Société Civile Professionnelle

SAGARD - CODERCH-HERRE

Avocats Associés

13, Rue de l'Ange, 66000 PERPIGNAN - Tél. : 04 68 34 42 13

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

Le **VENDREDI 13 JUIN 2025 à 9 heures**, au Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN 66000, 5, Boulevard des Pyrénées (salle du Tribunal de commerce, 4, Rue André Bosch) :

DÉSIGNATION

COMMUNE DE **PERPIGNAN** (66000) :

860, Chemin de la Fauceille

Dans un ensemble immobilier cadastré section HP n° 441 d'une contenance de 36 ares 83 centiares :

LE LOT NUMÉRO TROIS (3) :
Un hôtel et ses annexes et les 8450/10000es des parties commune générales.

LE LOT NUMÉRO ONZE (11):
En rez-de-jardin, côté chemin de la Fauceille, une zone de parking comprenant deux (2) emplacements en limite de propriété Villas Immo SARL et face à l'escalier de l'hôtel et les 20/10000es des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître AMIGUES, Notaire associé à la résidence d'Elne, le 13 Juillet 2007 publié au SPF de Perpignan 1 le 1er Août 2007, volume 2007 P n° 9764, modifié selon un acte reçu le 31 Octobre 2008 par Maître AMIGUES, publié le 20 Novembre 2008, volume 2008 P n° 14052, modifié selon un acte reçu le 20 Novembre 2012 par Maître CANOVAS-GADEL, Notaire à Perpignan, publié le 27 Décembre 2012, volume 2012 P n° 15612, modifié selon un acte reçu le 30 Décembre 2015 par Maître RONDONY, Notaire à Perpignan, publié le 15 Janvier 2016, volume 2016 P n° 691.

Le tout est plus amplement décrit par Me Anne FOURCADE, Commissaire de Justice associée à Perpignan, dans un procès-verbal descriptif établi le 21 Février 2025 complété d'une attestation de surface et d'un rapport des diagnostics immobilier établis par le cabinet DIAG & Associés, ainsi qu'un extrait de la matrice cadastrale et d'un certificat d'urbanisme délivré par la mairie de Perpignan.

OCCUPATION

Les immeubles objets de la vente, soit les lots n° 3 et 11, font l'objet d'un bail commercial en date du 1er septembre 2008, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1er septembre 2008 pour se terminer le 31 août 2017, s'étant poursuivi tacitement au-delà de son terme conformément aux dispositions de l'article L.145-9 du code de commerce, pour l'exploitation d'un fonds de commerce Hôtel Restaurant, moyennant un loyer révisable conformément aux dispositions des articles L.145-33 et suivants du code de commerce fixé initialement à 144.000 euros par an, payable le 10 de chaque mois et à terme à échoir.

Le loyer a été ramené, d'un commun accord entre le Bailleur et le Vendeur à 8000 euros H.T. par mois à compter du 1er Septembre 2017.

Il n'y a pas de syndic de copropriété, ni de président nommé par les copropriétaires.

MISE À PRIX

UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS,

ci : ..... **1 700 000,00 €**

AVEC BAISSE DE MISE À PRIX D'UN QUART À DÉFAUT D'ENCHÈRE SUR CETTE MISE À PRIX

VISITE

La visite des biens, objets de la vente, est fixée au **VENDREDI 23 MAI 2025 de 14 h. à 16 h.** avec le concours de la Société Civile Professionnelle BOYER FOURCADE, Commissaire de Justice et associés à PERPIGNAN.

CRÉANCIER POURSUIVANT

La **SCP DELPHINE RAYMOND**, Mandataire Judiciaire, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000), n° 26, Rue Mailly, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société SCI LES PORTES DE L'ORIENT, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000), n° 860, Chemin de la Fauceille, nommée à ces fonctions selon jugement rendu le 2 Mars 2023 par le Tribunal Judiciaire de Perpignan et en vertu d'une ordonnance rendue le 11 Décembre 2024 par le Juge-Commissaire à ladite liquidation judiciaire,

Ayant pour avocat la SCP SAGARD - CODERCH-HERRE, Avocats associés, n° 13, Rue de l'Ange à PERPIGNAN (66000).

LIEUX DE CONSULTATION DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTES

Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Perpignan, 5, Boulevard des Pyrénées, 66000 PERPIGNAN (RG n° 25/00016) **ou au cabinet de la** : SCP SAGARD - CODERCH-HERRE, Avocats Associés, 13, Rue de l'Ange à PERPIGNAN (66000) - Tél. : 04 68 34 42 13

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau de PERPIGNAN.

Imp. Adrien SINTHE, 41, Bd Clemenceau, PERPIGNAN - 04 68 34 75 32