

Nice : enchères à 6 000 000 € !

Un domaine de douze hectares sur les hauteurs de Nice comprenant une maison de maître, des dépendances et 22 villas a été acquis par un groupe spécialisé dans les centres de vacances

MISE à prix 2 400 000 €. Adjudgé 6 000 010 €. On appréciera ses 10 € de « coquette-rie » qui ont permis à la société « Tir Groupé » d'acquiescer un bien exceptionnel, le domaine du Mont Leuze, situé au sommet d'une montagne à l'est de Nice, avec vue imprenable sur le Cap Ferrat, la rade de Villefranche, la Baie des Anges, l'Estérel, les montagnes enneigées...

Les acquéreurs potentiels ne s'étaient d'ailleurs pas trompés en venant nombreux, tenter leur chance à l'audience des criées du TGI de Nice, présidée par M^{me} Guemas.

Rien à voir avec la clientèle habituelle de ces ventes du jeudi. Il y régnait une atmosphère très « business international » avec des hommes d'affaires venus des quatre coins de l'Europe, accompagnés de femmes élégantes.

L'annonce de la vente du bien qui a appartenu à l'université canadienne de Villefranche-sur-Mer (*Nice-Matin* du 2 février), avait en effet franchi les frontières via Internet et des journaux italiens et suisses. L'attractivité de la Côte d'Azur a fait le reste. On s'y est pressé, même si la propriété de douze hectares avec piscine et tennis, flanquée de ses 22 villas, ne pouvait être cédée en plusieurs lots, ce qui aurait largement augmenté sa valeur.

Conçue en une seule unité dès l'origine selon le système des résidences hôtelières, elle était vouée à rester dans ce créneau de la résidence de vacances.

Haute tension et suspicion

Il a fallu une quinzaine de minutes pour conclure la vente, effectuée à la bougie. Celle-ci n'a pas donné lieu à une véritable bataille. Passés les 4 000 000 €, les candidats potentiels, représentés par leurs avocats, ont lâché prise. D'acquéreurs ils devenaient observateurs. Et la vente s'est achevée dans un duel à coups de 10 000 €, pour franchir le cap des 6 000 000 €.

Si l'adjudication fut relativement « sereine », en revanche il a régné une grande tension dans les minutes qui l'ont précédée. L'intervention de M^{me} Nathalie Vincent, avocat de la sarl Hartsun International, titulaire d'un bail commercial pour occuper le domaine (*voir par ailleurs*), a soulevé la tempête dans les rangs. Sa démarche a été considérée par M^{me} Christian Boitel, chargé de la vente pour le compte du liquidateur judiciaire de l'université canadienne, comme une « entrée aux enchères ».

« Cette intervention a dissuadé d'éventuels acheteurs qui craignent des procédures à venir ou des complications. Nous allons nous montrer très vigilants par

suite », a-t-il souligné, en rapportant que des investisseurs auraient été prêts à mettre huit millions d'euros dans cette affaire...

Centre de vacances pour comités d'entreprises

Toujours est-il que « l'affaire » a été emportée par le groupe qui, il y a quelques jours, a racheté les parts de la sarl Hartsun International... « Il a acquis la société titulaire du bail commercial et maintenant il est propriétaire des murs », a tout simplement expliqué M^{me} Nathalie Vincent. « Il s'agit de la société Tir Groupé, qui a son siège social à Puteaux. Elle est spécialisée dans les centres de vacances pour comités d'entreprise, ce qui correspond à la vocation des lieux ».

La vente ne sera toutefois définitive que d'ici dix jours, car il existe toujours la possibilité de faire une surenchère moyennant une offre supérieure au minimum de 600 000 €. Rien n'est à exclure. Alors que des observateurs locaux pensaient que l'on était dans « une fourchette haute », des hommes d'affaires néerlandais, présents dans la salle, ont en effet considéré que le prix atteint était « très correct ». Eux-mêmes avaient estimé la vente dans un créneau de 5 à 6,5 millions d'euros.

Sylvie BÉAL.



Le domaine du Mont Leuze, qui a accueilli dans les années 90 des centaines d'étudiants canadiens, se situe sur les hauteurs de Nice, sur la commune de Villefranche-sur-Mer. Il dispose d'un panorama exceptionnel sur toutes les facettes de la Côte d'Azur, mer et montagne... (Photos Franck Fernandes)



On accède à la propriété à partir de la Grande Corniche, à hauteur du carrefour dit des « Quatre-Chemins ». (Infographie Sandrine Collie)

Un contexte juridique compliqué

La vente du domaine du Mont Leuze signe la débâcle de l'université canadienne de Villefranche-sur-Mer, qui avait été ouverte sur ce site avec de gros moyens en 1987. Neuf ans plus tard, l'université sombrait, emportée par des problèmes de gestion, et un affaire de travail au noir.

A la fin de l'année 1999, la SCI Université canadienne, propriétaire du domaine avait été mise en liquidation, à charge pour M^{me} Pellier, de vendre le bien pour le compte des créanciers, avec au premier rang la BNP (M^{me} Ponsignon).

Cette trame, au demeurant relativement simple, est compliquée par la présence sur place de la sarl Hartsun International, titulaire d'un bail commercial. Une action en résiliation de ce bail est toutefois en cours devant le TGI. Par ailleurs, plusieurs villas sont actuellement louées et occupées par des particuliers.