

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN LOT

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé **LE SOLEIL LEVANT sis à NIMES (30900)** – rue Matisse et 2 Rue Matisse, cadastré section EM n°22 pour une contenance de 1ha 40a 30ca et section EM n°23 pour une contenance de 6a 70ca :

- **UN APPARTEMENT de type F3**, situé au 5^{ème} étage du bâtiment C en sortant de l'ascenseur première porte à droite, Escalier 15, Niveau 7 et les 170/100000^{ème} des parties communes générales constituant le lot n°314 de la copropriété
- **UN GARAGE** situé au niveau 5 du bâtiment D et les 13/100000^{ème} des parties communes générales constituant le lot n°1089 de la copropriété
- **UN GARAGE** situé au niveau 6 du bâtiment D et les 13/100000^{ème} des parties communes générales constituant le lot n°1259 de la copropriété
- **UN APPARTEMENT de type F4** situé au 6^{ème} étage, niveau 13, et les 175/100000^{ème} des parties communes générales constituant le lot n°1537 de la copropriété

MISE A PRIX : 30 000,00 Euros

Outre frais et clauses du cahier des conditions de vente

**ADJUDICATION LE JEUDI 22 JANVIER 2026 à 09 heures 30
et suivantes au besoin**

Au Tribunal Judiciaire de NIMES, Palais de Justice
Boulevard des arènes 30000 NIMES

La visite s'effectuera à la diligence de la **SELAS KALIACT – PRONER OTT & ASSOCIES, commissaires de justice à NIMES**, le 06 janvier 2026 de 14 h 00 à 15 h 00 pour les lots de copropriété n°1537 et n°1259 et le 06 janvier 2026 de 15 h 30 à 16 h 30 pour les lots de copropriété n°314 et n°1089

A la requête de **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE SOLEIL LEVANT**

Sis 6 Rue Matisse – 30900 NIMES, non identifié au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, représenté par son syndic en exercice, la SAS H4 IMMOBILIER au capital social de 5000 €, identifiée au SIREN sous le n°824 677 033 et immatriculée au RCS de NIMES sous le n°824 677 033, dont le siège social est sis 19 Boulevard Amiral Courbet – 30000 NIMES, prise en la personne de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant constitué : Pour Avocat postulant la **SCPA rd avocats & associés**, représentée par **Maître Gabriel CHAMPION**, avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes (30000), 3 Rue Monjardin, et pour Avocat Plaident : la **SELARL BEAUVERGER AVOCATS**, représentée par **Maître Benjamin BEAUVERGER**, avocat au Barreau de Montpellier, y domiciliée 9 Rue Maguelone – 34000 MONTPELLIER.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Selon le Procès-verbal descriptif dressé par Maître Julien OTT de la **SELAS KALIACT – PRONER OTT & ASSOCIES**, Commissaire de justice à NIMES, en date du 28 mai 2025 :

Lot de copropriété n°314 : il s'agit d'un appartement de type 3 d'une superficie Loi Carrez d'environ 73,23 m², composé d'un hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains, WC, 2 chambres, placard, loggia et balcon.

Lot de copropriété n°1089 : il s'agit d'un garage en sous-sol de la résidence **LE SOLEIL LEVANT**

Lot de copropriété n°1259 : il s'agit d'un garage en sous-sol de la résidence **LE SOLEIL LEVANT**

Lot de copropriété n°1537 : il s'agit d'un appartement de type 4 d'une superficie Loi Carrez d'environ 77,56 m², composé d'un hall d'entrée, cellier, salon, cuisine, salle de bains, WC, 3 chambres, un dégagement coin nuit et balcon.

Les lots de copropriété n° 1537 et 1259 sont loués suivant bail d'habitation du 10 janvier 2022 moyennant un loyer mensuel de 450 euros et 200 euros de provision sur charges.

Le lot de copropriété n°314 est loué suivant bail d'habitation du 12 mars 2025 moyennant un loyer mensuel de 620 euros. Le lot de copropriété n°1089 est occupé par le locataire du lot de copropriété n°314 sans contrat de bail.

Le syndic est la SAS H4 IMMOBILIER dont le siège social est sis 19 Boulevard Amiral Courbet – 30000 NIMES.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de NIMES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocabile ou un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

Pour tous renseignements complémentaires s'adresser :

Au Cabinet RD AVOCATS & ASSOCIES – 3 Rue Monjardin à 30000 NIMES - Tél. : 04.66.36.08.46.

Au Cabinet de la SELARL BEAUVERGER AVOCATS, 9 Rue Maguelone à 34000 MONTPELLIER -Tél. : 07.70.38.24.06

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NIMES où le Cahier des conditions de vente a été déposé pour consultation (RG 25/00058).