTINO BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, laquelle pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix pour l'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires ;

COMMETTONS la S.A.S SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, pour la conduite des visites qui seront aux nombre de deux d'une heure chacune pour chacun des lots de la vente.

DIONS que l'huissier instrumentaire pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix en vue de l'établissement ou la mise à jour des diagnostics obligatoires.

DIONS que l'huissier instrumentaire pourra requérir le concours de la force publique et d'un serrurier pour mener à bien sa mission ;

DIONS que la présente ordonnance sera publiée à la diligence de Maître Denis GASNIER, au Service de la Publicité Foncière de la situation des biens, dans les conditions de l'article R. 642-23 du Code de Commerce.

RAPPELONS que les fonds à provenir de la vente devront être versés entre les mains du liquidateur nonobstant toute opposition.

Sonia AUGER - Rébecca ATLANI  
Huissiers de Justice SCP titulaire  
d'offices d'Huissiers de Justice

Commissaires de Justice associés

3 Place Général de Gaulle

Le Richelieu

06800 Cagnes Sur Mer

Tel : 04 89 14 01 63

Email : atlani.rebecca@huissier-justice.fr

Site web: www.auger-atlani-cdj.fr

Caisse Des Depots Et Consignations  
IBAN N°: FR 49 40031 00060 00004628573 22

# ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,58
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	60,98
TVA (20,00 %)	12,20
Total hors affranchissement	73,18
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	6,20
Total TTC	79,38
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 4800  
DOACTETUDE

## MODALITES DE REMISE

(ANNEXEE A LA COPIE DE L'ACTE)

L'acte objet de la présente annexe a été remis dans les conditions suivantes :

☐ Par Commissaire de justice

☒ Par un clerc assermenté dont les mentions seront visées par le Commissaire de justice sur l'original, dans les conditions indiquées à la rubrique ci-dessous marquée d'une croix, et suivant les indications qui lui ont été données

A Maître Denis GASNIER, es qualité de Mandataire Liquidateur de la Société "PETITES LOCATIONS", demeurant à (06000) NICE, 51 Rue Maréchal Joffre

### REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

☐ Au destinataire ainsi déclaré,

☐ Rencontré à son domicile ☐ Autres :

Le présent acte étant une assignation visant à voir prononcer ou constater la réalisation d'un contrat de bail portant sur un local mentionné aux articles 2 et 25-3 de la loi du 6 juillet 1989, la formule visée par le décret n°2017-923 du 9 mai 2017 a été remise en mains propres.

### REMISE A PERSONNE MORALE

☐ A M Nom

Prénom

Qualité

☐ qui s'est déclaré(e) habilité(e) à recevoir la copie de l'acte

☐ Représentant légal

Le présent acte étant une assignation visant à voir prononcer ou constater la réalisation d'un contrat de bail portant sur un local mentionné aux articles 2 et 25-3 de la loi du 6 juillet 1989, la formule visée par le décret n°2017-923 du 9 mai 2017 a été remise en mains propres.

### REMISE A DOMICILE ELU

☐ A M Nom

Prénom

Qualité

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée avec une copie de l'acte le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

### REMISE AU DOMICILE A RESIDENCE

Pour les circonstances ci-dessous décrites, la copie a été remise :

A une PERSONNE PRESENTE à son domicile :

M Nom

Prénom

Qualité

Qui a accepté de recevoir la copie de l'acte et qui m'a confirmé que le destinataire était toujours domicilié à cette adresse. Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :

☐ Raisons qui n'ont pu ou voulu m'être communiquées

☐ Lieu de travail inconnu

☐ Lieu de travail hors de ma compétence territoriale

### DEPOT A L'ETUDE

Pour les circonstances ci-dessous décrites la copie de l'acte a été déposée en mon Etude ou elle doit être retirée dans les meilleurs délais (la copie de l'acte est conservée à l'Etude pendant trois mois, passé ce délai, le commissaire en est déchargé). La signification à personne, à domicile ou à résidence s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :

☐ Destinataire absent de son domicile

☐ La personne rencontrée au domicile a refusé de prendre la copie de l'acte

☐ La personne rencontrée au domicile n'est pas habilitée

La signification n'ayant pas été faite à personne, la copie de l'acte a été mise sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'huissier de justice apposé sur la lettre du pli. Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile avec la copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

Le présent acte étant une assignation visant à voir prononcer ou constater la réalisation d'un contrat de bail portant sur un local mentionné aux articles 2 et 25-3 de la loi du 6 juillet 1989, la formule visée par le décret n°2017-923 du 9 mai 2017 a été déposée à l'étude.

### DETAIL DES VERIFICATIONS

confirmant que le destinataire demeure bien à l'adresse de la signification

☐ Connu

☐ Tableau des occupants

☐ Interphone

☐ Porte de l'habitation

☐ Commerçant

☐ Voisinage

☐ Boîte aux lettres

☐ Gardien

☐ Enseigne commerciale

☐ Facteur

### REMISE AU PARQUET

Le destinataire demeurant à l'étranger, deux copies de l'acte ont été remises :

A Monsieur le Procureur de la République de

Qui a visé l'acte

Conformément aux dispositions de l'article 686 du Code de procédure civile, une copie de l'acte certifiée conforme à l'original a été adressée au destinataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

Le présent acte comporte ☒ feuillets

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS, ainsi que les mots barrés.

Visées par le Commissaire de justice, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification ci-dessus.

Rébecca ATLANI



# QUITTANCE DE LOYER

Quittance de loyer du mois de Fevrier 20 25

## ADRESSE DE LA LOCATION:

4 Av. Clemenceau

code postal: 06000 ville: NICE

Je soussigné(e) SARL Petits locations (M. Riccetti) propriétaire/bailleur du  
logement désigné ci-dessus, déclare avoir reçu de Monsieur/Madame Grilhe Adja Sour  
la somme de 600,00 euros en toutes lettres,  
600,00 € (en chiffres) au titre du paiement du loyer et des charges pour la période de location  
du 01.02.2025 au 28.02.2025 et lui en donne quittance, sous réserve de tous mes droits.

## DÉTAIL DU RÈGLEMENT:

loyer: 570,00 euros  
charges pour charges: 30,00 euros  
Total: 600,00 euros  
Date de paiement: 28.02.2025

Nice

le 28.02.2025

SARL Petits locations

Gilles BROCA  
Avocat au Barreau de NICE

9 rue Alfred Mortier 06000 NICE  
☎ 07 82 06 58 74  
Email : nice.avocat@gmail.com  
CASE PALAIS N° 250

SAS C. SORRENTINO  
E.L. 2017154 (2)  
Commissaires de Justice  
Huissiers de Justice associés  
5, rue de la Liberté - B.P. 1269  
06005 NICE CEDEX 1  
Siret 614 673 877 00013  
Tél. 04 97 03 11 30 - Fax 04 93 82 34 02

**ASSIGNATION EN REFERE D'HEURE A HEURE  
DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX ET DE LA  
PROTECTION  
POLE DE PROXIMITE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE NICE  
ARTICLE 837 ALINEA 1 DU C.P.C.**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX HUIT FEVRIER  
à 05 H 30

**A LA REQUETE DE :**

La SCP BTSG<sup>2</sup>, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, **Maître Denis GASNIER**, es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS, E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, donc le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani,

Ayant pour Avocat **Maître Gilles BROCA** du Barreau de Nice, y demeurant 9 Rue Alfred Mortier, 06000 Nice – Tél. 07.82.06.58.74 – E.mail nice.avocat@gmail.com,

**J'AI, HUISSIER SOUSSIGNE :**

Nous, Société par Actions Simplifiée,  
Christopher SORRENTINO, Eric BRUNEAU,  
Commissaires de Justice - Huissiers de Justice associés,  
à la Résidence de NICE (A.M.),  
5, Rue de la Liberté, B.P. 1269  
06005 NICE CEDEX 1, l'un d'eux soussigné

**DENONCE EN TETE DES PRESENTES A :**

- **Madame Adja Sour GAYE**, demeurant à NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau ;  
Où étant et parlant à

*Adja Sour Gaye*

Une Ordonnance sur requête de Madame le Président de la juridiction des Contentieux de la Protection du Tribunal judiciaire de NICE en date du 14 février 2025 autorisant ma requérante à vous assigner d'heure à heure à l'audience du Juge des référés de ladite juridiction, à son audience du lundi 24 février 2025 à 9h15.

308 737

**ET J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SUSMENTIONNE, DONNE ASSIGNATION AU REQUIS, OU ETANT ET PARLANT COMME DIT CI-AVANT**

D'avoir à se trouver et comparaître par-devant LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE STATUANT EN REFERE, Palais Rusca – Place du Palais - 06000 NICE

**LE LUNDI 24 FEVRIER 2025 à 9h15**

### **TRÈS IMPORTANT**

Vous pouvez vous faire assister ou représenter par :

- un avocat ;
- votre conjoint ;
- votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un pacte civil de solidarité ;
- vos parents ou alliés en ligne directe ;
- vos parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ;
- les personnes exclusivement attachées à votre service personnel ou à votre entreprise.

L'État, les départements, les régions, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.

Si vous ne vous présentez pas ou si vous ne vous faites pas représenter, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est ainsi rappelé les dispositions suivantes du code de procédure civile :

#### **Article 832 du code de procédure civile :**

*« Sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1343-5 du code civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe.*

*Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier.*

*La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1.*

*Dans ce cas, le juge ne fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières, recevables et bien fondées ».*

Les personnes dont les ressources sont insuffisantes peuvent, si elles remplissent les conditions prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991, bénéficier d'une aide juridictionnelle.

Elles doivent pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège social du Tribunal Judiciaire de leur domicile.

Les pièces sur lesquelles la demande est fondée sont indiquées en fin d'acte selon bordereau annexé et jointes à la présente assignation.

## PLAISE AU JUGE DES REFERES

### OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Aucun texte du C.P.C. ne permet de saisir le Juge des contentieux de la protection au fond d'une procédure dite "à jour fixe" y compris dans les cas d'urgence caractérisés.

En effet, la procédure à jour fixe est codifiée sous les articles 840 et suivants du C.P.C.

L'article 840 du C.P.C. dispose :

*"Dans les litiges relevant de la procédure écrite ordinaire, le président du tribunal peut, en cas d'urgence, autoriser le demandeur, sur sa requête, à assigner le défendeur à jour fixe. Il désigne, s'il y a lieu, la chambre à laquelle l'affaire est distribuée.*

*La requête doit exposer les motifs de l'urgence, contenir les conclusions du demandeur et viser les pièces justificatives.*

*Copie de la requête et des pièces doit être remise au président pour être versée au dossier du tribunal"*

La procédure écrite ordinaire est celle où le ministère d'Avocat est obligatoire.

Or, devant le Juge des contentieux de la protection, le Ministère d'Avocat n'est pas obligatoire et la procédure est orale.

Pour autant, l'article 837 alinéa 1 du C.P.C. permet de mettre en œuvre la technique dite de la "passerelle", ce qui a notamment pour effet de permettre à une partie de saisir le Juge des référés, lequel peut en revanche être saisi d'heure à heure, afin d'obtenir une décision rapide de sa part renvoyant les parties, toujours en cas d'urgence, devant telle audience au fond dont il fixera la date.

Article 837 al. 1 du C.P.C. :

*"A la demande de l'une des parties et si l'urgence le justifie, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection saisi en référé peut renvoyer l'affaire à une audience dont il fixe la date pour qu'il soit statué au fond. Il veille à ce que le défendeur dispose d'un temps suffisant pour préparer sa défense. L'ordonnance emporte saisine de la juridiction".*



Ces observations formulées, la requérante en qualité de liquidateur judiciaire de la société PETITES LOCATIONS entend, aux travers la présente assignation, obtenir une Ordonnance, au visa de l'article 837 al. 1<sup>er</sup> précité du C.P.C., renvoyant l'affaire au fond à telle date qu'il plaira au juge des référés de fixer, à très bref délai, afin qu'il soit statué sur les mérites de sa demande, laquelle procède d'une urgence particulière, ainsi qu'il le sera démontré.

\* \* \*

La requérante entend voir déclarer inopposable, aux organes de la procédure collective de son administrée, la Société PETITES LOCATIONS, le "bail" ayant été consenti à Madame Adja Sour GAYE, portant sur un appartement sis à NICE, 4 Avenue Clemenceau (lot 19), avec toutes les conséquences en découlant.

Par Arrêt en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, la Cour d'Appel d'Aix en Provence a prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS (RCS de NICE sous le n° 521 414 276), laquelle exerçait une activité d'acquisition et de gestion d'immeubles, et a désigné l'exposant en qualité de liquidateur judiciaire (pièce n° 1).

Le montant du passif déclaré à la procédure collective de la Société PETITES LOCATIONS s'élève à 726.003,13 €, dont 555.585,08 € définitif, sans compter le passif post L.J.

Cette société est propriétaire de divers biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, dont un appartement composant le lot 19 d'un immeuble sis à NICE, 4 Avenue Georges Clémenceau, (pièce n° 2).

Aux termes d'une Ordonnance en date du 6 novembre 2024 (pièce n° 3), Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE à la procédure collective de L'E.U.R.L. PETITES LOCATIONS a ordonné la vente aux enchères publiques d'un certain nombre de biens immobiliers propriété de cette dernière, dont ledit appartement.

Cette ordonnance a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NICE le 17 décembre 2024, Vol. 2024 S 224 (pièce n° 2).

Conformément aux dispositions de l'article R 642-29-1 du Code de Commerce, applicable en la matière, le cahier des conditions de la vente doit être déposé au plus tard dans les deux mois suivant la publication de l'ordonnance du Juge Commissaire se substituant au commandement, et l'audience d'adjudication doit être fixée dans un délai compris entre deux et quatre mois suivant l'avis à partie saisie devant lui-même être signifié dans les cinq jours suivant le dépôt du C.D.C.V.

Le greffe du J.E.X. Immobilier du T.J. de NICE a précisé à l'avocat de la SCP BTSG<sup>2</sup> que la date d'adjudication pouvait être fixée au 15 mai 2025 (pièce n° 4) et le cahier des conditions de la vente a été déposé le 12 février 2025.

La partie saisie (la société PETITES LOCATIONS) a par conséquent été sommée de prendre connaissance de ce cahier des conditions de la vente par acte extrajudiciaire en date du 13 février 2025 (pièce n° 5).

Sur ce, à l'occasion de l'établissement du P.V. descriptif de cet appartement sis au 4 Avenue Clemenceau, Maître BRUNEAU, Huissier de Justice, était accompagné par Monsieur ROCCETTI (l'associé unique de la Société PETITES LOCATIONS) qui avait conservé les clefs.

L'Huissier a constaté que cet appartement était manifestement occupé et Monsieur ROCCETTI lui a remis un bail meublé que ce dernier avait consenti à Monsieur Omar Ibrahim ASSAD le 20 janvier 2025 (bail meublé de "trois mois" moyennant un loyer mensuel de 430 € outre 50 € de provision sur charge) – P.V. descriptif : pièce n° 6.

Confrontée à cette situation, la requérante a alors sollicité de Madame le Président l'autorisation d'assigner en référé d'heure à heure Monsieur Omar Ibrahim ASSAD afin d'obtenir le renvoi de l'affaire au fond (passerelle) pour qu'il soit jugé que le "bail" consenti par Monsieur ROCCETTI à ce dernier était inopposable à la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS (notamment pour avoir été consenti postérieurement à sa liquidation judiciaire sans l'intervention de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité) et obtenir, par conséquent, son expulsion des lieux.

Il a été fait droit à cette demande d'être autorisé à assigner d'heure à heure par ordonnance en date du 4 février 2025 (pièce n° 7).

L'affaire a été plaidé le 10 février 2025 et, par une Ordonnance de référé en date du même jour (pièce n° 8), il a été fait droit à la demande de passerelle formé par la requérante, l'affaire étant fixée à plaider au fond à l'audience du 25 février 2025 à 15h45.

En suite de quoi, la requérante a mandaté Maître BRUNEAU pour signifier cette Ordonnance de référé à Monsieur ASSAD, à l'adresse de "son bail" au 4 Avenue Georges Clémenceau.

Or, à l'occasion de cette tentative de signification, il est apparu que Monsieur ASSAD n'occupait en réalité nullement cet appartement, la personne présente (savoir la requise) ayant déclaré à l'huissier se prénommer Madame Adja Sour GAYE et être l'occupante de cet appartement depuis six mois (pièce n° 9).

Mais surtout, Madame GAYE devait remettre à l'huissier instrumentaire une quittance de loyer signé par Monsieur ROCCETTI pour la période du 1<sup>er</sup> février au 28 février 2025 (quittance en date du 11 février 2025 portant sur le règlement d'une somme de 520 € à titre de loyer outre 80 € à titre de provision sur charges).

**Il s'avère donc que Monsieur ROCCETTI a trompé huissier instrumentaire lors de l'établissement du PV descriptif de cet appartement en lui précisant que ce dernier était occupé par Monsieur ASSAD et en lui remettant un bail établi à son nom qui, manifestement, ne portait pas sur ce bien.**

Il s'en suit que la requérante es qualité se verra contrainte de se désister de sa procédure engagée à l'encontre de Monsieur ASSAD, puisqu'il apparaît que ce dernier n'est en réalité pas l'occupant des lieux en vertu d'un quelconque bail.

En revanche, il est désormais bien fondé à voir juger que le "bail" qui a été consenti à Madame GAYE est inopposable aux organes de la procédure de liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS et à solliciter par voie de conséquence son expulsion.

Ainsi que cela a déjà été exposé *supra*, la société PETITES LOCATIONS est en liquidation judiciaire depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021 et, en vertu du principe du dessaisissement, seul son liquidateur judiciaire (l'exposante) a qualité pour consentir un bail sur les biens de son administré.

Or, si Madame GAYE n'a pas présenté un bail écrit à l'huissier instrumentaire, il ne fait guère de doute qu'elle est bien titulaire d'un bail puisqu'elle lui a présenté une quittance de loyer que lui a établi Monsieur ROCETTI en date du 11 février 2025 (pièce n° 9).

En outre, Madame GAYE a précisé à l'huissier instrumentaire être l'occupante de ce bien depuis six mois.

Ce bail, qu'il soit écrit ou verbal, n'a jamais été consenti par la SCP BTSG<sup>2</sup>.

C'est une nouvelle fois Monsieur ROCETTI (l'associé unique de la société PETITES LOCATIONS) qui a consenti ce bail, et c'est d'ailleurs lui qui a signé et remis la quittance de loyer à Madame GAYE.

Or, on sait que si le bail de la chose d'autrui n'est pas nul, de sorte qu'il produit ses effets dans les rapports entre le bailleur et le preneur tant que celui-ci en a la jouissance paisible, il est en revanche inopposable au véritable propriétaire du bien loué (Cass. Civ. 3<sup>ème</sup> 2 février 2010, n° de pourvoi 08-11.233).

Et que, surtout, ce bail est en tout état de cause inopposable aux organes de la procédure collective en application des dispositions l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce :

*"Le jugement qui ouvre ou prononce la liquidation judiciaire emporte de plein droit, à partir de sa date, dessaisissement pour le débiteur de l'administration et de la disposition de ses biens même de ceux qu'il a acquis à quelque titre que ce soit tant que la liquidation judiciaire n'est pas clôturée. Les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine sont exercés pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le liquidateur"*

La SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS n'est pas l'auteur de ce bail et n'a pas non plus été invitée à y concourir, au mépris de dispositions de la règle du dessaisissement édictée par l'article L 641-9 du Code de Commerce.

Or, la sanction de la violation de ces dispositions, est l'inopposabilité de l'acte concerné (qu'il s'agisse d'un contrat de location ou d'une vente) aux organes de la procédure collective, ainsi que le juge la Cour de Cassation :

*"Attendu que les actes juridiques accomplis par le débiteur en liquidation judiciaire, dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens, ne sont pas frappés de nullité, mais simplement d'inopposabilité à la procédure collective" (Cass. Com. 23 mai 1995, n° 93-16.930, Bull. civ. IV, n° 150).*

Et ce alors que la bonne foi de l'acquéreur, savoir son ignorance de l'état de liquidation judiciaire atteignant le propriétaire du bien concerné, est indifférente au jeu des règles du dessaisissement (Cass. Com. 2 avril 1996, n° 92-19.912, Bull. civ. IV, n° 103).

Même l'absence de mention au BODACC du jugement ouvrant une procédure de liquidation judiciaire reste sans influence sur les règles du dessaisissement (Cass. Com. 11 décembre 2001, n° 99-12.290, Act. Proc. Coll. 2002/4, n° 51).

Il est donc constant que le bail ayant été consenti à Madame Adja GAYE est radicalement inopposable à la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité de liquidateur judiciaire de l'EURL PETITES LOCATIONS.

De sorte que la requérante es qualité est bien fondée :

- D'une part, à obtenir l'expulsion de Madame Adja Sour GAYE ainsi que de tout occupant de son chef, si besoin est avec le concours de la force publique ;
- D'autre part, à solliciter sa condamnation à lui payer une indemnité d'occupation à compter de la présente assignation et jusqu'à son départ définitif des lieux ainsi que celui de tout occupant de son chef.

Concernant cette dernière demande, il y aura lieu de fixer le montant de l'indemnité d'occupation au montant indiqué dans la quittance de loyer ayant été présentée à l'huissier instrumentaire par Madame GAYE, savoir 600 € mensuel.

En effet quand bien même le "bail" consenti à Madame Adja Sour GAYE est inopposable au requérant es qualité, la quittance de loyer remise à cette dernière révèle nécessairement la valeur locative du bien immobilier dont il est l'objet.

Il s'agit par conséquent du montant de l'indemnité d'occupation qui sera mis à la charge de la requise.

L'ensemble de ces demandes ressort de la compétence du juge des contentieux de la protection statuant au fond.

Ainsi que cela a déjà été précisé en préambule de la présente assignation, l'article 837 alinéa 1 du C.P.C. permet, à la demande de l'une des parties, en l'espèce de la requérante es qualité, au juge des référés de renvoyer l'affaire à une audience dont il fixe la date pour qu'il soit statué au fond.

En l'espèce, l'urgence est caractérisée.

En effet, et tel que cela a également été rappelé *supra*, le juge Commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS a rendu en date du 6 novembre 2024 (pièce n° 3), une Ordonnance prescrivant notamment la vente de l'appartement occupé par les requis dans les conditions que l'on sait.

La procédure de vente en la forme des saisies immobilière est enserrée dans des délais très stricts, l'audience d'adjudication étant d'ores et déjà fixée à l'audience du J.E.X. immobilier du T.J. de NICE du 15 mai 2025 (pièce n° 5).

Il est évident qu'une vente aux enchères publiques de ce bien occupé pas la requise dans les conditions ci-avant explicitées ne pourra qu'aboutir à un prix d'adjudication qui sera très sensiblement inférieur à ce que l'on peut en attendre d'un bien libre de toute occupation.

Ce qui cause évidemment préjudice à l'ensemble des créanciers de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS qui sont également représentés par le requérante es qualité.

Eu égard au délai incompressible pour mettre en œuvre puis pour parvenir à l'expulsion de la requise, seul le renvoi de la présente affaire au juge du fonds à une audience qui devra être fixée à très bref délai, afin qu'il soit statué sur les mérites des demandes de la requérante, est susceptible de permettre que ce bien soit libre de toute occupation lorsque son adjudication sera requise.

Dès lors, l'urgence présidant à la demande de la requérante es qualité de voir renvoyer la présente affaire à une audience, dont le juge des référés fixera la date pour qu'il soit statué au fond, est caractérisée.

## PAR CES MOTIFS

Vu l'article 837 al. 1<sup>er</sup> du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

*"Vu les mails de Maître BRUNEAU, Huissier de justice, en date des 13 et 14 février 2025 portant pour le premier en annexe la quittance de loyer établi en date du 11 février 2025 par Monsieur ROCCETTI au profit de Madame Adja Sour GAYE pour l'appartement sis 4 Avenue Georges Clémenceau à NICE ;*

*Constater que le "bail" dont est titulaire Madame GAYE lui a été consenti par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;*

*Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.*

*En tout état de cause ;*

*Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;*

*Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce*

*Dire et juger inopposable à la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITS LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.*

*Vu l'article 1240 du Code Civil ;*

*Condamner Madame Adja Sour GAYE à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 600 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à son départ définitif des lieux et celui de tout occupant de leur chef.*

*Ordonner l'expulsion de Madame Adja Sour GAYE, ainsi que celle de tout occupant de leur chef, des biens qu'il occupe, savoir un appartement (lot 19) sis à NICE, 4 Avenue Georges Clémenceau.*

*Condamner Madame Adja Sour GAYE à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".*

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces visées :

1. Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;
2. Etat hypothécaire biens propriété de la Société PETITES LOCATIONS ;
3. Ordonnance Juge Commissaire en date du 6 novembre 2024 ;
4. Email greffe JEX immobilier T.J. NICE ;
5. Sommation à partie saisie en date du 13 février 2025 de prendre connaissance du cahier des conditions de la vente ;
6. P.V. descriptif en date du 3 février 205 comportant en annexe le "bail" consenti à Monsieur ASSD remis par Monsieur ROCCETTI ;
7. Ordonnance Présidente Juridiction des contentieux de la protection du T.J. de NICE en date du 4 février 2025 autorisant la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité à assigner en référé d'heure à heure Monsieur ASSAD ;
8. Ordonnance référé juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE en date du 10 février 2025 ;
9. Email de Maître BRUNEAU en date du 14 février 2025 ;
10. Email de Maître BRUNEAU en date du 14 février 2025.

RG: 25/853  
25/23

ORDONNANCE

Anne-Christine HERRY-VERNIMONT  
1<sup>ère</sup> Vice-Présidente, pôle de proximité  
Tribunal Judiciaire de Nice

Nous,  
de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE

Président de la juridiction des contentieux et

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

Vu les motifs exposés,

Vu les copies des pièces justificatives jointes,

Vu l'article 485 al. 2 du Code de procédure civile et l'urgence,

Autorisons La **SCP BTSG<sup>2</sup>**, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, **Maître Denis GASNIER**, es qualité de liquidateur judiciaire de la Société **PETITES LOCATIONS**, E.U.R.L immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, donc le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani,

A délivrer assignation, aux fins de la requête qui précède, à :

- **Madame Adja Sour GAYE** demeurant à NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau ;

Devant nous, à notre audience des référés de la juridiction des contentieux et de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE du *lundi 24 février 2025 à 9h15*

*Palais Rusca*

Disons que l'assignation devra être délivrée avant le *mercredi 18 février 2025 avant 18 heures*

Disons que la copie des pièces visées dans l'assignation sera annexée à cette dernière.

**Rappelons** que la présente Ordonnance est exécutoire au seul vu de sa minute en application de l'article 495 al. 2 du Code de Procédure Civile.

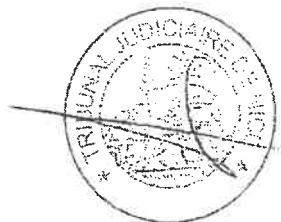
Fait et ordonné en notre Cabinet

Au Palais de Justice de NICE

Le *14 février 2025*

Anne-Christine HERRY-VERNIMONT  
1<sup>ère</sup> Vice-Présidente, pôle de proximité  
Tribunal Judiciaire de Nice

*Juge des contentieux  
de la protection*



**Gilles BROCA**  
Avocat au Barreau de NICE

---

9 rue Alfred Mortier 06000 NICE  
☎ 07 82 06 58 74  
Email : nice.avocat@gmail.com  
CASE PALAIS N° 250

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE  
14 FEV. 2025

ARRIVEE

**REQUETE AUX FINS D'ETRE AUTORISE A  
ASSIGNER EN REFERE D'HEURE A HEURE  
A MADAME LE PRESIDENT DE LA JURIDICTION  
DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE**

La SCP BTSG<sup>2</sup>, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, **Maître Denis GASNIER**, es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS, E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276. dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani,

Ayant pour Avocat **Maître Gilles BROCA** du Barreau de Nice, y demeurant 9 Rue Alfred Mortier, 06000 Nice – Tél. 07.82.06.58.74 – E.mail nice.avocat@gmail.com,

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Par Arrêt en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, la Cour d'Appel d'Aix en Provence a prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS (RCS de NICE sous le n° 521 414 276), laquelle exerçait une activité d'acquisition et de gestion d'immubles, et a désigné l'exposante en qualité de liquidateur judiciaire (pièce n° 1).

Cette société est propriétaire de divers biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, dont un appartement sis au 4 Avenue Clemenceau (lot 19) - Pièce n° 2.

Aux termes d'une Ordonnance en date du 6 novembre 2024 (pièce n° 3), Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE à la procédure collective de L'E.U.R.L. PETITES LOCATIONS a ordonné la vente aux enchères publiques d'un certain nombre de biens immobiliers propriété de cette dernière, dont celui sis au 4 Avenue Clemenceau (lot 19).

Cette ordonnance a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NICE le 17 décembre 2024, Vol. 2024 S 224 (pièce n° 2).

Conformément aux dispositions de l'article R 642-29-1 du Code de Commerce, applicable en la matière, le cahier des conditions de la vente doit être déposé au plus tard dans les deux mois suivant la publication de l'ordonnance du Juge Commissaire se substituant au commandement, et l'audience d'adjudication doit être fixée dans un délai compris entre deux et quatre mois suivant l'avis à partie saisie devant lui-même être signifié dans les cinq jours suivant le dépôt du C.D.C.V.

Le greffe du J.E.X. Immobilier du T.J. de NICE a précisé à l'avocat de la SCP BTSG<sup>2</sup> que la date d'adjudication pouvait être fixée au 15 mai 2025 (pièce n° 4) et le cahier des conditions de la vente a été déposé le 12 février 2025.



La partie saisie (la société PETITES LOCATIONS) a par conséquent été sommée de prendre connaissance de ce cahier des conditions de la vente pas acte extrajudiciaire en date du 13 février 2025 (pièce n° 5).

Sur ce, à l'occasion de l'établissement du P.V. descriptif de cet appartement sis au 4 Avenue Clemenceau, Maître BRUNEAU, Huissier de Justice, était accompagné par Monsieur ROCSETTI (l'associé unique de la Société PETITES LOCATIONS) qui avait conservé les clefs.

L'Huissier a constaté que cet appartement était manifestement occupé et Monsieur ROCSETTI lui a remis un bail meublé que ce dernier avait consenti à Monsieur Omar Ibrahim ASSAD le 20 janvier 2025 (bail meublé de "trois mois" moyennant un loyer mensuel de 430 € outre 50 € de provision sur charge) – P.V. descriptif : pièce n° 6.

Confronté à cette situation, l'exposante a alors sollicité de Madame le Président l'autorisation d'assigner en référé d'heure à heure Monsieur Omar Ibrahim ASSAD afin d'obtenir le renvoi de l'affaire au fond (passerelle) pour qu'il soit jugé que le "bail" consenti par Monsieur ROCSETTI à ce dernier était inopposable à la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS (notamment pour avoir été consenti postérieurement à sa liquidation judiciaire sans l'intervention de la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité) et obtenir, par conséquent, son expulsion des lieux.

Il a été fait droit à cette demande d'être autorisé à assigner d'heure à heure par ordonnance en date du 4 février 2025 (pièce n° 7).

L'affaire a été plaidée le 10 février 2025 et par une Ordonnance de référé en date du même jour (pièce n° 8), il a été fait droit à la demande de passerelle formée par l'exposante, l'affaire étant fixée à plaider au fond à l'audience du 25 février 2025 à 15h45.

En suite de quoi, l'exposante a mandaté Maître BRUNEAU pour signifier cette Ordonnance de référé à Monsieur ASSAD, à l'adresse de "son bail" au 4 Avenue Georges Clémenceau.

Or, à l'occasion de cette tentative de signification, il est apparu que Monsieur ASSAD n'occupait en réalité nullement cet appartement, la personne présente ayant déclaré à l'huissier se prénommer Madame Adja Sour GAYE et être l'occupante de cet appartement depuis six mois (pièces n° 9 et 10).

Mais surtout, Madame GAYE devait remettre à l'huissier instrumentaire une quittance de loyer signé par Monsieur ROCSETTI pour la période du 1<sup>er</sup> février au 28 février 2025 (quittance en date du 11 février 2025 portant sur le règlement d'une somme de 520 € à titre de loyer outre 80 € à titre de provision sur charges).

**Il s'avère donc que Monsieur ROCSETTI a trompé huissier instrumentaire lors de l'établissement du PV descriptif de cet appartement en lui précisant que ce dernier était occupé par Monsieur ASSAD et en lui remettant un bail établi à son nom qui, manifestement, ne portait pas sur ce bien.**

Il s'en suit que l'exposant es qualité se verra contrainte de se désister de sa procédure engagée à l'encontre de Monsieur ASSAD, puisqu'il apparaît que ce dernier n'est en réalité pas l'occupant des lieux en vertu d'un quelconque bail.

Mais, en revanche il est désormais bien fondé à voir juger que le "bail" qui a été consenti à Madame GAYE est inopposable aux organes de la procédure de liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS et à solliciter par voie de conséquence son expulsion.

Ainsi que cela a déjà été exposé *supra*, la société PETITES LOCATIONS est en liquidation judiciaire depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021 et, en vertu du principe du dessaisissement, seul son liquidateur judiciaire (l'exposante) a qualité pour consentir un bail sur les biens de son administré.

Or, si Madame GAYE n'a pas présenté un bail écrit à l'huissier instrumentaire, il ne fait guère de doute qu'elle est bien titulaire d'un titre locatif puisqu'elle lui a présenté une quittance de loyer que lui a établi Monsieur ROCETTI en date du 11 février 2025 (pièces n° 9 et 10).

En outre, Madame GAYE a précisé à l'huissier instrumentaire être l'occupante de ce bien depuis six mois.

Ce bail, qu'il soit écrit ou verbal, n'a jamais été consenti par la SCP BTSG<sup>2</sup>.

C'est une nouvelle fois Monsieur ROCETTI (l'associé unique de la société PETITES LOCATIONS) qui a consenti ce bail, et c'est d'ailleurs lui qui a signé et remis la quittance de loyer à Madame GAYE.

Or, on sait que si le bail de la chose d'autrui n'est pas nul, de sorte qu'il produit ses effets dans les rapports entre le bailleur et le preneur tant que celui-ci en a la jouissance paisible, il est en revanche inopposable au véritable propriétaire du bien loué (Cass. Civ. 3<sup>ème</sup> 2 février 2010, n° de pourvoi 08-11.233).

Et que, surtout, ce bail est en tout état de cause inopposable aux organes de la procédure collective en application des dispositions l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce :

*"Le jugement qui ouvre ou prononce la liquidation judiciaire emporte de plein droit, à partir de sa date, dessaisissement pour le débiteur de l'administration et de la disposition de ses biens même de ceux qu'il a acquis à quelque titre que ce soit tant que la liquidation judiciaire n'est pas clôturée. Les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine sont exercés pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le liquidateur"*

La SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS n'est pas l'auteur de ce bail et n'a pas non plus été invitée à y concourir, au mépris de dispositions de la règle du dessaisissement édictée par l'article L 641-9 du Code de Commerce.

Or, la sanction de la violation de ces dispositions, est l'inopposabilité de l'acte concerné (qu'il s'agisse d'un contrat de location ou d'une vente) aux organes de la procédure collective, ainsi que le juge la Cour de Cassation :

*"Attendu que les actes juridiques accomplis par le débiteur en liquidation judiciaire, dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens, ne sont pas frappés de nullité, mais simplement d'inopposabilité à la procédure collective" (Cass. Com. 23 mai 1995, n° 93-16.930, Bull. civ. IV, n° 150).*

Cela étant rappelé, la requérante est bien fondée à être autorisée à assigner d'heure à heure Madame Adja Sour GAYE devant le juge des référés afin que ce dernier renvoi, au visa de l'article 837 al. 1 du C.P.C., les parties au fond devant le juge des contentieux et de la protection à telle date qu'il fixera à très bref délai, afin qu'il soit statuer sur les mérites des demandes de la requérante, telle qu'exposées dans l'assignation pour laquelle la présente autorisation est sollicitée.

Il y a en l'espèce urgence à ce que le juge des référés statue sur cette demande de "passerelle" pour les mêmes raisons qu'il y urgence à ce qu'il soit statué au fond sur la demande de la requérante.

En effet, et ainsi que cela a déjà été précisé *supra*, le juge Commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATION a rendu en date du 6 novembre 2024 (pièce n° 3), une Ordonnance prescrivant notamment la vente de l'appartement occupé par Madame Sour GAYE dans les conditions qui viennent d'être précisées.

La procédure de vente en la forme des saisies immobilière est enserrée dans des délais très stricts, l'audience d'adjudication étant d'ores et déjà fixée à l'audience du J.E.X. immobilier du T.J. de NICE du 15 mai 2025 (pièce n° 5).

Il est évident qu'une vente aux enchères publiques de ce bien occupé pas Madame GAYE dans les conditions ci-avant explicitées ne pourra qu'aboutir à un prix d'adjudication qui sera très sensiblement inférieur à ce que l'on peut en attendre d'un bien libre de toute occupation.

Ce qui cause évidemment préjudice à l'ensemble des créanciers de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS qui sont également représentés par le requérante es qualité.

Eu égard au délai incompressible pour mettre en œuvre puis pour parvenir à l'expulsion de la requise, seul le renvoi de l'affaire au juge du fond à une audience très proche est susceptible de permettre que ce bien soit libre de toute occupation lorsque son adjudication sera requise.

Etant rappelé qu'il n'est pas possible d'être autorisé à assigner à "jour fixe" devant le juge des contentieux de la protection.

En effet, la procédure à jour fixe est codifiée sous les articles 840 et suivants du C.P.C.

L'article 840 du C.P.C. dispose :

*"Dans les litiges relevant de la procédure écrite ordinaire, le président du tribunal peut, en cas d'urgence, autoriser le demandeur, sur sa requête, à assigner le défendeur à jour fixe. Il désigne, s'il y a lieu, la chambre à laquelle l'affaire est distribuée. La requête doit exposer les motifs de l'urgence, contenir les conclusions du demandeur et viser les pièces justificatives.*

*Copie de la requête et des pièces doit être remise au président pour être versée au dossier du tribunal"*

La procédure écrite ordinaire est celle où le ministère d'Avocat est obligatoire.

Or, devant le Juge des contentieux de la protection, le Ministère d'Avocat n'est pas obligatoire et la procédure est orale.

Dès lors, l'urgence présidant à la demande de la requérante es qualité d'être autorisée à assigner en référé d'heure à heure est caractérisée.

Etant rappelé à cet égard que l'article 485 du C.P.C dispose :

*"La demande est portée par voie d'assignation à une audience tenue à cet effet aux jour et heure habituels des référés.*

*Si, néanmoins, le cas requiert célérité, le juge des référés peut permettre d'assigner, à heure indiquée, même les jours fériés ou chômés".*

C'est pourquoi, Monsieur le juge des référés, la requérante requiert qu'il vous plaide de bien vouloir l'autoriser à assigner d'heure à heure :

- **Madame Adja Sour GAYE** demeurant à NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau ;

Afin qu'il soit statué sur les mérites de l'assignation annexée à la présente requête.

Fait à NICE, le 14 février 2025.

**Gilles ROCCA**

Avocat

01 rue Alfred Moirer - 06100 NICE  
Tél : 06 92 06 58 74 - Fax 04 97 03 07 99  
Email : gilles.avocat@gmail.com

Pièces annexés :

- Projet d'assignation en référé et :
  1. Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;
  2. Etat hypothécaire biens propriété de la Société PETITES LOCATIONS ;
  3. Ordonnance Juge Commissaire en date du 6 novembre 2024 ;
  4. Email greffe JEX immobilier T.J. NICE ;
  5. Sommation à partie saisie en date du 13 février 2025 de prendre connaissance du cahier des conditions de la vente ;
  6. P.V. descriptif en date du 3 février 205 comportant en annexe le "bail" consenti à Monsieur ASSD remis par Monsieur ROCCETTI ;
  7. Ordonnance Présidente Juridiction des contentieux de la protection du T.J. de NICE en date du 4 février 2025 autorisant la SCP BTSG<sup>2</sup> es qualité à assigner en référé d'heure à heure Monsieur ASSAD ;
  8. Ordonnance référé juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE en date du 10 février 2025 ;
  9. Email de Maître BRUNEAU en date du 13 février 2025 ;
  10. Email de Maître BRUNEAU en date du 14 février 2025.

## PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

Le MARDI DIX-HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ  
à Neuf Heures Trente Minutes

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Madame GAYE Adja Sour  
4 avenue Georges Clémenceau 1er étage droite lot 19 06000 NICE  
il a été remis copie à : Madame GAYE Adja Sour

*en personne* ainsi déclaré(e),

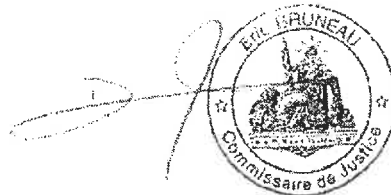
La copie de cet acte comporte 187 Feuilles

**COUT définitif détaillé de l'ACTE**

Cet acte a été remis par Clerc assermenté, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. Je vise, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification.

## DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	36.56
Frais de déplacement a.A444-46	9.40
Total Hors-Taxes	45.96
TVA au taux de 20.00 %	9.19
<b>COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.</b>	<b>55.15</b>



Eric BRUNEAU