

**SELARL D'AVOCATS Maxime ROUILLOT - Franck GAMBINI**  
**12 Boulevard Carabacel (06000) NICE - Tél. 04.93.80.48.03**  
**Site internet : [www.rouillot-gambini.fr](http://www.rouillot-gambini.fr)**

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN UN LOT**

**A NICE (06200), 224 CHEMIN DE TERRON**

# **UNE MAISON INDIVIDUELLE D'ARCHITECTE « L'OISEAU BLEU » GARAGE - EMPLACEMENT DE PARKING PISCINE AVEC POOL-HOUSE ET SOLARIUM**

**ADJUDICATION JEUDI 26 FEVRIER 2026 à 9H**

**AU PALAIS DE JUSTICE DE NICE, PLACE DU PALAIS A NICE  
LE MINISTÈRE D'UN AVOCAT AU BARREAU DE NICE EST OBLIGATOIRE POUR ENCHERIR**

**CETTE VENTE A LIEU A LA REQUETE DE :** Monsieur le Comptable Responsable du Service des Impôts des Particuliers de NICE EST-OUEST MENTON, représentant l'Administration Fiscale, domicilié en ses bureaux sis 22 rue Joseph Cadéï (06172) NICE CEDEX 2. Ayant pour avocat : la **SELARL D'AVOCATS ROUILLOT - GAMBINI**, du barreau de NICE.

**DESIGNATION :** Les biens et droits immobiliers situés sur la commune de NICE (06200) 224 chemin de Terron, consistant en une propriété de construction ancienne sur deux niveaux, composée de : d'un rez-de-jardin bas divisé en trois grandes pièces, chaufferie, deux caves et un studio indépendant de deux pièces avec sale d'eau et water-closet, d'un rez-de-chaussée haut divisé en : entrée, vestiaire, water-closet, cuisine, salon, salle à manger, patio, trois chambres, deux salles de bains et terrasse, garage et emplacements de parking, piscine, poolhouse - Terrain paysagé et arboré autour d'une surface d'environ 3.900 m<sup>2</sup>. Le tout cadastré section MZ numéro 246 pour une contenance de 39a 23ca et section MZ numéro 59 pour une contenance de 2a 42ca - Le droit au bénéfice d'une servitude de passage par un chemin privé non dénommé permettant l'accès à la pro-

priété ci-dessus désignée, sur la parcelle cadastrée section MZ numéro 58. Telle qu'elle résulte d'un acte reçu par Maître LEFEVRE, Notaire à NICE, les 16 et 20 juin 1960 et publié le 5 mai 1961 volume 3884 n°1.

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE :** superficie privative : 302,07 m<sup>2</sup> - superficie annexe : 146,26 m<sup>2</sup>.

**OCCUPATION :** Les biens sont occupés en vertu d'une convention d'occupation à titre gracieux qui est annexée au cahier des conditions de vente. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

**Mise à prix : 670.000 €**  
**SIX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS**

**[Consignation par chèque de banque de 67.000 € libellé à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre ou caution bancaire]**

Les clauses et conditions de la vente sont stipulées dans le cahier des conditions de la vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE le 17 juillet 2025 - RG 25/00086 - Le cahier des conditions de vente est consultable au greffe du Tribunal Judiciaire et au cabinet d'avocats ci-dessus mentionné.

**VISITES sur place sous la conduite de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés (TMB), Commissaires de justice associés à NICE (06000) :**  
**Lundi 9 février 2026 de 14h à 15h - Lundi 16 février 2026 de 10h à 11h**  
**Il est inutile de prendre rendez-vous. LA SELARL ROUILLOT - GAMBINI**