SELARL D'AVOCATS - Maxime ROUILLOT - Franck GAMBINI
12 Bd Carabacel (06000) NICE - Tél. 04.93.80.48.03 - 4 Av. Alphonse Morel (06130) GRASSE Tél. 04.93.36.05.77
Site internet : www.rouillot-gambini.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN UN LOT

Sur la commune de **NICE (06000), le DROIT AU BAIL EMPHYTHEOTIQUE** portant sur le lot n°2592 dépendant des volumes 19 à 21 d'un immeuble dénommé « NICE ETOILE » sis à NICE (06000), **30 et 36 Avenue Jean Médecin**, cadastré section LB 394 - LB 395 - LB 396 - LB 397 -LB 399 - LB 403 - LB 404,

LOT 2592 : Au niveau plus cinq du corps de Bâtiment à usage de logements :

UN STUDIO portant le numéro 2592 au plan de division en lots et comprenant : entrée, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec WC.

ADJUDICATION JEUDI 17 DECEMBRE 2026 à 9H

à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE Palais de Justice, Palais RUSCA (06300),
Le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de NICE est obligatoire pour enchérir. Il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION : Le DROIT AU BAIL EMPHYTHEOTIQUE portant sur le lot n° 2592 dépendant des volumes 19 à 21 d'un immeuble dénommé « NICE ETOILE » sis à NICE (06000), 30 et 36 Avenue Jean Médecin, cadastré section LB 394 - LB 395 - LB 396 - LB 397 -LB 399 - LB 403 - LB 404. Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet : - d'un EDD de volume publié les 25/01/1979 et 9/03/1979 volume 4138 AP n°6 - d'un acte complémentaire publié le 9/03/1979 volume 4210 AP n°15 - d'un état descriptif et règlement de copropriété publié le 24/11/1980 volume 5312 n°3 - d'un rectificatif à état descriptif publié le 28/01/1981 volume 5405 AP n°4 - d'un dépôt de pièces publié le 16/03/1981 volume 5476 AP n°11 - d'un additif au règlement de copropriété publié le 12/08/1981 vol 5732 AP n°19 - d'un rectificatif à état descriptif publié les 7 et 20/10/1981 volume 5830 AP n°6 - d'un avenant à bail emphytéotique publié le 02/08/2007 volume 2007 P 6564 - d'un modificatif à EDD publié le 18/06/2014 volume 2014 P 4484 - d'un modificatif à EDD publié le 10/02/2015 volume 2015 P 1104 - d'un modificatif à EDD publié le 10/02/2015 volume 2015 P 1103 - d'un modificatif à EDD publié le 10/02/2015 volume 2015 P 1105 - d'un modificatif à EDD publié le 10/02/2015 volume 2015 P 1106

DESIGNATION DETAILLEE : LE LOT N°2592 : Au niveau plus cinq du corps de Bâtiment à usage de logements : **UN STUDIO** portant le n°2592 au plan de division en lots et comprenant : entrée, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec WC. Et les 78/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

DESCRIPTION - OCCUPATION : Ces biens sont libres de toute occupation. Selon certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 28 août 2026, la superficie privative totale du lot est de 29,51 m².

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE : Le syndic : HAMMERSON PROPERTY MANAGEMENT, SASU immatriculée au RCS de PARIS sous le n°798 505 954, au capital de 250 000 €, siège social : PARIS (75001) 40-48 rue Cambon - 23, rue des Capucines, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège.

NOM ET QUALITE DES PARTIES : Le Service du Domaine, représenté par M. le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille à Nice désigné en qualité de curateur de la succession de Monsieur Fabian FUJITA né le 10/12/1938 à SHINGUI CITY (JAPON) domicilié 26 avenue Jean Médecin (06000) NICE, y décédé le 18/01/2018, nommé à ces fonctions selon ordonnance rendue par le TJ de NICE le 23/03/2022.

PROCEDURE : Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le TJ de NICE le 26 août 2026 autorisant la vente aux enchères publiques EN UN LOT, des biens et droits immobiliers appartenant à feu M. Fabian FUJITA.

Mise à prix : 57.400 €

CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE CENT EUROS
avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes

PAIEMENT DU PRIX : Par dérogation aux articles 13 à 15 des clauses et conditions du cahier des conditions de vente l'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts, par chèque de banque, à l'ordre du TRESOR PUBLIC à l'expiration du délai de surenchère, à peine de réitération des enchères et ce conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 2/11/1971. Les intérêts seront dus au taux légal dès l'expiration du délai de surenchère et seront majorés de 5 points passé le délai de 60 jours. **Les clés ne seront remises que contre paiement intégral en principal, frais de vente et intérêts.** La présente clause annule et remplace purement et simplement les articles 12 et 15 des conditions générales relatifs au paiement du prix et aux intérêts, en ce qu'elle a de contraire. **CONSIGNATION** : Il est précisé, en outre, que les éventuels adjudicataires devront préalablement à l'adjudication consigner, par chèque de banque, entre les mains de l'Avocat chargé par eux d'enchérir, une somme équivalente à 10% du montant de la mise à prix, sans que cette somme ne puisse être inférieure à 3.000 €. **FRAIS DE MAINLEVÉE** : Si aucune procédure d'ordre ou de distribution de prix n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son pris, tous les frais de quittance notariée ou de radiation des inscriptions d'hypothèques frappant les biens. **FRAIS DE POURSUITE DE VENTE** : L'adjudicataire supportera en sus de son prix d'adjudication tous les frais exposés pour parvenir à la vente, ainsi que les droits et honoraires prévus par le tarif en vigueur et les réglera sur la quittance de Maître Maxime ROUILLOT, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, Avocat poursuivant la vente. Il supportera également tous les droits et taxes qui seront perçus sur la vente (enregistrement ou TVA). Les clauses et conditions de la vente sont stipulées dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du JEX Immobilier du TJ de NICE le **5/10/2026 (RG 26/00123)**. Le cahier des conditions de vente est consultable au greffe du TJ de NICE ainsi qu'au cabinet d'avocats ci-dessus mentionné.

VISITES - Mardi 1er décembre 2026 de 14h à 15h - Mardi 8 décembre 2026 de 10h à 11h
[sous la conduite de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés, Commissaires de justice associés à NICE] Il est inutile de prendre rdv. Se rendre directement sur place aux dates et heures indiquées.