

SELARL
MICHAEL SEBRIER
Commissaire de Justice
12 Avenue du Général de Gaulle
06340 DRAP
☎ : 04 93 54 80 60
☎ : 04 93 54 70 95
✉ : sebrierhuissier@gmail.com
CMPJ NICE
IBAN N°: FR 76 10278 08968 00021123803 36
BIC : CMCIFR2A
Etude compétente dans le ressort
de la Cour d'Appel d' AIX EN
PROVENCE

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18)	297,60
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	524,43
TVA (20,00 %)	104,89
Total TTC	629,32
Acte dispensé de la taxe	

Références : 18216
Mandat n° 1 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI QUINZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE DE :

Maître Didier CARDON Didier, domicilié à (06110) LE CANNET, 15 Impasse de l'Horloge, es qualité de liquidateur judiciaire de la société LIFE INVEST FUND 2 INC, société de droit étranger non immatriculée au RCS, dont le siège social est sis à 619 NEW YORK CLAYMONT, 19703 DELAWARE – USA.

Ayant pour mandataire ad hoc, Maître Anne DELORET demeurant 246 Avenue du XVème Corps, 83600 FREJUS.

EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur pied de requête rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de Fréjus en date du 30 janvier 2023 ci-dessous annexée.

ORDONNANCE

30 JAN. 2023
2022 / 1054

Nous Monsieur Philippe BEDUE, JUGE COMMISSAIRE, à la Liquidation Judiciaire de :

LIFE INVEST FUND 2 INC SDE
619 NEW YORK CLAYMONT
19703 DELAWARE - USA

Ont comparu lors de l'audience du 15 Décembre 2022 à 09h30 :

- Mme Christine DELESALLE collaboratrice, représentant Me Didier CARDON, liquidateur judiciaire, en personne.
- Me Anne DELORET pour la SELARL DELORET CONSTANT, mandataire ad'hoc, en personne.
- Me Frédéric BOURGUET-MAURICE avocat, représentant la SARL GROUPE RENOUVEAU HABITAT INTERNATIONAL, pollicitant, en personne.
- FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT (SAS), pollicitant, défaut.

Faisant suite aux deux audiences se sont tenues les 17 novembre 2022 puis le 15 décembre 2022, en vue d'examiner les propositions de reprise du bien immobilier sis sur la commune de GORBIO (ALPES MARITIMES), au 4955 Route de Gorbio, Quartier La Siga, formant anciennement le lot n°3 du lotissement dénommé LA POULE AUX ŒUFS D'OR.

Attendu que lors de l'audience du 17 novembre 2022, Maître TSE, avocat de la SAS FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT, dument présent, a indiqué que sa cliente améliorerait son offre en proposant d'acquérir le bien immobilier moyennant le prix de 1 100 000 euros sans conditions suspensives.

Attendu que suite à cette modification, un renvoi a été accordé aux parties afin de permettre au second pollicitant, la SARL GROUPE RENOUVEAU HABITAT INTERNATIONAL représentée par Maître BOURGUET-MAURICE, dument présent, d'améliorer éventuellement sa proposition.

Attendu que par courriel du 13 décembre 2022, Maître TSE a informé les parties que sa cliente n'entendait pas poursuivre sa pollicitation et qu'en conséquence, il ne serait pas présent à l'audience de renvoi,

Attendu que lors de l'audience de renvoi du 15 décembre 2022, Maître BOURGUET-MAURICE représentant la société GROUPE RENOUVEAU HABITAT INTERNATIONAL a indiqué oralement que sa cliente maintenait sa proposition à hauteur de 900 000 euros sans conditions suspensives.

Attendu que Maître CARDON es qualité de liquidateur, représenté par madame DELESALLE, collaboratrice, a relevé que l'offre était insuffisante au regard du rapport d'expertise qui a été établi et a sollicité la vente aux enchères publiques du bien immobilier.

Attendu que Maître DELORET, es qualité de Mandataire ad Hoc de la société LIFE INVEST FUND 2 INC, présente, a également indiqué que l'offre était insuffisante et sollicité la vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la procédure de liquidation judiciaire.

Attendu que par courrier du 16 décembre 2022, Maître BOURGUET-MAURICE a indiqué que sa cliente retirait purement et simplement sa proposition.

Compte tenu de ce qui précède, les motifs y exposés et les pièces jointes ;

Vu les dispositions des articles L. 642-18 et L642-19 du Code de Commerce.

P CC 1



PAR CES MOTIFS.

CONSTATONS qu'il appartient au Liquidateur judiciaire, dans le cadre de sa mission, de procéder à la réalisation du patrimoine du débiteur, en vertu des dispositions de l'article L 640-1 du code de commerce,

ORDONNONS la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal Judiciaire de NICE à la requête de Maître Didier CARDON, Liquidateur judiciaire de la société LIFE INVEST FUND 2 INC ;

Ayant pour Avocat plaissant : **Maître Valérie CARDONA**, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, 06400 CANNES ;

Et sous la constitution en qualité d'Avocat postulant de : **Maître Maxime ROUILLOT**, Avocat au barreau de NICE, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI 12 Bd Carabacel - Villa Tyndaris 06046 NICE CEDEX 1 ;

EN UN SEUL LOT, des biens ci-après désignés, savoir :

Sur la commune de **GORBIO (ALPES MARITIMES)**, une propriété située au **4955 Route de Gorbio, Quartier La Siga**, formant anciennement le lot n°3 du lotissement dénommé LA POULE AUX ŒUFS D'OR, composée de :

- Une maison à usage d'habitation comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, salle à manger, une chambre, cuisine, buanderie, cagibi, dégagement, salle de bains, 2 wc indépendants
 - A l'étage : chambre 2, chambre 3, salle d'eau, wc indépendant
 - Terrasse, combles
 - Un garage et un atelier en sous-sol
- Terrain attenant avec piscine et abri 2 voitures

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes : **Section C n°1122**, lieudit « LA SIGA » pour une surface de 40 ares et 80 centiares.

Lesdits biens appartenant à :

LIFE INVEST FUND 2 INC
619 NEW YORK CLAYMONT
19703 DELAWARE - USA
Prise en la personne de son Mandataire ad hoc
Maître Anne DELORET

Pour les avoir acquis :

Des époux GAIDIER selon acte reçu par Maître VIVES GAYMARD, Notaire à NICE, le 21.11.2006, publié au service de la publicité foncière de NICE 3^{ème} bureau le 01.12.2006 références volume 2006P n°5197

Les époux GAIDIER les ayant eux-mêmes acquis selon terrain à bâtir, selon acte reçu par Maître BROCARD Notaire à MENTON le 06.04.1979 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 20.04.1979 volume 1543 n°1 ;

Etant précisé que le bien acquis en viager et aujourd'hui libre de toute réserve du droit d'usage et d'habitation suite au décès de Madame GAIDIER le 12.01.2022 ;



S. cc 2

FIXONS la mise à prix de ces biens, à hauteur de 600.000 € (SIX CENT MILLE EUROS), avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes,

DISONS que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel qu'il soit titré ou sans droit ni titre, y compris les propriétaires, de l'immeuble dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque, ainsi que, le cas échéant, de tout mobilier le garnissant qui n'aurait pu faire l'objet d'une vente aux enchères publiques mobilières dans le cadre de la Liquidation Judiciaire ou qui n'aurait fait l'objet d'aucune revendication ;

DISONS que le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et que l'acquéreur devra se renseigner sous sa responsabilité exclusive afin de savoir s'il est soumis au régime de la T.V.A. ;

DISONS que conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur, nonobstant toute opposition, et que le prix d'adjudication devra être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêts au taux légal, à compter de l'adjudication définitive,

Par ailleurs, conformément aux articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce :

FIXONS comme ci-après les modalités de publicité :

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi,

L'avis mentionne :

1. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. Le montant de la consignation obligatoire ;
8. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
9. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.

II- Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires,

Cet avis simplifié mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse,
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.
7. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.



cc 3

III- Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

IV- Autorisons encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET notamment par l'Avocat plaçant et postulant, laquelle pourra comprendre les photographies du bien et les éléments de la publicité prévue au I, outre la possibilité de consulter en ligne le cahier des conditions de vente dans le but de faciliter la vente et l'accès des acquéreurs potentiels aux informations utiles, sans contrainte de délais ;

V- Autorisons l'impression de 30 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens ;

DESIGNONS Maître Véronique LENCHANTIN de GUBERNATIS Commissaire de Justice 12 Avenue du Général de Gaulle 06340 DRAP ou tout autre Commissaire de Justice territorialement compétent afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer les visites du bien mis en vente, aux heures légales, à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour lui de notifier l'ordonnance à intervenir aux éventuels occupants, trois jours à l'avance au moins, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier,

DISONS Maître Véronique LENCHANTIN de GUBERNATIS Commissaire de Justice 12 Avenue du Général de Gaulle 06340 DRAP ou tout autre Commissaire de Justice territorialement compétent, chargé d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites, se fera assister, le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder si le bien mis aux enchères le nécessite, aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages et de dresser également un diagnostic énergétique et le cas échéant un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état de surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier,

DISONS que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches, de l'expert en diagnostics, des frais d'huissier, du serrurier le cas échéant et de tout autre frais nécessaire seront inclus en frais privilégiés de vente,

DISONS que, conformément à l'article L. 322-13 du CPCE, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion à l'encontre de la société LIFE INVEST FUND 2 INC. ainsi que de tous occupants de son chef,

DISONS que la présente ordonnance sera notifiée, par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie saisie prise en la personne de son Mandataire ad hoc, aux créanciers inscrits, au Liquidateur Judiciaire désigné Maître Didier CARDON et à Maître Valérie CARDONA,

Créanciers inscrits :

- 1- **TRESOR PUBLIC**, au titre d'une hypothèque légale du trésor au domicile élu du SIP de MENTON, publié le 06.04.2021 au spf de NICE 1^{er} bureau références 0604P01 2021V2951, pour un montant principal de 7900 €, date extrême d'effet 01.04.2031 ;
- 2- **EPOUX GAIDIER, au domicile élu** de Maître VIVES GAYMARD, Notaire à NICE, au titre d'un renouvellement de privilège de vendeur de la formalité initiale du 01.12.2006 sages 0604P03 2006V2167, publié le 04.10.2016 références 0604P03 volume 2016V1292, pour un montant principal de 380.000 €, accessoires 76.000 € date extrême d'effet 26.06.2026 ;



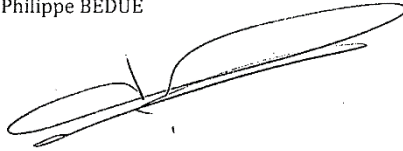
9 cc 4

DISONS que l'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire, conformément aux dispositions de l'article R.661-1 du Code de Commerce,

ORDONNONS l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, à charge de l'adjudicataire,

Rendue en notre cabinet le 30 JAN. 2023

Le Juge Commissaire
M. Philippe BEDUE



Le Greffier
Mme Cécile CECCHINI



Je, soussigné, Maître Michaël SEBRIER, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL Michaël SEBRIER, près le Tribunal Judiciaire de NICE, demeurant à 06340 DRAP, 12 Avenue du Général de Gaulle.

Certifie m'être transporté ce jour 15 février 2023 à 9 heures, à (06500) GORBIO, 4955 route de Menton.

Précisons que le bien, objet de la vente aux enchères trouve son adresse de voirie à 06500 GORBIO, 4955 route de Menton et non 4955 route de Gorbio.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Société LIFE INVEST FUND 2 INC. représentée par Maître Anne DELORET, Mandataire ad hoc, domiciliée à (83600) FRÉJUS, FRANCE, 246 Avenue du XV Corps, y domicilié.

En présence des intervenants suivants :

- Monsieur RICANDA Alison, sapiteur, société AR DIAG 06, en charge de réaliser les diagnostics immobiliers d'usage.
- D'un serrurier à l'effet d'ouvrir les portes et de deux témoins :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
ARNAUD	PIERRE	TEMOIN	Comme à l'original
SANTONI	CLAUDE	TEMOIN	Comme à l'original
CLE AZUR		SERRURIER	Comme à l'original



La désignation de la propriété est la suivante :

Formant anciennement le lot numéro 3 du lotissement dénommé la POULE AUX ŒUFS D'OR, composée de :

- Une maison à usage d'habitation d'une surface habitable de 185,50 m² comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, salle à manger, une chambre, cuisine, buanderie, cagibi, dégagement, salle de bains, 2 WC indépendants.
 - A l'étage : chambre 2, chambre 3, salle d'eau, WC indépendants.
 - Terrasses, combles.
 - Un garage et un atelier en sous-sol.

- Terrain autour avec piscine et abri 2 voitures.

Le terrain est d'une surface de 4 080 m², et bénéficierait de droits à construire résiduels importants.



Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes : Section C n° 1122, lieudit « La Siga » pour une surface de 40 ares et 80 centiares.

J'ai constaté ce qui suit :

Situation :

Le bien immobilier est situé à la limite entre les communes de GORBIO et de MENTON, dans un quartier calme et résidentiel.

Il convient toutefois de préciser qu'un important ensemble immobilier jouxte le fonds sur son exposition Ouest.

Il ressort de l'attestation de superficie « Loi Carrez » établie par la société AR DIAG 06 ce jour que la superficie totale loi Carrez est de **188,58 m²**.

Ce bien est libre de toute occupation au jour des présentes constatations.





Accès à la propriété :

L'entrée à la propriété se fait par un portail automatisé à deux vantaux en mauvais état.

Aucun nom n'est visible tant sur la boîte aux lettres, que sur l'interphone, ces deux équipements sont largement dégradés.

Après avoir sonné à l'interphone, personne ne répondant à mes appels, j'ai invité le serrurier à procéder à l'ouverture forcée du portail.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques :





Accès à la villa :

Le terrain présente une forte pente dans un axe Nord → Sud

Passé le portail d'accès à la propriété, on arrive sur une rampe descendante dégradée qui va desservir la villa principale.

En partie finale de la rampe, on trouve un petit espace parking couvert dont la structure est en bois et métal, d'aspect rudimentaire, et la toiture recouverte de tuiles.

Une arrivée électrique et un point d'eau équipent les lieux.









Villa principale :

Les façades sont enduites et la toiture couverte de tuiles de facture ancienne, des barreaux sécuritaires sont apposés sur les différents ouvrants et des volets en bois d'époque sur certaines fenêtres et baies vitrées.

Ce bâtiment s'élève trois niveaux :

- un sous-sol.
- Un rez-de-chaussée.
- Un étage avec combles.

Sur l'exposition Sud, une terrasse en dalles de marbre est aménagée.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.







Espace piscine :

Sur l'exposition Sud de la propriété, se trouve une piscine rectangulaire hors d'usage, le bassin de nage est fortement détérioré.

Elle ne comporte aucun système de sécurité à l'exception d'un portail en bois clôturant l'accès.

En pourtour de la piscine, le sol est revêtu de dalles de pierres anciennes.

Le mur enduit soutenant la planche de terre supérieure est largement affaissé.

Les lieux sont à l'abandon et non entretenus.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.













Jardin sur l'exposition Sud :

Ce jardin d'une superficie conséquente se compose de plusieurs planches de terre en restanque, lesquelles sont à l'état d'abandon puisque non entretenues.

Elles sont agrémentées de différentes essences de type méditerranéenne et arbres fruitiers.

Elles sont accessibles, soit par des volées d'escalier, soit par une rampe béton circulant jusqu' en contrebas du fond.

A l'issue de cette rampe, se trouvent édifiés plusieurs petits édifices maçonnés, ou en structure bois.

La limite de propriété Sud est matérialisée par un grillage et un petit cours d'eau circule en contrebas

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.

















Limite de propriété sur l'exposition Ouest :

Il est à préciser que cette limite de propriété est mitoyenne avec un important ensemble immobilier élevé d'au moins trois étages donnant un vis-à-vis direct sur le fonds.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.





Les constatations extérieures étant terminées, je me suis rendu à l'intérieur de la villa.

Intérieur de la villa :

Précisons que l'électricité et la distribution d'eau ne sont pas présentes dans les lieux bien que le détendeur de la vanne d'arrivée d'eau se trouvant dans le garage soit en position ouverte.



Sous-sol :

Le sous-sol se compose d'un garage et d'une cave à vin.

Garage :

Les sol, murs et plafond sont bruts de revêtement.

La porte d'accès est à manipulation manuelle.

Les lieux sont équipés d'un cumulus et distribués en électricité.

Cave à vin :

Son accès se fait depuis le garage par une porte en bois.

Le sol est en terre battue.

Les murs sont en parpaings sur lesquels a été appliquée une couche de peinture.

Ce volume dispose de points lumineux et branchements électriques.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.









Rez-de-chaussée :

Dans le garage, on va trouver une volée d'escalier avec mains-courantes permettant d'accéder au niveau rez-de-chaussée.

Les marches et contremarches de la volée d'escalier sont brutes mais peintes.

Les murs sont au badigeon.

Différentes étagères ont été installées en périphérie.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.





Entrée :

La porte principale d'entrée est blindée.

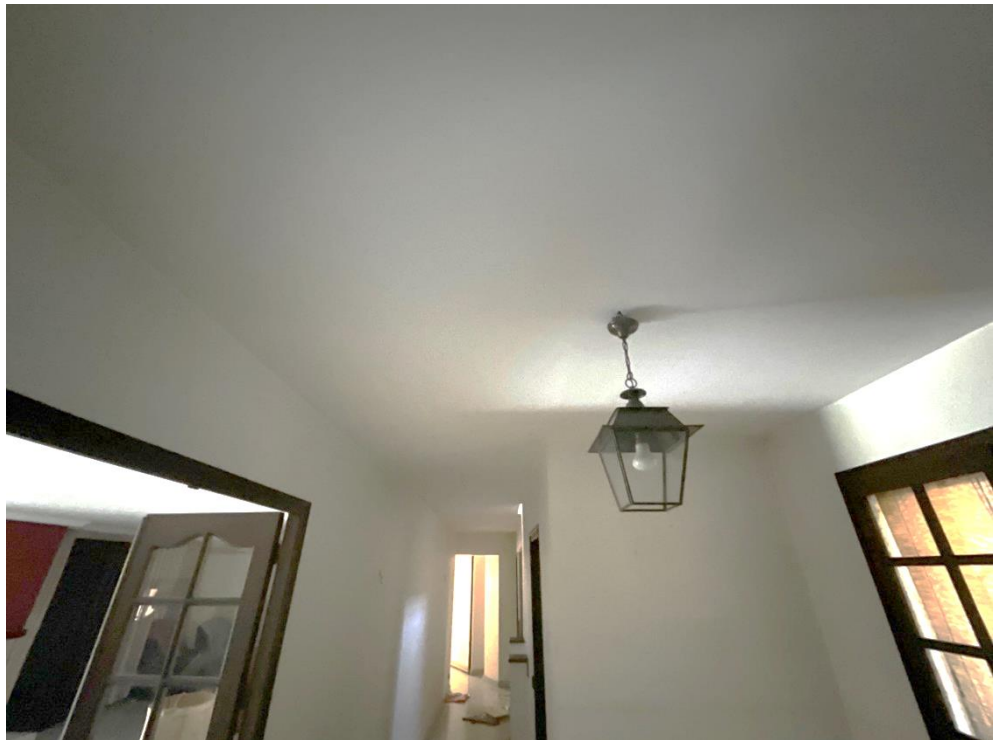
Le sol est revêtu de carreaux en marbre.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte.

Le plafond est au plâtre lisse, peint de couleur blanche.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.





Buanderie :

La porte d'accès à cette pièce est équipée d'une serrure de sécurité.

Le sol est revêtu de carreaux en marbre.

Les murs sont au plâtre lisse peints fortement dégradés et affectés de phénomènes de moisissure.

Le plafond au plâtre lisse peint est lui aussi dégradé et la peinture est écaillée.

Cette pièce est aérée et ventilée par une fenêtre à deux vantaux, sécurisée par une paire de volets en bois.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.







Séjour :

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs sont au plâtre lisse, peints, affectés d'écaillures et le pan de mur Ouest ne dispose d'aucun revêtement.

Le plafond est plâtre lisse, peint, à l'état d'usage.

La jonction mur/plafond est agrémentée de corniches en plâtre.

Cette pièce dispose d'une cheminée.

Elle est aérée et ventilée par deux baies vitrées, encadrement bois.

Deux marches permettent d'accéder à une salle à manger.

On trouve dans ce second espace une baie vitrée donnant accès à une terrasse.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.















Cuisine :

L'accès se fait par une porte en bois.

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs sont peints, hors d'usage, affectés d'importantes écaillures de peinture et des moisissures.

Sur le pan de mur Est, des traces de descellement d'équipement sont visibles.

Le plafond est un faux plafond avec spots encastrés.

Du mobilier de cuisine et la crédence en marbre sont encore présents dans les lieux, tels qu'un évier en inox, une série de placards hauts, plan de travail avec retour, placards bas et la plaque de cuisson est manquante.

Une porte-fenêtre à deux vantaux et deux fenêtres à un vantail àèrent et ventilent les lieux.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.















Couloir de circulation :

Ce couloir va desservir quatre volumes et une volée d'escalier.

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs sont revêtus d'une toile peinte.

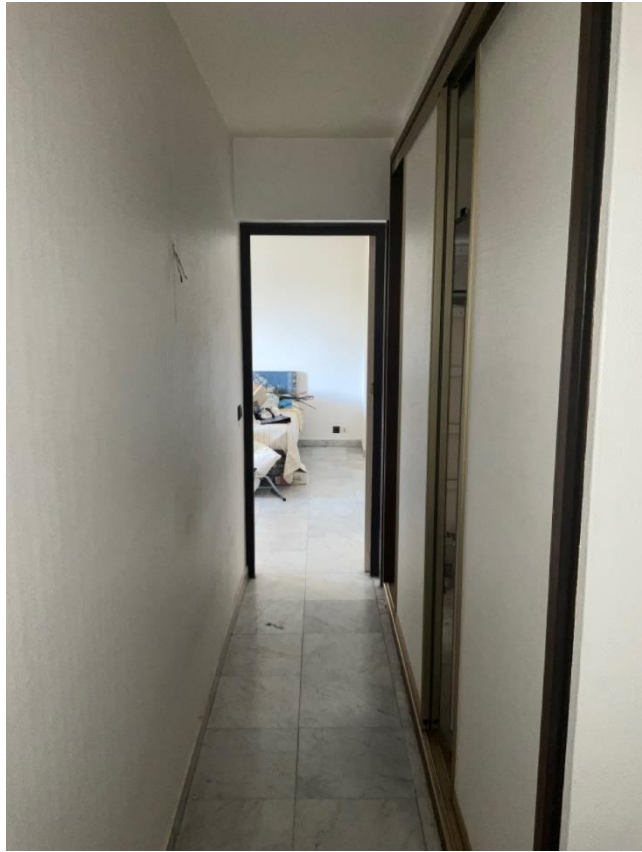
Le plafond est au plâtre lisse, peint.

Il dispose d'un placard mural avec portes coulissantes.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.







Premier porte à droite donnant accès à un water-closet :

La porte est en bois, peinte.

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs et les plafonds sont recouvert d'un tissu tendu.

Une cloison sépare cet espace en deux.

Une fenêtre aère et ventile les lieux.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur
- D'un placard mural.
- D'un lavabo sur colonne.
- D'une cuvette de water-closet.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.







Deuxième porte à droite donnant accès à un espace rangement :

La porte est en bois, peinte.

Le sol est en carreaux de marbre.

Les murs et le plafond sont au plâtre lisse, peints.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.



Troisième porte à droite donnant accès à un dégagement et de l'accès au sous-sol :

La porte est en bois, peinte.

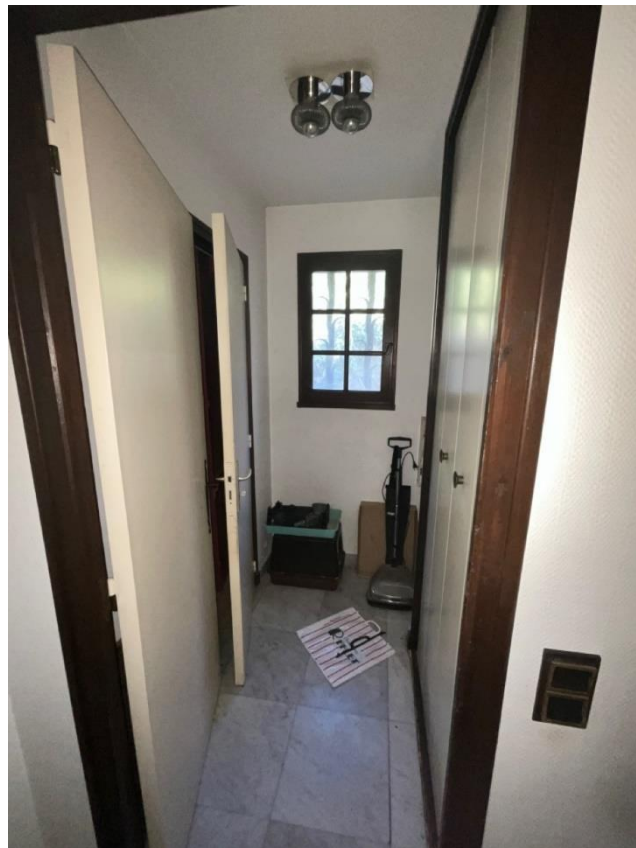
Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs et le plafond sont peints.

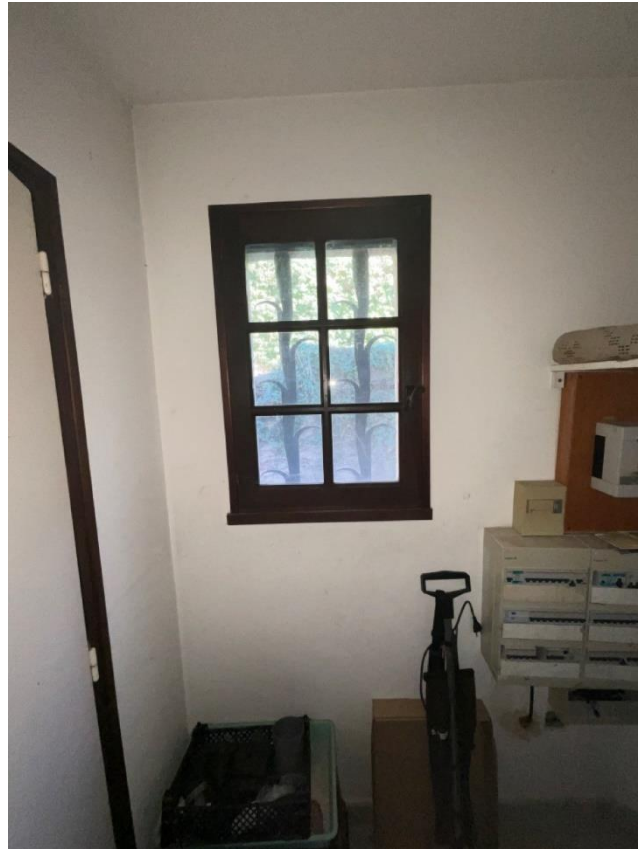
Il dispose d'un placard, et on y trouve le tableau électrique.

Une fenêtre aère et ventile les lieux.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.







En fond de couloir, on va trouver une porte donnant accès à une chambre.

Chambre avec ses atteinants :

La porte est en bois, peinte.

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre à peindre sur laquelle sont visibles des spectres.

Le plafond est peint de couleur blanche affecté d'écaillures.

Cette pièce dispose d'une baie vitrée, encadrement bois.

Elle est équipée :

- D'un radiateur.
- D'un espace dressing avec placards muraux.

Espace water-closet :

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile.

Il est équipé :

- D'un bidet.
- D'une cuvette de water-closet.
- D'un meuble pharmacie.

Une fenêtre aère et ventile les lieux.

Salle de bain attenante :

Les sol et murs sont en carreaux de marbre.

Le plafond est au plâtre lisse, peint.

Cette pièce est équipée :

- D'une baignoire.
- D'un lavabo décoratif sur colonne.
- D'un bidet.
- D'un espace douche
- D'un convecteur.

Deux fenêtres aèrent et ventilent les lieux.

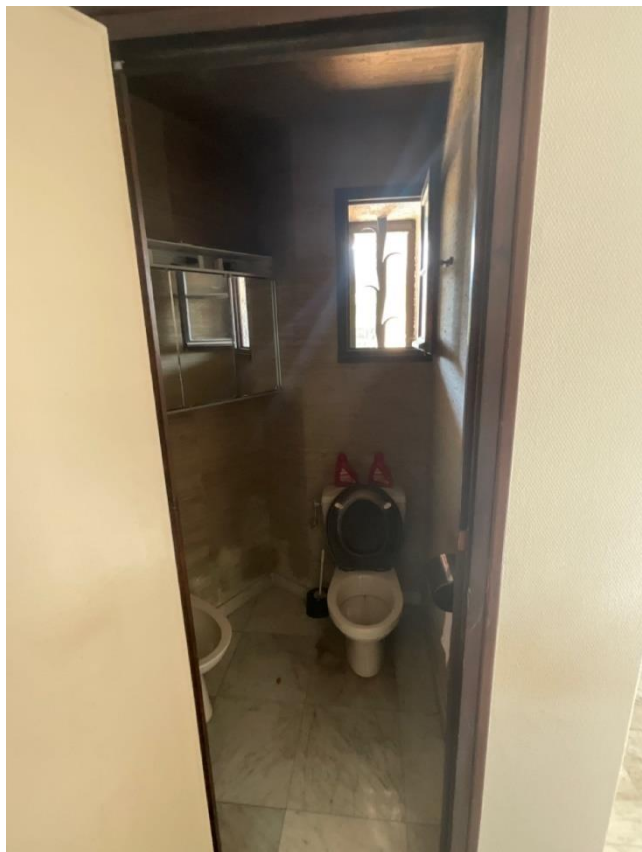
Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.



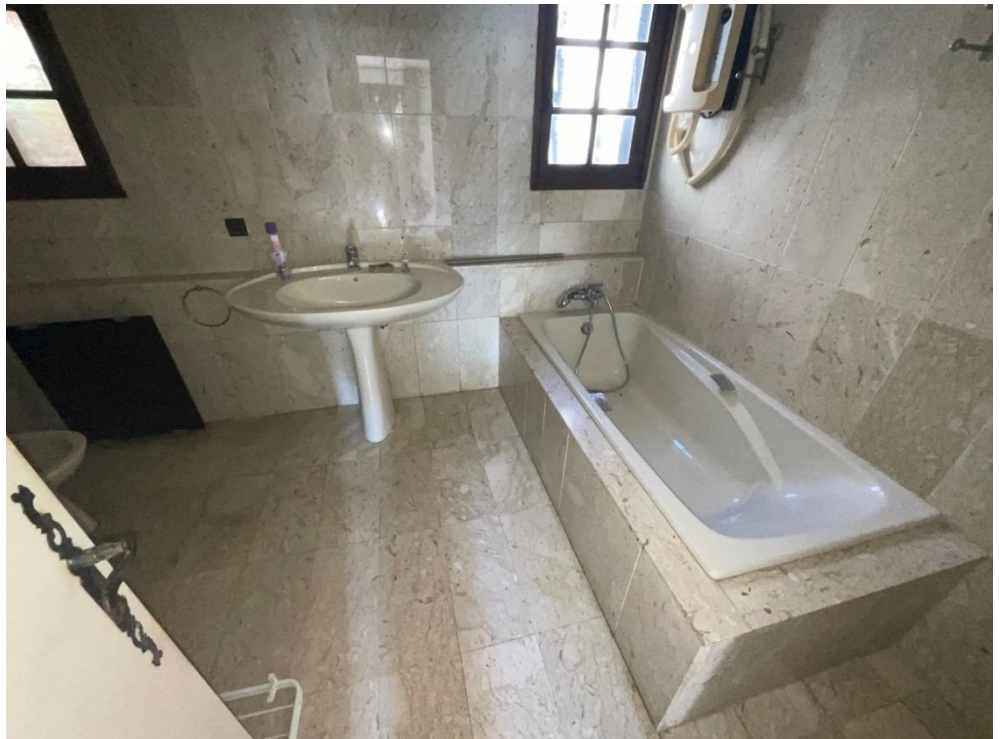
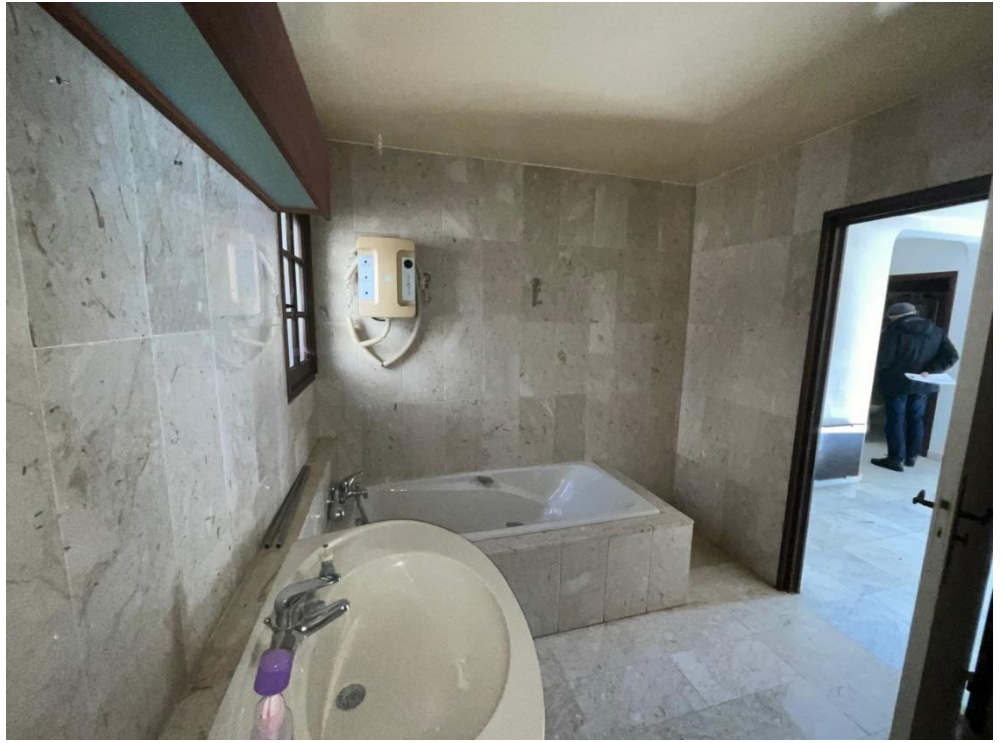














Revenant dans le couloir de distribution, je me suis rendu face à la volée d'escalier menant à l'étage supérieur.

Volée d'escalier :

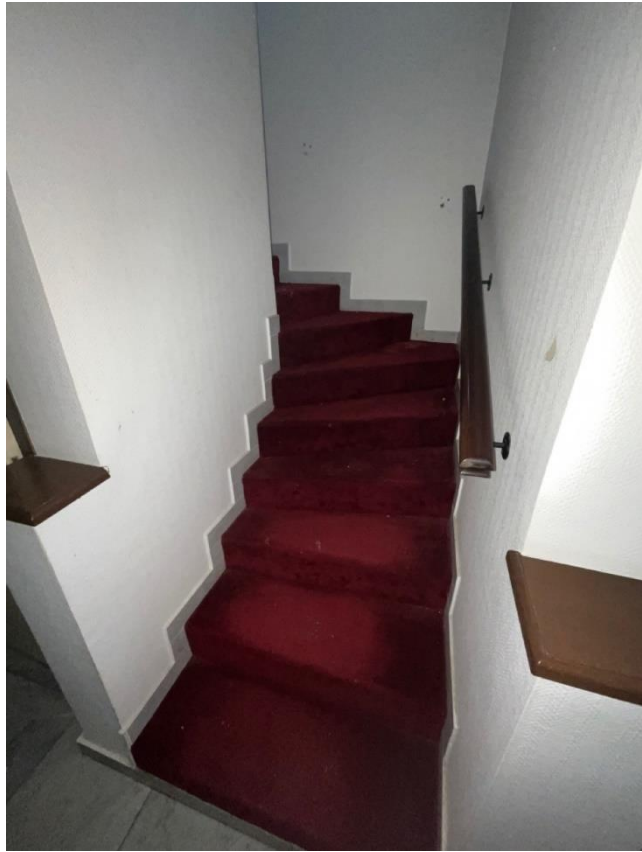
Les marches et contremarches sont revêtues d'une moquette de couleur rouge.

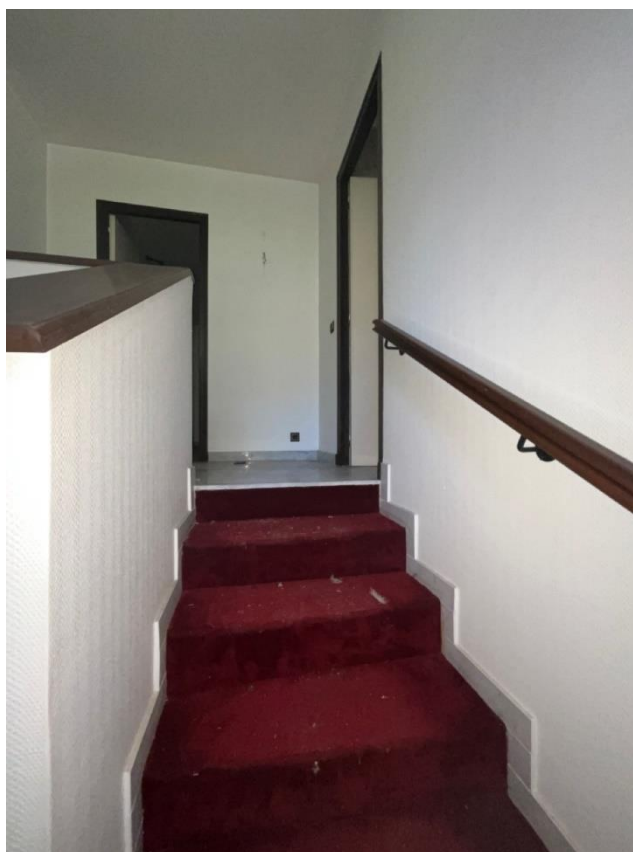
Les murs sont recouverts d'une toile peinte comportant des percements.

Le plafond est peint.

Elle dispose d'une fenêtre.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.





Cette volée d'escalier débouche sur le palier supérieur.

Palier à l'étage :

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

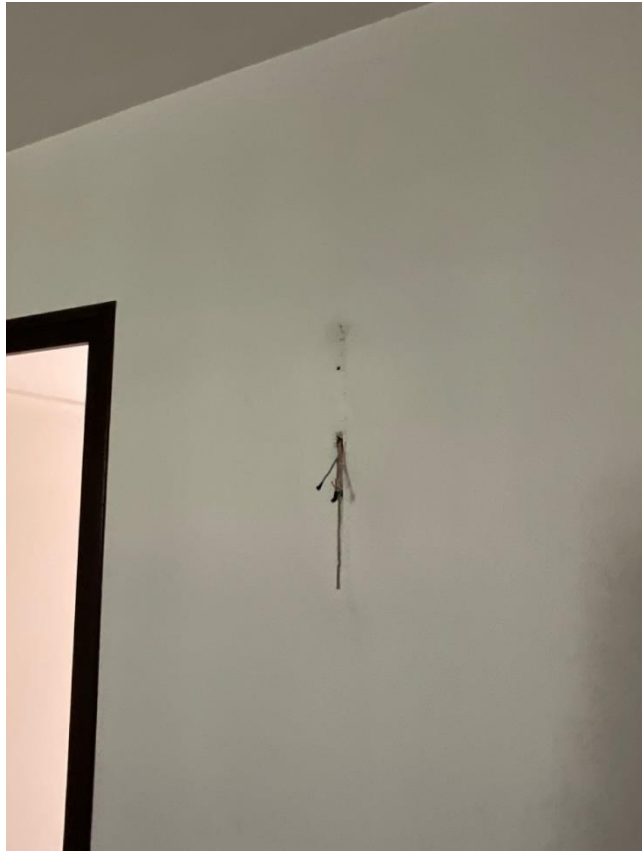
Les murs sont revêtus d'une toile peinte.

Je constate que seuls des fils électriques muraux sont visibles, aucun luminaire n'est présent.

Le plafond est peint et je constate la présence d'une fissure.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.







Accès face : chambre

La porte est en bois, peinte

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs et le plafond sont peints de couleur claire, quelques spectres et fissurations sont visibles au droit du placard.

Elle est aérée et ventilée par une fenêtre et une baie vitrée donnant accès à une terrasse couverte.

Elle dispose d'un placard mural et d'un convecteur.

On y trouve un accès permettant de se rendre dans les combles.

Terrasse :

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont au crépi, des fissurations horizontales sont visibles en pied de murs.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.















Accès droite : une salle d'eau

La porte est en bois, peinte.

Le sol et les murs sont revêtus de carreaux de marbre.

Le plafond est peint.

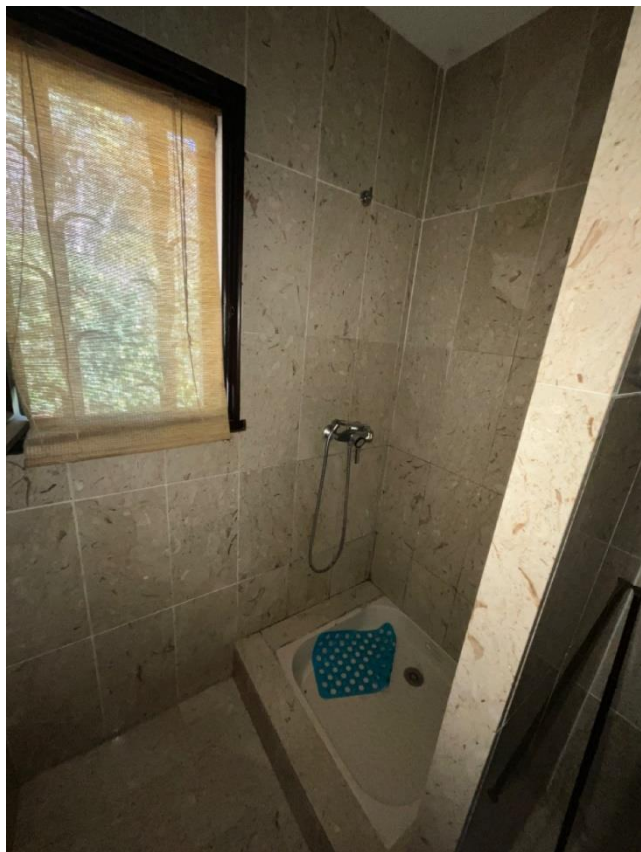
Cette pièce est équipée :

- D'un lavabo sur colonne.
- D'un bidet.
- D'un espace douche.
- D'un convecteur.

Une fenêtre aère et ventile les lieux.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.







Accès gauche : un water-closet indépendant

La porte est en bois, peinte, équipée d'une serrure.

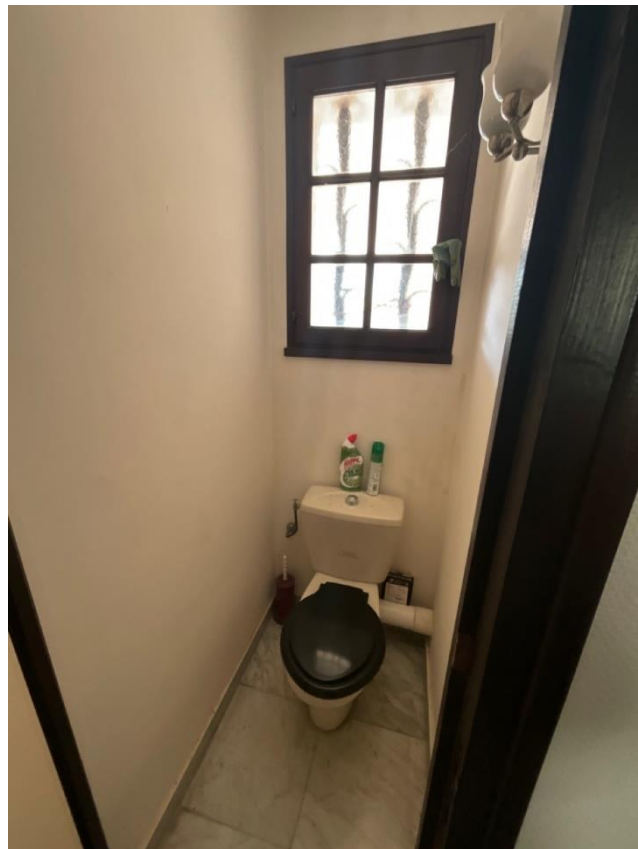
Le sol est revêtu de carreaux de marbre

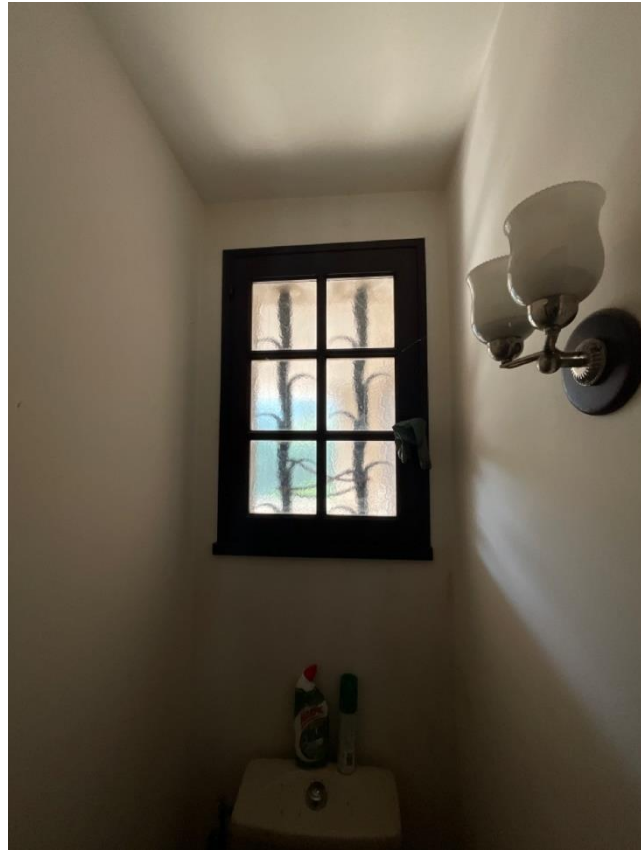
Les murs et le plafond sont à la peinture, je relève des brunissements sur les murs.

Cette pièce est aérée et ventilée par une fenêtre.

Elle est équipée d'une cuvette de water-closet.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.





Accès gauche : une seconde chambre

La porte est en bois, peinte.

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

Les murs et le plafond sont peints de couleur claire, des brunissements sont visibles sur les murs, ainsi que des fissurations en parties haute et basse d'une des fenêtres.

Une fissuration est visible en plafond.

Deux fenêtres et une baie vitrée donnant accès à une terrasse aèrent et ventilent les lieux.

On y trouve un accès aux combles ainsi qu'un accès à la terrasse commune avec la première chambre.

Elle est équipée d'un radiateur.

Afin d'illustrer ces constatations, j'ai réalisé des clichés photographiques.













Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

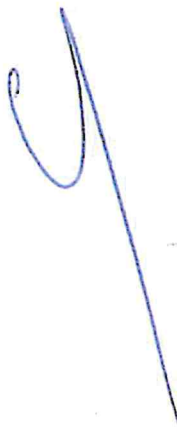
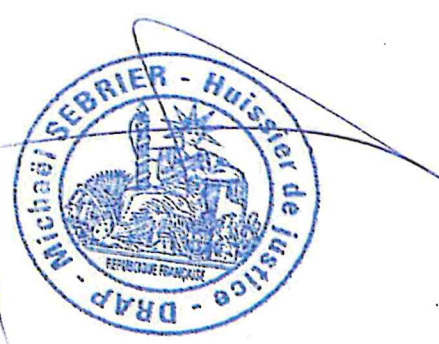
Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent a été établi sur 167 pages auquel sont joints les clichés photographiques réalisés par mes soins, la copie de la requête et ordonnance et le dossier de diagnostics techniques dressé par la société BC2E.

Coût : Comme à l'original



En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 15 février 2023 à 9 heures, pour se terminer le 15 février 2023 à 12 heures, pour une durée de 3 heures .

2012/2013
COMMERCE DE FREJUS
DÉPÔT DU

**REQUETE AFIN
DE VENTE D'UN IMMEUBLE DE GRE A GRE**

11 OCT 2022

REÇU LE

65

A Monsieur Jean-François SALESSE, JUGE COMMISSAIRE,

10 OCT. 2022

Maître Didier CARDON Mandataire Judiciaire demeurant au Cannet, 15 impasse de l'Horizon
agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de :
GREFFE du TRIBUNAL
de COMMERCE de FREJUS

LIFE INVEST FUND 2 INC SDE
619 NEW YORK CLAYMONT
19703 DELAWARE - USA

REÇU LE

20 SEP. 2022

GREFFE du TRIBUNAL
de COMMERCE de FREJUS

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

Que par Jugement du Tribunal de en date du 23 juillet 2012 le débiteur sus visé a été déclaré en état de liquidation judiciaire, que ce même jugement vous a nommé en qualité de Juge Commissaire et a désigné l'exposant aux fonctions de Liquidateur.

Qu'il dépend de cette liquidation judiciaire les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de **GORBIO (ALPES MARITIMES)**, une propriété située au **4955 Route de Gorbio, Quartier La Siga**, formant anciennement le lot n°3 du lotissement dénommé **LA POULE AUX CEUFS D'OR**, composée de :

- Une maison à usage d'habitation d'une surface habitable de 185,50 m2 comprenant :
 - o Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, salle à manger, une chambre, cuisine, buanderie, cagibi, dégagement, salle de bains, 2 wc indépendants
 - o A l'étage : chambre 2, chambre 3, salle d'eau, wc indépendant
 - o Terrasse, combles
 - o Un garage et un atelier en sous sol
- Terrain autour avec piscine et abri 2 voitures
- le terrain est d'une surface de 4 080 m2, et bénéficierait de droits à construlre résiduels importants.

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes : Section C n°1122, lieudit « LA SIGA » pour une surface de 40 ares et 80 centiares.

Lesdits biens appartenant à **LIFE INVEST FUND 2 INC** pour les avoir acquis suivant acte publié le 1^{er} décembre 2006 VOL 2006P N° 5197 avec réserve du droit d'usage et d'habitation au profit de Madame Sylvette **ROBINE** Veuve **GAIDIER**.

Il résulte du rapport d'expertise établi par Madame **MANNARINI SEURT** le 3 mai 2013 les éléments suivants :

Nom du crédientier	Adresse	Résidence	Ville	Date d'envoi du rapport	Valeur vénale en pleine propriété	Valeur du bouquet
GAIDIER Marcel	4955 route de Gorbio	La poule aux œufs d'or - Villa La lotte	GORBIO	03/05/2013	1.225.000 €	616.189,18 €



Ce bien, qui lors de l'expertise était grevé d'un droit d'usage et d'habitation au profit de Madame GAIDIER, est entré dans le périmètre de la liquidation judiciaire à l'issue des contentieux suivants :

La crédit rentière a fait délivrer le 6 avril 2012 à la société LIFE INVEST FUND 2 INC un commandement de payer visant la clause résolutoire puis le 6 mai 2012, elle a assigné la société devant le Tribunal de Grande Instance de NICE.

- Par jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 03/03/2016, elle était déclarée irrecevable en son action ; elle a interjeté appel de cette décision.
- Par arrêt du 01/03/2017, la Cour d'Appel a prononcé la résolution de la vente et condamné la liquidation judiciaire au paiement de certaines rentes ; le soussigné a formé un pourvoi en cassation.
- Par arrêt du 17/10/2018, la Cour de Cassation a cassé et renvoyé les parties devant la Cour d'Appel de MONTEPELLIER.
- Par arrêt du 11/07/2019, la Cour d'Appel de MONTPELLIER a déclaré que le commandement de payer était nul ; la créditrentière a formé un pourvoi en cassation.
- Par arrêt du 8 avril 2021, la Cour de Cassation a rejeté le pourvoi ainsi formé.

Madame GAIDIER est décédée le 12 janvier 2022.

De ce fait, le bien sus décrit qui dépend désormais de la liquidation judiciaire, **n'est plus grevé d'aucun droit d'usage et d'habitation.**

Il résulte tant des dispositions de l'article L.642-18 du Code de commerce que le Juge Commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans des meilleures conditions que ne le permettrait une adjudication, ordonner la vente de gré à gré des biens du débiteur au prix et conditions qu'il détermine.

Que l'exposant a reçu pour ce bien immobilier, deux propositions :

- Une offre émanant de la SARL GROUPE RENOUVEAU HABITAT INTERNATIONAL, inscrite au RCI de MONACO sous le n° 14 S 06390, dont le siège social est 74 boulevard d'Italie 98000 MONACO,

Dont copie est annexée à la présente et qui propose :

L'acquisition de ce bien moyennant le prix de 900 000 euros net vendeur, hors frais de Notaire et droits d'enregistrement, qui sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Il est précisé que ce prix tient compte des travaux importants à réaliser

Condition suspensive : L'offre est précisée être faite sans condition suspensive de prêt ni de permis de construire.



Date limite de validité de l'offre : l'offre est valable jusqu'au 30 juillet 2022 mais pourra être « prolongée des délais nécessaires à l'obtention de l'autorisation du Juge Commissaire sans pouvoir toutefois excéder la date du 30 septembre 2022 ».

Cette offre est assortie d'une faculté de substitution.

- ➔ Une offre émanant de la SAS FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT, inscrite au RCS de BORDEAUX sous le n° 841 141 625, dont le siège social est à MERIGNAC (33700) au 1er avenue Jacques Auriol, ou toute personne pouvant s'y substituer,

Dont copie est annexée à la présente et qui propose :

L'acquisition de ce bien moyennant le prix de 1 500 000 euros net vendeur, payable comptant à l'acte authentique de vente.

Condition suspensive : « obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours autorisant la construction minimale de 6 000m² de surface de plancher à destination de logements ».

Date limite de validité de l'offre : 30 septembre 2022

Cette offre est assortie d'une faculté de substitution.

C'est pourquoi l'exposant requiert qu'il vous plaise,

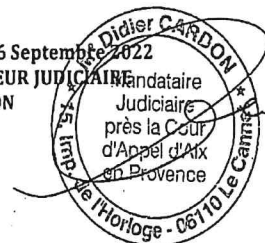
Le Juge Commissaire,

Vouloir bien convoquer les parties, savoir :

- ✓ Le soussigné,
- ✓ Le Mandataire Ad'Hoc représentant débiteur,
- ✓ Les pollicitants dont les adresses figurent ci-après :
 - SARL GROUPE RENOUVEAU HABITAT : 74 boulevard d'Italie 98000 MONACO
 - SAS FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT : au 1er avenue Jacques Auriol 33700 MERIGNAC

Afin de statuer sur les offres en présence.

ETABLIE LE 16 Septembre 2022
LE LIQUIDATEUR JUDICIAIRE
Didier CARDON



ORDONNANCE

30 JAN. 2023
2022 / 1054

Nous Monsieur Philippe BEDUE, JUGE COMMISSAIRE, à la Liquidation Judiciaire de :

**LIFE INVEST FUND 2 INC SDE
619 NEW YORK CLAYMONT
19703 DELAWARE - USA**

Ont comparu lors de l'audience du 15 Décembre 2022 à 09h30 :

- Mme Christine DELESALLE collaboratrice, représentant Me Didier CARDON, liquidateur judiciaire, en personne.
- Me Anne DELORET pour la SELARI DELORET CONSTANT, mandataire ad'hoc, en personne.
- Me Frédéric BOURGUET-MAURICE avocat, représentant la SARL GROUPE RENOUVEAU HABITAT INTERNATIONAL, pollicitant, en personne.
- FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT (SAS), pollicitant, défaut.

Faisant suite aux deux audiences se sont tenues les 17 novembre 2022 puis le 15 décembre 2022, en vue d'examiner les propositions de reprise du bien immobilier sis sur la commune de GORBIO (ALPES MARITIMES), au 4955 Route de Gorbio, Quartier La Siga, formant anciennement le lot n°3 du lotissement dénommé LA POULE AUX CEUFS D'OR.

Attendu que lors de l'audience du 17 novembre 2022, Maître TSE, avocat de la SAS FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT, dument présent, a indiqué que sa cliente améliorerait son offre en proposant d'acquérir le bien immobilier moyennant le prix de 1 100 000 euros sans conditions suspensives.

Attendu que suite à cette modification, un renvoi a été accordé aux parties afin de permettre au second pollicitant, la SARL GROUPE RENOUVEAU HABITAT INTERNATIONAL représentée par Maître BOURGUET-MAURICE, dument présent, d'améliorer éventuellement sa proposition.

Attendu que par courriel du 13 décembre 2022, Maître TSE a informé les parties que sa cliente n'entendait pas poursuivre sa pollicitation et qu'en conséquence, il ne serait pas présent à l'audience de renvoi,

Attendu que lors de l'audience de renvoi du 15 décembre 2022, Maître BOURGUET-MAURICE représentant la société GROUPE RENOUVEAU HABITAT INTERNATIONAL a indiqué oralement que sa cliente maintenait sa proposition à hauteur de 900 000 euros sans conditions suspensives.

Attendu que Maître CARDON es qualité de liquidateur, représenté par madame DELESALLE, collaboratrice, a relevé que l'offre était insuffisante au regard du rapport d'expertise qui a été établi et a sollicité la vente aux enchères publiques du bien immobilier.

Attendu que Maître DELORET, es qualité de Mandataire ad Hoc de la société LIFE INVEST FUND 2 INC, présente, a également indiqué que l'offre était insuffisante et sollicité la vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la procédure de liquidation judiciaire.

Attendu que par courrier du 16 décembre 2022, Maître BOURGUET-MAURICE a indiqué que sa cliente retirait purement et simplement sa proposition.

Compte tenu de ce qui précède, les motifs y exposés et les pièces jointes ;

Vu les dispositions des articles L. 642-18 et L642-19 du Code de Commerce.

D CC 1





PAR CES MOTIFS,

CONSTATONS qu'il appartient au Liquidateur judiciaire, dans le cadre de sa mission, de procéder à la réalisation du patrimoine du débiteur, en vertu des dispositions de l'article L 640-1 du code de commerce,

ORDONNONS la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal Judiciaire de NICE à la requête de Maître Didier CARDON, Liquidateur judiciaire de la société LIFE INVEST FUND 2 INC ;

Ayant pour Avocat plaçant : Maître Valérie CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, 06400 CANNES ;

Et sous la constitution en qualité d'Avocat postulant de : Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au barreau de NICE, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI 12 Bd Carabacel - Villa Tyndaris 06046 NICE CEDEX 1 ;

EN UN SEUL LOT, des biens ci-après désignés, savoir :

Sur la commune de GORBIO (ALPES MARITIMES), une propriété située au 4955 Route de Gorbio, Quartier La Siga, formant anciennement le lot n°3 du lotissement dénommé LA POULE AUX ŒUFS D'OR, composée de :

- Une maison à usage d'habitation comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, salle à manger, une chambre, cuisine, buanderie, cagibi, dégagement, salle de bains, 2 wc indépendants
 - A l'étage : chambre 2, chambre 3, salle d'eau, wc indépendant
 - Terrasse, combles
 - Un garage et un atelier en sous-sol
- Terrain attenant avec piscine et abri 2 voitures

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes : Section C n°1122, lieudit « LA SIGA » pour une surface de 40 ares et 80 centiares.

Lesdits biens appartenant à :

LIFE INVEST FUND 2 INC
619 NEW YORK CLAYMONT
19703 DELAWARE - USA
Prise en la personne de son Mandataire ad hoc
Maître Anne DELORET

Pour les avoir acquis :

Des époux GAIDIER selon acte reçu par Maître VIVES GAYMARD, Notaire à NICE, le 21.11.2006, publié au service de la publicité foncière de NICE 3^{ème} bureau le 01.12.2006 références volume 2006P n°5197

Les époux GAIDIER les ayant eux-mêmes acquis selon terrain à bâtir, selon acte reçu par Maître BROCARD Notaire à MENTON le 06.04.1979 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 20.04.1979 volume 1543 n°1 ;
Etant précisé que le bien acquis en viager et aujourd'hui libre de toute réserve du droit d'usage et d'habitation suite au décès de Madame GAIDIER le 12.01.2022 ;

7. - cc 2

FIXONS la mise à prix de ces biens, à hauteur de 600.000 € (SIX CENT MILLE EUROS), avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes,

DIONS que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel qu'il soit titré ou sans droit ni titre, y compris les propriétaires, de l'immeuble dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque, ainsi que, le cas échéant, de tout mobilier le garnissant qui n'aurait pu faire l'objet d'une vente aux enchères publiques mobilières dans le cadre de la Liquidation Judiciaire ou qui n'aurait fait l'objet d'aucune revendication ;

DIONS que le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et que l'acquéreur devra se renseigner sous sa responsabilité exclusive afin de savoir s'il est soumis au régime de la T.V.A. ;

DIONS que conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur, nonobstant toute opposition, et que le prix d'adjudication devra être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêts au taux légal, à compter de l'adjudication définitive,

Par ailleurs, conformément aux articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce:

FIXONS comme ci-après les modalités de publicité :

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi,

L'avis mentionne :

1. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. Le montant de la consignation obligatoire ;
8. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
9. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.

II- Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires,

Cet avis simplifié mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse,
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.
7. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.



P. cc 3

III- Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

IV- Autorisons encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET notamment par l'Avocat plaissant et postulant, laquelle pourra comprendre les photographies du bien et les éléments de la publicité prévue au I, outre la possibilité de consulter en ligne le cahier des conditions de vente dans le but de faciliter la vente et l'accès des acquéreurs potentiels aux informations utiles, sans contrainte de délais ;

V- Autorisons l'impression de 30 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens ;

DESIGNONS Maître Véronique LENCHANTIN de GUBERNATIS Commissaire de Justice 12 Avenue du Général de Gaulle 06340 DRAP ou tout autre Commissaire de Justice territorialement compétent afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer les visites du bien mis en vente, aux heures légales, à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour lui de notifier l'ordonnance à intervenir aux éventuels occupants, trois jours à l'avance au moins, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier,

DISONS Maître Véronique LENCHANTIN de GUBERNATIS Commissaire de Justice 12 Avenue du Général de Gaulle 06340 DRAP ou tout autre Commissaire de Justice territorialement compétent, chargé d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites, se fera assister, le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder si le bien mis aux enchères le nécessite, aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages et de dresser également un diagnostic énergétique et le cas échéant un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état des surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier,

DISONS que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches, de l'expert en diagnostics, des frais d'huissier, du serrurier le cas échéant et de tout autre frais nécessaire seront inclus en frais privilégiés de vente,

DISONS que, conformément à l'article L 322-13 du CPCE, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion à l'encontre de la société LIFE INVEST FUND 2 INC. ainsi que de tous occupants de son chef,

DISONS que la présente ordonnance sera notifiée, par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie saisie prise en la personne de son Mandataire ad hoc, aux créanciers inscrits, au Liquidateur Judiciaire désigné Maître Didier CARDON et à Maître Valérie CARDONA,

Créanciers inscrits :

- 1- TRESOR PUBLIC, au titre d'une hypothèque légale du trésor au domicile élu du SIP de MENTON, publié le 06.04.2021 au spf de NICE 1^{er} bureau références 0604P01 2021V2951, pour un montant principal de 7900 €, date extrême d'effet 01.04.2031 ;
- 2- EPOUX GAIDIER, au domicile élu de Maître VIVES GAYMARD, Notaire à NICE, au titre d'un renouvellement de privilège de vendeur de la formalité initiale du 01.12.2006 sages 0604P03 2006V2167, publié le 04.10.2016 références 0604P03 volume 2016V1292, pour un montant principal de 380.000 €, accessoires 76.000 € date extrême d'effet 26.06.2026 ;

9 cc 4

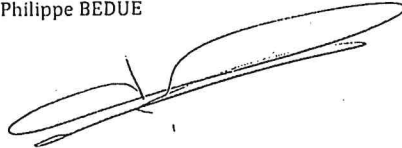


DISONS que l'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire, conformément aux dispositions de l'article R.661-1 du Code de Commerce,

ORDONNONS l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, à charge de l'adjudicataire,

Rendue en notre cabinet le 30 JAN. 2023

Le Juge Commissaire
M. Philippe BEDUE



Le Greffier
Mme Cécile CECCHINI

