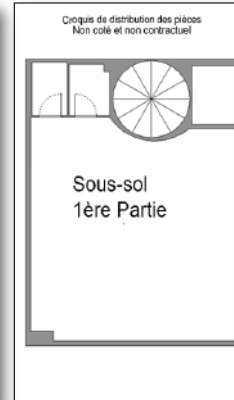
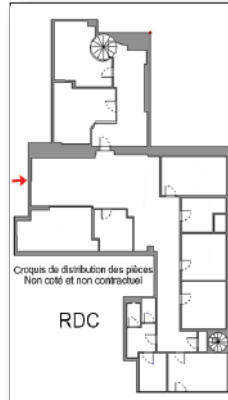


# VENTE VOLONTAIRE AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES du 1er Décembre 2017

Par adjudications publiques et volontaires au plus offrant et dernier enchérisseur avec mise à prix et prix de réserve.  
Frais en sus - Pas de surenchère possible.

**CAGNES SUR MER - Murs commerciaux libres 186,37 m<sup>2</sup>**

(06800) - 50, Chemin du Val Fleuri - Résidence Cagnes Deux Etoiles



**Mise à prix : 380 000 €**

Consignation pour enchérir par chèque de banque : **45 000 €**

## Descriptif actuel du bien :

**Murs commerciaux libres (lots 1020, 1027, 1077, 1078, 1079 et 1080)** de 186,37 m<sup>2</sup> situés au RDC et sous-sol d'un immeuble en copropriété des années 1976.

Ancienne agence bancaire en angle, offrant 17m discontinus de linéaire vitrine, composée au RDC (138,16 m<sup>2</sup>) d'1 sas d'entrée, vaste accueil clientèle, 6 bureaux, salle d'archives, local climatisation, local technique, sanitaires avec lavabo et 2 WC, 2 pièces blindées, monte-charge menant au sous-sol. Deux sous-sols (ne communiquant pas entre eux de 37,37 m<sup>2</sup> et 10,84 m<sup>2</sup>) composés d'une part, d'1 salle de réunion, local entretien, WC et d'autre part, d'1 salle de détente avec cuisine.

**La propriété exclusive et particulière d'une galerie (lots 1063, 1064, 1074 et 1075)** devant le local commercial, grevée d'une servitude de passage piétons avec possibilité d'entreposer certains objets relatifs au commerce, avec éventuellement le droit de disposer des tables, chaises et autres accessoires à un restaurant, bar ou commerce de même nature. Surface utile de 187,15 m<sup>2</sup>

**Une aire de parking (lot 2005)** en extérieur dépendant des parkings communs derrière le local commercial.

Chauffage électrique par climatisation réversible.

Situé dans le secteur commercial du Val Fleuri sur l'axe principal le desservant, ce local profite d'une très grande visibilité.

Ce centre commercial est constitué de nombreux commerces en pied d'immeubles.

Cagnes-sur-Mer, commune de la bande littorale, à l'ouest de Nice, est une véritable station balnéaire qui compte près de 50 000 habitants et offre 3,5 km de plages. Ancien village de pêcheurs, la ville attire de nombreux visiteurs et touristes grâce à un subtil mélange entre modernité et traditions.

Biens et droits immobiliers cadastrés section CH n° 13 pour 2ha 86a 23ca.

Surface Carrez :	186,37 m <sup>2</sup>
Autre surface : local climatisation	0,78 m <sup>2</sup>

Bien en copropriété :	oui
Nbre de lots dans la copropriété :	236 RCP
Montant des charges :	+/- 5 103 € par an
Foncier :	4 784 €

Classe énergie :	Sans étiquette énergétique - voir DPE
Emission gaz :	Sans étiquette énergétique - voir DPE

**Visites sans rendez-vous**  
le mercredi 15 Novembre de  
11h30 à 12h30  
et le jeudi 23 novembre  
de 14h à 15 h

**Lieu de la vente :**  
Office Notarial, Pavillon des Roses,  
2 rue des Mimosas, 06400 Cannes

**« Enchérissez, remportez l'enchère, vous devenez propriétaire le jour de la vente ! »**

Hormis les frais de vente classique à toute transaction, s'ajoutent des frais de vente aux enchères tels que les émoluments du Notaire fixés par décret et les frais de publicité et d'organisation décomposés en frais fixes et en une contribution proportionnelle généralement de 5% HT soit 6% TTC du montant de l'adjudication. Tous ces frais et honoraires sont mentionnés dans le CCV.

Contact

Isabelle Croquin - 06 60 78 97 24 - [isabellecroquin@respectivopatrimoine.com](mailto:isabellecroquin@respectivopatrimoine.com)

Toutes les photos et plus d'informations sur [www.encheresvolontaires.legal](http://www.encheresvolontaires.legal)