

La SELARL GM prise en la personne de Maître Lionel MARIETTAN
Mandataire Judiciaire - 700, avenue de Tournamy 06250 MOUGINS
Cabinet ESSNER - Selarl d'Avocats au Barreau de GRASSE
Le Saint Christophe - 3 Rue de Bône 06400 CANNES
Tél : 04.97.06.68.80 - Fax : 04.97.06.68.88 - www.cabinet-essner.com - Email : essner@essner-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN UN SEUL LOT

A CANNES (06), 7 Avenue de Fiesole, Quartier de Pierreval, Lot N° 2 du Lotissement de La Toscana,

UNE PROPRIETE D'EXCEPTION

AVEC VUE MER SUR UN TERRAIN DE 5 620 m²

«VILLA LA FLEURIERE», comprenant :

***UNE LUXUEUSE VILLA** d'environ 729 m² sur trois niveaux, située au fond d'une allée privée, avec ascenseur, discothèque, cave à vins, garage/atelier, appartement indépendant et une superbe piscine 7 X 20 entourée d'un remarquable péristyle de forme ovale agrémenté de colonnes en marbre blanc



ADJUDICATION JEUDI 3 JUILLET 2025 à 9H

AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, 37 Avenue Pierre Sémard.

A la requête de : La SELARL GM, prise en la personne de Maître Lionel MARIETTAN, demeurant à 06250 MOUGINS, 700, avenue de Tournamy, es qualités de Liquidateur judiciaire.

POURSUIVANT

Ayant pour avocat Maître Renaud ESSNER membre de la SELARL CABINET ESSNER
Désignation du bien : A CANNES (Alpes Maritimes) Quartier de Pierreval, 7 Avenue de Fiesole, une PROPRIETE cadastrée section DK N° 134 pour 56 ares 20 centiares. Actuellement, selon le Procès-Verbal de Description établi par la SCP ZONINO TESSIER le 28 août 2024, cette propriété comprend une VILLA composée de trois niveaux :

- **Au niveau rez-de-chaussée**, un grand hall d'entrée avec placard technique, un WC d'invités, trois chambres chacune avec dressing, salle de bains/WC et douche, un cellier, une cuisine, une salle à manger, un grand salon avec cheminée. - **Au sous-sol**, il y a un petit appartement indépendant de 2 pièces avec cuisine, salle d'eau et dressing, un WC indépendant, une cave à vins, un garage qui à l'heure actuelle est aménagé en atelier, une grande salle de jeux et une petite boîte de nuit/discothèque. - **À l'étage** enfin il y a un grand palier avec deux chambres : une petite chambre et une grande chambre de maître avec une salle de bains attenante, terrasse attenante à chaque chambre, un grand dressing, outre dégagement et une salle d'eau. **A l'extérieur**, très belle terrasse au-devant du salon, protégée par la terrasse supérieure du premier étage. Il y a une partie pergola. En contrebas du terrain, accessible par différents escaliers en marbre rose, en style ardoise, au bas de l'escalier il y a un pool-house où il y a deux WC, un WC homme, un WC femme, une douche à l'italienne dans un bac de marbre et un sauna. **Piscine** 7m X une longueur de 20m, dallée avec de l'ardoise rose, entourée d'un remarquable péristyle de forme ovale agrémenté de sculptures ornementales et de colonnes en marbre blanc. Au fond du jardin, **petite construction cadastrée**. La villa est équipée d'un ascenseur reliant tous les niveaux. Le terrain est magnifique, parfaitement entretenu et planté de nombreux arbres et fruitiers avec arrosage automatique.

Superficies : Niveau rez de chaussée environ 350 m² - Niveau 1er étage environ 143 m² - Niveau sous-sol environ 236 m² - **Total superficie habitable environ : 729 m²**

Cette superficie est indiquée à titre informatif et ne s'agissant pas d'un lot de copropriété, elle n'a pas été établie, selon les critères de la Loi Carrez du 18 Décembre 1996 et de son Décret d'application.

Cette propriété a deux accès : un par l'avenue de Fiesole au N° 7 (au fond d'une petite voie privée sans issue) et l'autre par un chemin privé de servitude au travers de la

copropriété RESIDENCE ISOLA BELLA dont l'entrée se situe avenue de Vallauris.

Lotissement : Le bien forme le lot numéro DEUX du lotissement dit «LOTISSEMENT DE LA TOSCANA» comprenant trois lots créés suivant arrêté préfectoral en date du 19 mars 1964 publié le 10 septembre 1964 VOL 6259 N° 25. Le gérant de la société propriétaire a indiqué à Maître TESSIER lors de l'établissement du Procès-Verbal de Description en date du 28 août 2024 qu'il n'y avait pas de syndic de nommé, chacun contribuant à ses propres charges.

D.A.T. : NC

Occupation : Par le gérant de la société propriétaire en résidence principale. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux et de l'état des lieux sans aucun recours contre le poursuivant et le rédacteur des présentes.

Mise à prix : SEPT MILLIONS D'EUROS

7.000.000 €

Avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes, soit CINQ MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (5.250.000 EUROS)

Consultation du cahier des conditions de vente : Les clauses et conditions de la vente sont stipulées dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, le 13 septembre 2024, sous le n° 24/142, qui est consultable au Cabinet ESSNER, au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE ou sur le site internet www.cabinet-essner.com.

Enchères - Consignation : Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat postulant inscrit au Barreau de GRASSE. Il est nécessaire de procéder à une consignation entre ses mains, par chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de GRASSE, de 10 % de la mise à prix, soit la somme de 700.000 €, afin de garantir sa solvabilité et les conséquences d'une éventuelle réitération des enchères. Une surenchère du dixième est possible dans les 10 jours à compter de l'adjudication.

Pour tous renseignements, s'adresser au CABINET ESSNER.

Tél. 04 97 06 68 80 - www.cabinet-essner.com

Les informations données dans cet avis sont indicatives et non contractuelles. Elles ne sauraient engager la responsabilité du poursuivant ni de son Avocat.

VISITES - Mardi 10 juin 2025 de 10h30 à 12h00 - Lundi 16 juin 2025 de 14h à 15h30