

Accès à cuisine,
salon et ensuite à
l'extérieur

Accès à la salle de bains et à la
chambre voutée situées au même
niveau et accès aux escaliers
permettant de remonter dans les
autres pièces à l'étage



SELARL CDI SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés





➤ CUISINE

Au sol, les feuillets sont en bon état d'usage

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- Aménagement cuisine avec meubles bas et haut, un évier double en céramique blanche, une hotte encastrée, ensemble en bon état d'usage,
- Une plaque électrique
- Eclairage via un lustre et une applique non testée,

La cuisine donne accès à un petit salon, lequel donne sur la terrasse et le jardin.







➤ ESPACE PETIT SALON

Au sol, les feuillets sont en bon état d'usage

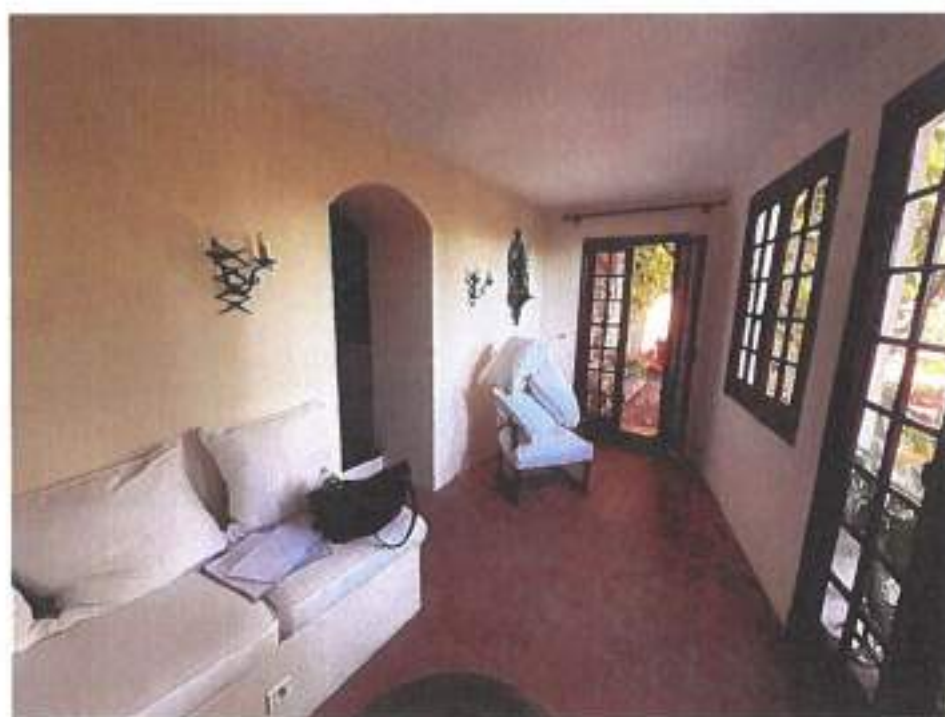
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- Deux portes fenêtre l'une donnant sur le jardin et l'autre sur un petit balcon,
- Deux fenêtres double donnant également sur le jardin
- Éclairage via deux appliques.







Une fois à l'extérieur du bien, côté jardin, se trouve à gauche une pièce à usage de buanderie et au fond du jardin, se trouve l'accès aux lots de copropriété (bien n°5) tel que mentionné ci-dessus dans la description des biens saisis.

➤ **BUANDERIE**

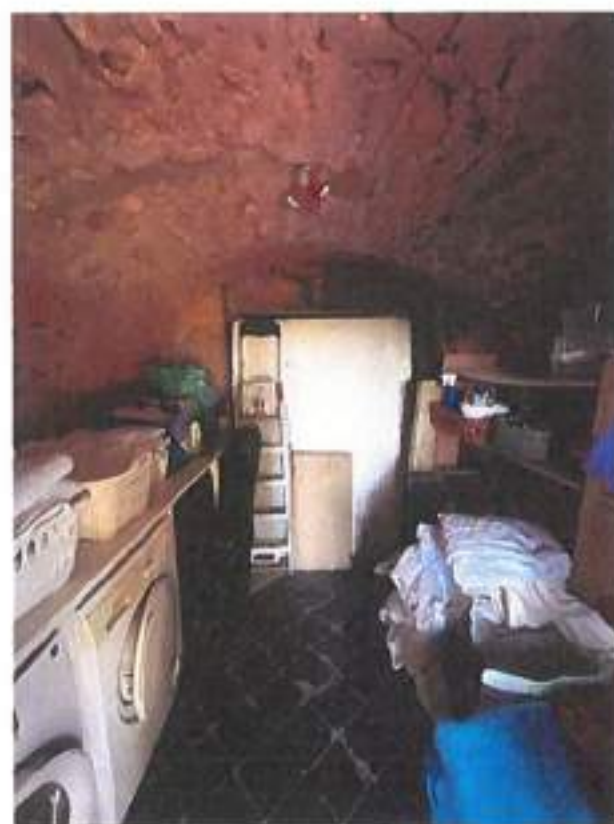
Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

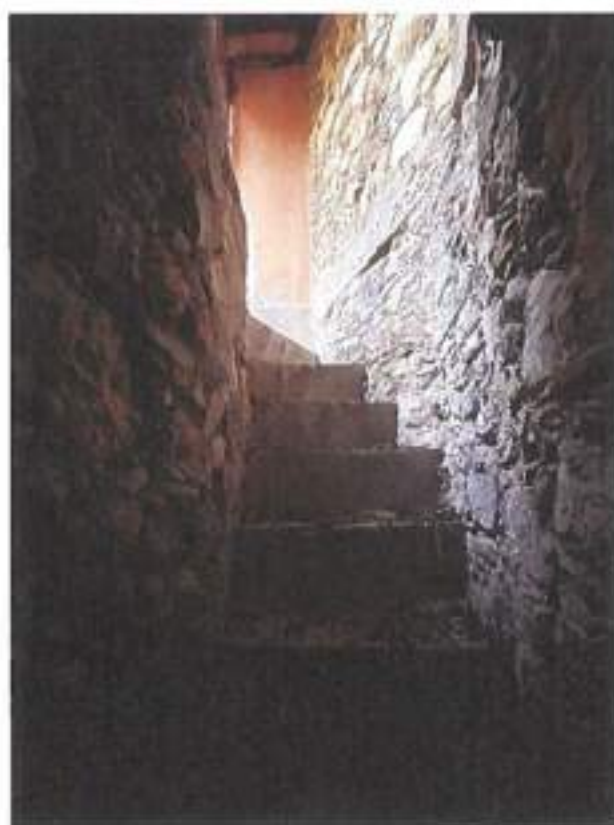
Aux murs et au plafond, pierres apparentes,

L'éclairage se fait via un plafonnier.

Cette buanderie donne accès via des escaliers présents au fond de la pièce à une terrasse extérieure au niveau supérieure laquelle est fermée par un petit portillon.









BIENS N°3

➤ JARDIN

3/ Rue de l'Eglise cadastrés **AP n°272** lieudit « 2^e esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 6 ares 33 centiares, **AP n°273** lieudit « 2^e esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 1 are 45 centiares et **AP n°519** lieudit « le Village » pour une contenance de 17 centiares, à savoir selon le titre de créance : un terrain à usage de jardin sur lequel figure une partie bâtie dépendant d'une construction édifiée pour l'essentiel sur la parcelle attenante cadastrée AP n°258.

L'accès à ces jardins se fait par le lot n°3 de l'immeuble cadastré AP n°266, 269, 270 et 271 ou par le portail se trouvant sur la parcelle AP n°273

Dans le jardin en restanque et aménagée, en partie basse, je constate la présence d'une piscine. Aucun système de sécurité n'est visible.

À proximité de la piscine, présence d'un local avec WC, lave mains et un ensemble avec flexible et robinet mélangeur, ensemble non testé.

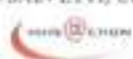
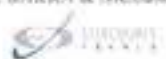
Je constate également la présence de deux petites pièces à usage de rangement situé en contrebas sous la terrasse.







SELARL CDJSUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés





SELARI CDJ SUD - Chloé BARRA & Alessandro SALVETTI, Camarades de Justice Associés









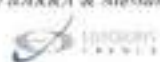




La piscine est accessible via de tout petits escaliers en partie gauche du jardin.

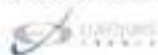


SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés





SELARL CDJ SUD - Cécile BARRI & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés

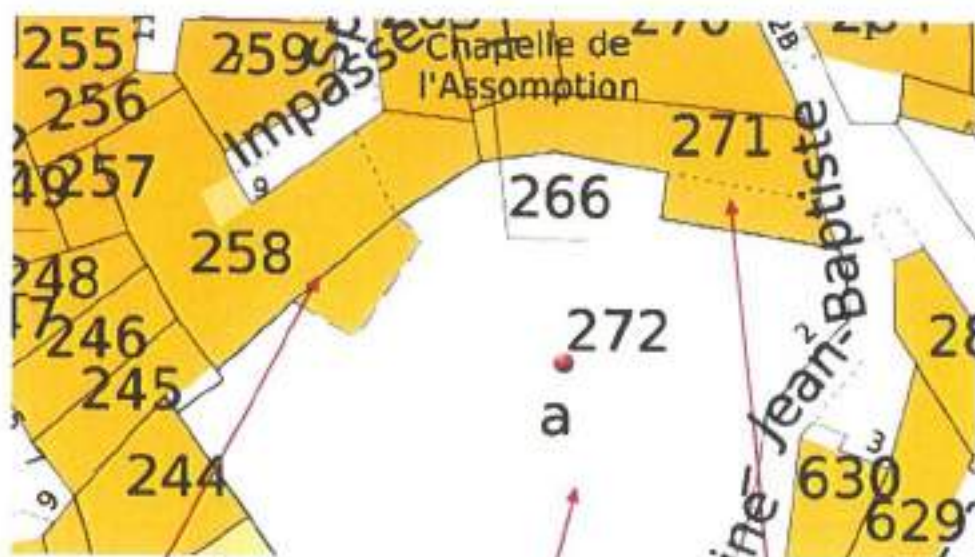




➤ LOCAL PISCINE







1^{er} appartement et
l'Aumônerie (Biens n°1)

Jardin

Biens n°5







SELARI CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés





Séjour

Buanderie

Escaliers permettant de descendre en contrebas dans le jardin





BIEN N°5

5/ Dans un ensemble immobilier (immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée) sis 1 rue Grimaldi cadastré AP n°266 lieudit « le Village » pour une contenance de 34 centiares, AP n°267 lieudit « rue Grimaldi » pour une contenance de 11 centiares, AP n°269 lieudit « rue de l'Eglise » pour une contenance de 24 centiares, AP n°270 lieudit « 2B esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 62 centiares et AP n°271 lieudit « 1A rue Grimaldi » pour une contenance de 76 centiares, à savoir selon le titre de créance :

Le lot de copropriété n°1 : au rez-de-chaussée, une entrée commune aux lots 2 et 3 ci-après désignés
et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°2 : un appartement desservi par un escalier partant à gauche de l'entrée commune et conduisant au premier étage, situé au rez-de-chaussée et premier étage comprenant : hall, dressing, bibliothèque avec WC et kitchenette, deux chambres dont une salle de bains, loggia
et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°3 : un appartement sur rez-de-chaussée et quatre niveaux, en face de l'entrée commune, comprenant : hall, séjour avec loggia, chambre avec salle de bains, rangement, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : séjour, chambre, salle de bains, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : petite pièce, office, cuisine et jardinet ; de cette dernière on accède par un escalier à une cave taillée dans le rocher
et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°4 : une cave au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée commune ayant son accès direct escalier Chanoine Jean-Baptiste Grana

Les différents lots de copropriété n'ont pu être décrit séparément, l'ensemble de ces lots ne formant qu'une seule et même unité d'habitation. Afin de permettre une lecture plus lisible du descriptif des lieux, j'ai reproduit uniquement les étages permettant d'en identifier la composition. La localisation des lots a été réalisée en fonction de la description contenue dans l'acte de propriété de la SARL [REDACTED] mais je n'ai pu le certifier en l'absence de plans de la copropriété.

Les voisins habitant au dernier niveau de la copropriété, rencontrés sur place me déclarent qu'aucun syndic ne gère la copropriété.

Ils me confirment la teneur des lots appartenant à la SARL [REDACTED] Ils me déclarent que personne n'habite sur place.

Je constate en effet que les lieux sont inhabités, aucune denrée alimentaires, produits d'hygiène ou effets personnels ne se trouvent sur place. Présence de plusieurs courriers au nom de la SARL [REDACTED] jonchant le sol au niveau d'une des entrées.

Les lots sont accessibles via plusieurs entrées, l'une par le jardin et les autres via les escaliers Chanoine Grana. L'entrée commune aux lots n°2 et n°3 se fait au 3^{ème} étage en partant de l'accès via le jardin.

➤ REZ DE CHAUSSEE (Etag -3 du lot n°3)

L'accès aux différents lots se fait via une terrasse carrelée ouverte sur le jardin.

À gauche de l'entrée, se trouve une seconde terrasse carrelée sous un espace voûtée et fermée par un portillon, présence d'une baie vitrée.

SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés

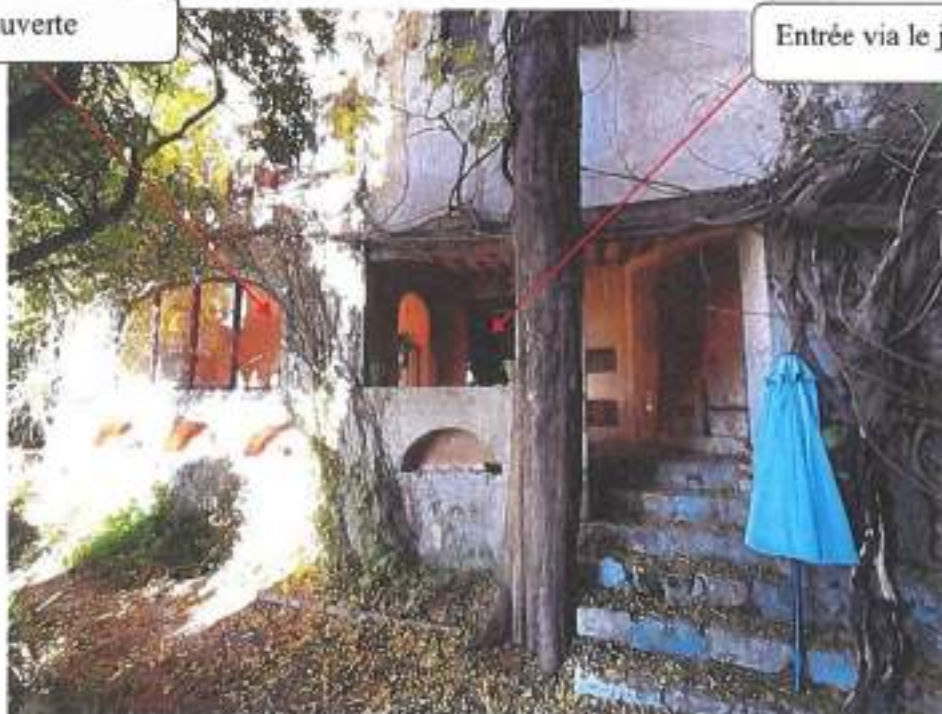


Une fontaine murale est visible.



Terrasse couverte

Entrée via le jardin







➤ **ENTREE VIA JARDIN (ETAGE -3 du lot n°3)**

La porte d'entrée métallique est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en mauvais état d'usage, nombreux trous et éclats,

Aux murs, la peinture et la faïence sont en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en très bon état,

L'éclairage se fait via un lustre.

Une petite fenêtre donnant sur la rue descendante.

Un radiateur non testé lors de mon passage,

Cette entrée dessert :

- à gauche un dressing puis en enfilade une chambre avec salle de bains attenante laquelle donne accès à une cave
- en face les escaliers desservant les étages.





SELARI CDI SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés







La chambre se fait via un couloir à usage de dressing de part et d'autre.







SELARI CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



➤ CHAMBRE

La porte est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état, présence de salpêtre,

ÉQUIPEMENTS :

Plusieurs placards à usage de dressing sont présents avant d'accéder à la chambre.

L'éclairage se fait via deux appliques.





➤ SALLE DE BAINS

La porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques et un plafonnier,
- Une baignoire, ensemble avec flexible et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- WC, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec une porte, non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec deux battants,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Une chaudière ELM LEBLANC en fonctionnement lors de mon passage.

Cette salle de bains donne accès à une cave.

Porte d'accès à la
cave









SELARI CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés





➤ CAVE (Etage -4 du lot n°3)

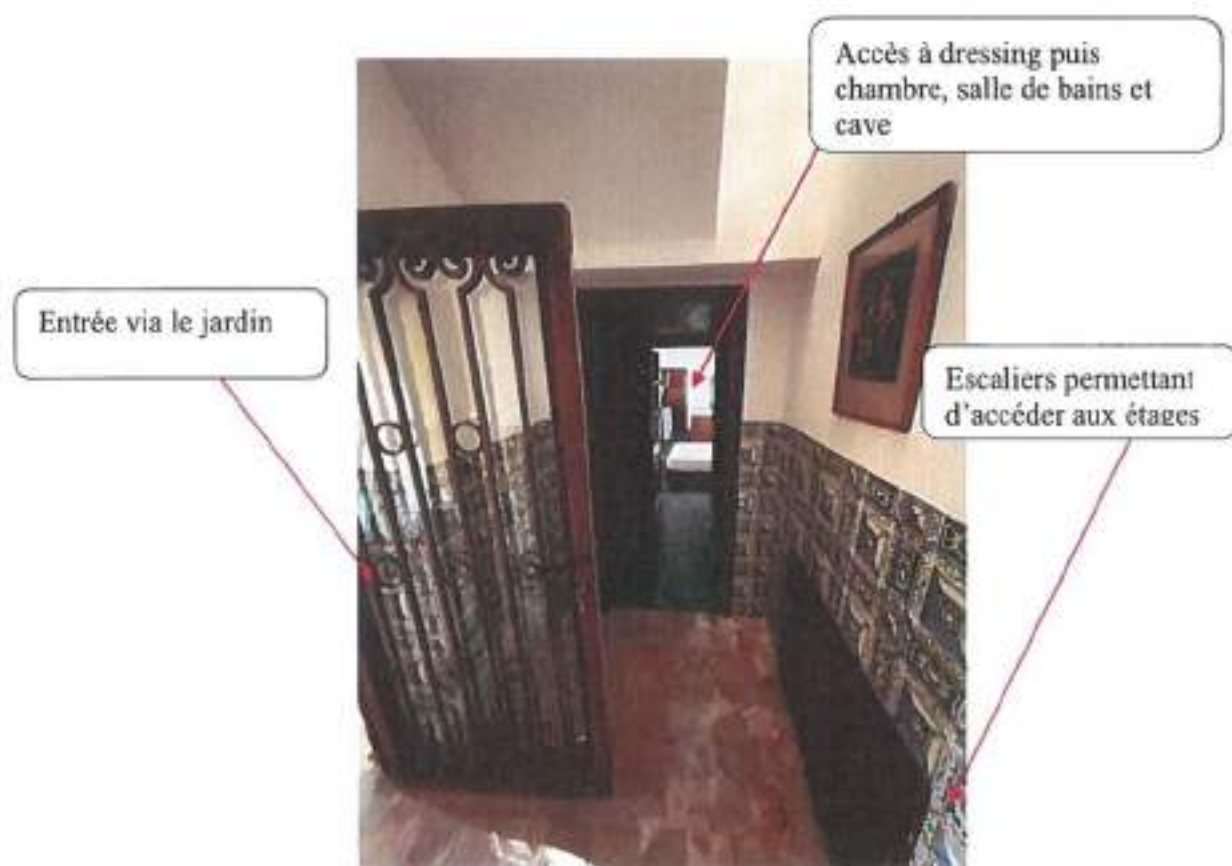
Je constate la présence d'une cave carrelée accessible via la salle de bains. Les murs en pierre sont à l'état brut.







De retour dans l'entrée, j'emprunte les escaliers montant à l'étage



➤ ESCALIERS

Les escaliers carrelés sont en état d'usage.

L'éclairage se fait via un lustre.

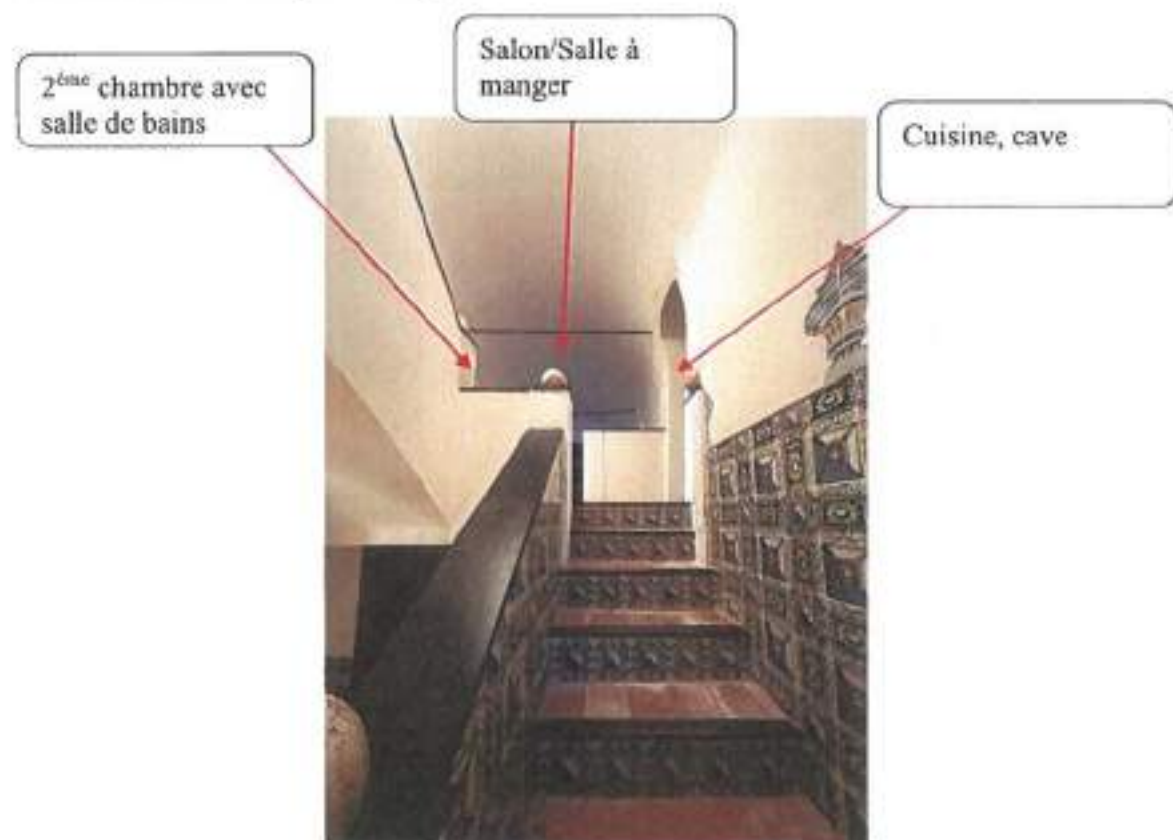
Le palier dessert l'étage -2 du lot n°3:

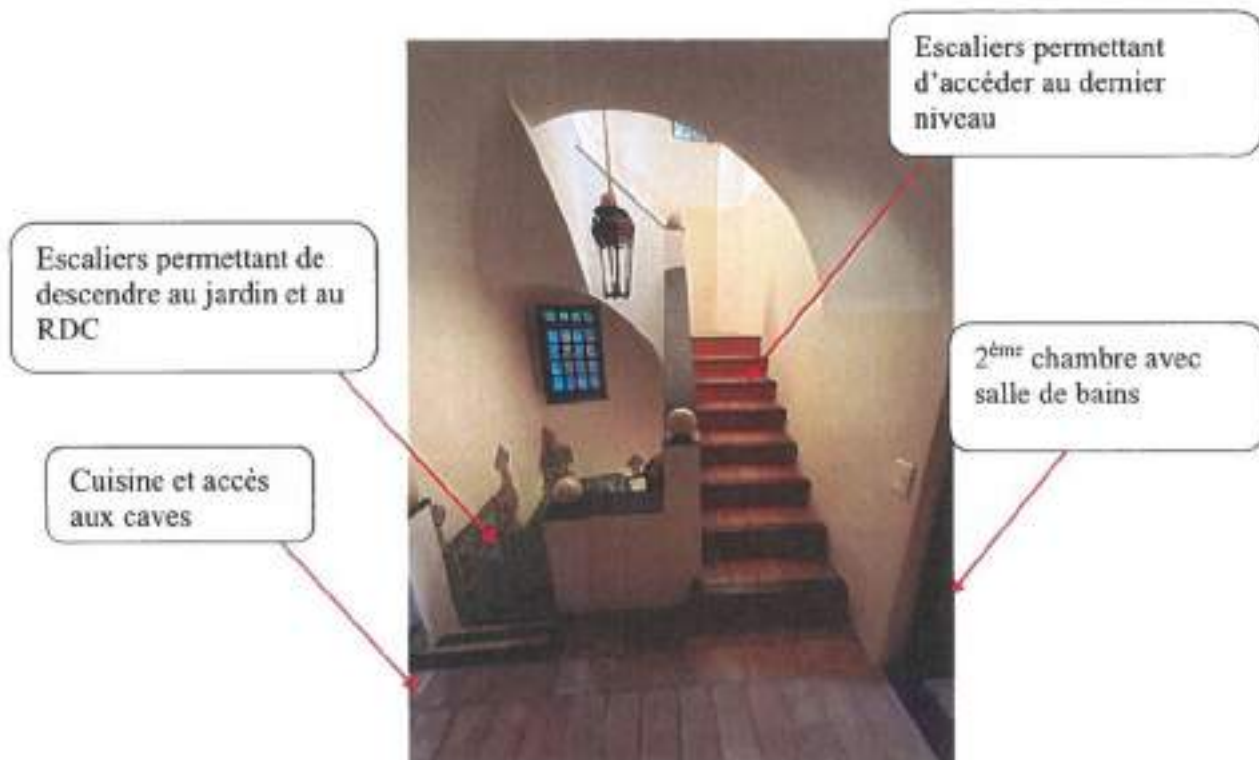
- en face un espace salle à manger,
- à gauche, une petite chambre avec salle de bains
- à droite, une cuisine donnant accès sur rue et en enfilade un petit hall desservant un couloir lequel donne accès à deux autres pièces à usage de rangement et donnant également sur rue





A l'étage, se trouve un palier permettant de monter encore à l'étage et desservant à gauche une chambre avec salle de bains attenante, en face un salon/ salle à manger et à droite un espace cuisine avec accès à des caves/espace de rangement





➤ SALON/ SALLE A MANGER

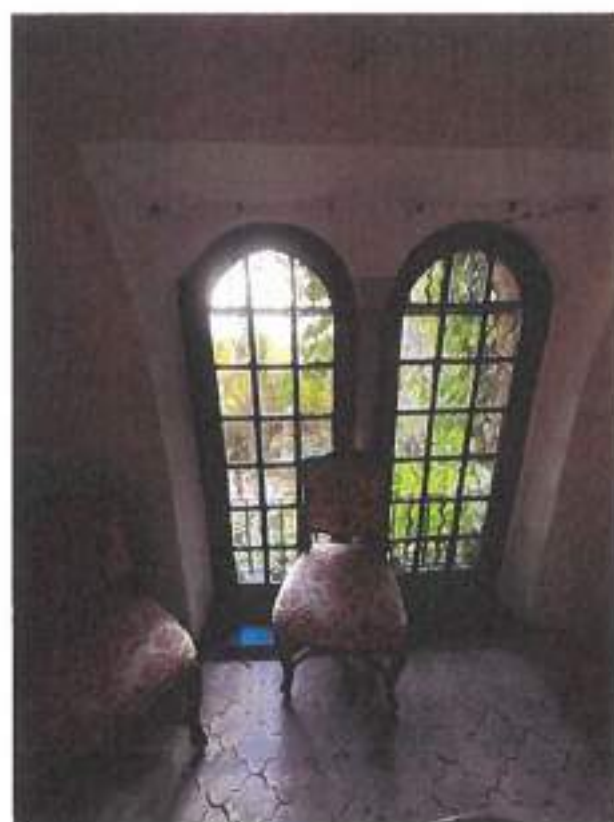
Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état, présence d'humidité et de salpêtre,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux appliques,
- Une fenêtre et deux portes fenêtres,
- Une cheminée,







➤ 2^{ème} CHAMBRE

La porte est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, se craquelle et salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Deux fenêtres,
- Eclairage via une applique,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,



➤ SALLE DE BAINS

La porte est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Une baignoire, ensemble avec flexible, douchette et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- WC, non testé lors de mon passage,
- Un bidet, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec deux portes, non testé lors de mon passage,
- Deux fenêtres avec un battant,
- Un ballon d'eau chaude,







➤ CUISINE accessible sur la droite du palier

Dans l'acte de propriété de la Société [REDACTED] il est mentionné en page 6 :

Le VENDEUR déclare qu'il occupe depuis environ 17 ans un local constitué d'une cuisine, d'un office et d'une cave, le tout situé sur la parcelle cadastrale AP 270. Il déclare qu'aucune personne n'a revendiqué un quelconque droit sur ledit bien.

Compte tenu de la configuration des lieux et de la description reproduite ci-dessus, tout laisse à penser que la cuisine, le sas/office ainsi que la 1^{ère} cave décrites ci-après sont sur la parcelle AP 270 tel que mentionné ci-dessus et occupés par la Société [REDACTED] dans ces mêmes conditions.

C'est dans ce contexte que j'ai décrit ces trois pièces auxquelles on accède depuis le lot n°3

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via un lustre,
- Une porte donne accès à la rue
- Aménagement cuisine avec meubles hauts et bas, ensemble en bon état d'usage, un évier avec robinet mélangeur, un lave-vaisselle encastré,
- Un placard de rangement,

Cette cuisine donne accès à un petit sas lequel donne accès à un couloir et à deux caves dont une ouverte à usage d'espace de rangement.





➤ SAS

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alexandre SALIETTI, Commissaires de Justice Associés



ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une barre de spots.
- Un placard de rangement avec porte en bois,



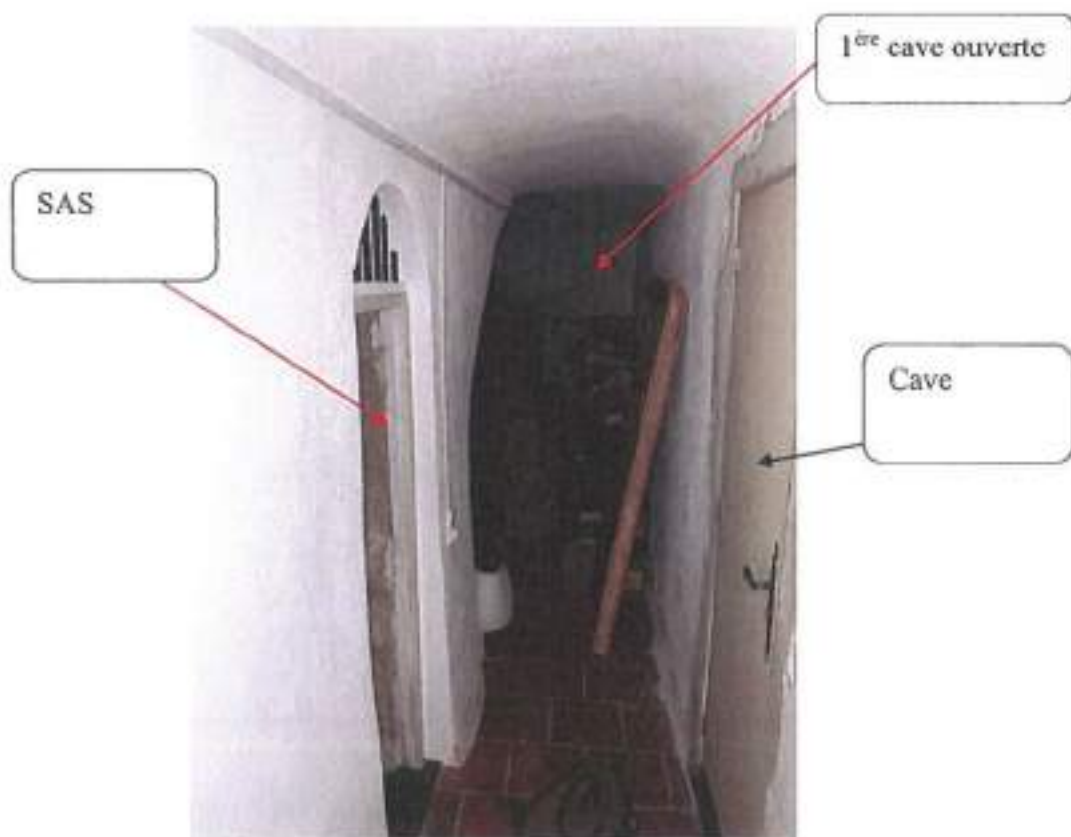


➤ **PETIT COULOIR**

Ce petit couloir donne accès à deux caves.



SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



➤ **PREMIERE PIECE (CAVE/ESPACE DE RANGEMENT)**

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en mauvais état d'usage,

Au plafond, la peinture est en mauvais état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux plafonniers avec spots.





➤ 2^{ème} CAVE

Eu égard à la configuration des lieux et aux termes de l'état descriptif de division de la copropriété, il semblerait que cette 2^{ème} cave constitue le lot n°4 mais en l'absence de plan de la copropriété, je ne peux le certifier.

C'est dans ces conditions que j'ai décrit cette deuxième cave.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en mauvais état d'usage,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une douille avec ampoule,

Un compteur de gaz est présent,

Une porte d'accès à la rue.







Me situant de nouveau sur le palier.

➤ ESCALIERS

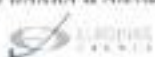
Les escaliers carrelés sont en état d'usage. Ils permettent d'accéder à l'étage -3 du lot n°3 ou inversement de monter au -2 du lot n°3

Ils desservent à l'étage, un petit palier donnant sur une terrasse extérieure, laquelle dessert ensuite le niveau comprenant un salon, une 3^{ème} chambre avec salle de bains attenante, un SAS et l'accès à l'entrée principale.





SELARI, CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



➤ PALIER

Ce dernier permet d'accéder à l'étage -2 du lot n°3. Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une applique,
- Une fenêtre avec double battants,

Sur le palier, se trouve une terrasse carrelée laquelle donne accès à une pièce à usage de séjour.

➤ TERRASSE

Une terrasse carrelée avec vue sur le jardin.

Cette terrasse dessert un salon lequel donne sur un hall.







Accès à séjour

Accès aux escaliers permettant
de redescendre aux niveaux
inférieurs



➤ **SALON**

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la toile à peindre est en état d'usage,

Au plafond, la toile à peindre est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via trois appliques.
- Deux fenêtres et une porte fenêtre
- Une cheminée
- Un placard,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,

Ce salon donne accès à l'entrée principale donnant sur la rue Escaliers Chanoine Grana







➤ SAS

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une applique.
- Un placard avec une porte,
- Un espace dressing avec plusieurs placards,

Ce SAS dessert le salon vu précédemment, une chambre avec s1 salle de bains attenante et l'accès à la porte principale.





➤ 3^{ème} CHAMBRE

La porte bois est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une porte fenêtre donnant sur la terrasse,
- Eclairage via deux appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Un placard







➤ SALLE DE BAINS ATTENANTE

La double porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, les toilettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une baignoire, ensemble avec flexible, douchette et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage, ensemble en mauvais état,
- WC, non testé lors de mon passage,
- Un bidet, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec une porte, non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec deux battants,
- Un placard,
- Un radiateur mural non testé lors de mon passage,









➤ ENTREE PRINCIPALE/ COMMUNE AUX LOT 2 ET AU LOT 3

La porte est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Un fenestron,
- Eclairage via un spot,

Cette entrée dessert en face le 2^{ème} étage et à gauche l'escalier permettant de monter au dernier étage composant le lot 2





➤ ESCALIER

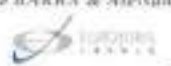
Les escaliers carrelés sont en état d'usage et permettent d'accéder aux pièces composant le lot n°2

Ils desservent à l'étage un petit palier lequel dessert :

- à gauche un séjour, une salle d'eau avec WC, une cuisine, une véranda/loggia et une bibliothèque,
- à droite une chambre avec salle d'eau attenante,
- en face : un dressing,



SELARI CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés





Dernière Chambre

Séjour avec salle d'eau
cuisine et accès à
véranda

Dressing



➤ **PALIER**

La porte est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via une applique,
- Une fenêtre avec un battant,
- Étagères,







➤ **DRESSING**

La double porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via un lustre,
- Ensemble de placards,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,

Le placard de l'angle gauche donne accès à un espace de rangement en partie haute.







➤ UN SALON

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via des appliques
- Une fenêtre donnant sur la véranda,
- Une porte fenêtre donnant sur la véranda,

Ce salon dessert à gauche la salle d'eau avec WC et ensuite la seconde porte la cuisine et en face, la véranda.



Cuisine

Véranda et
bibliothèqueSalle d'eau
avec WC



➤ **SALLE D'EAU AVEC WC**

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en mauvais état,

ÉQUIPEMENTS :

- WC, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, ensemble non testé,
- Un placard,
- L'éclairage se fait via deux spots,
- Un fenestron,







➤ CUISINE

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

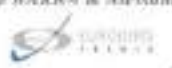
Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via un lustre,
- Une fenêtre donne sur la rue,
- Aménagement cuisine avec meubles hauts et bas, ensemble en bon état d'usage, un évier avec deux bacs, robinet mélangeur, plaque gaz, une hotte aspirante,



SELARI, CDJ SUD - Cécile RARRA & Alessandro SALVETTI, Conseillers de Justice Associés.









➤ VERANDA/LOGGIA

Une véranda avec vue mer.

Au sol, les feuillets sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux appliques,
- Fenêtres et impostes vitrées, ensemble en bon état général,
- Un vélux,

Cette véranda donne accès à une bibliothèque.



Bibliothèque

Salon



➤ **BIBLIOTHEQUE**

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

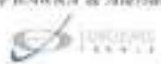
ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux appliques,
- Un ensemble d'étagères
- Trois fenêtres,





SELARI CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Conjointes de Justice Associées





➤ **CHAMBRE (Accessible via le palier)**

La porte bois est en état d'usage,

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la tapisserie est en mauvais état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une porte fenêtre donnant sur la terrasse,
- Eclairage via deux appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Un placard mural avec deux portes,







➤ SALLE DE BAINS

La double porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la faïence est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Une baignoire, ensemble avec flexible, douchette et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- Un WC,
- Un bidet,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec une porte,
- Une fenêtre avec un battant,
- Un ballon d'eau chaude de marque LEMERCLER FRERES
- Double placard,





Je réalise les clichés photographiques des différentes entrées des lots accessibles via les Escaliers Chanoine Grana



Porte de la cave qui semble-t-il se trouve sur la parcelle AP 270

Entrée commune aux lot 2 et au lot 3

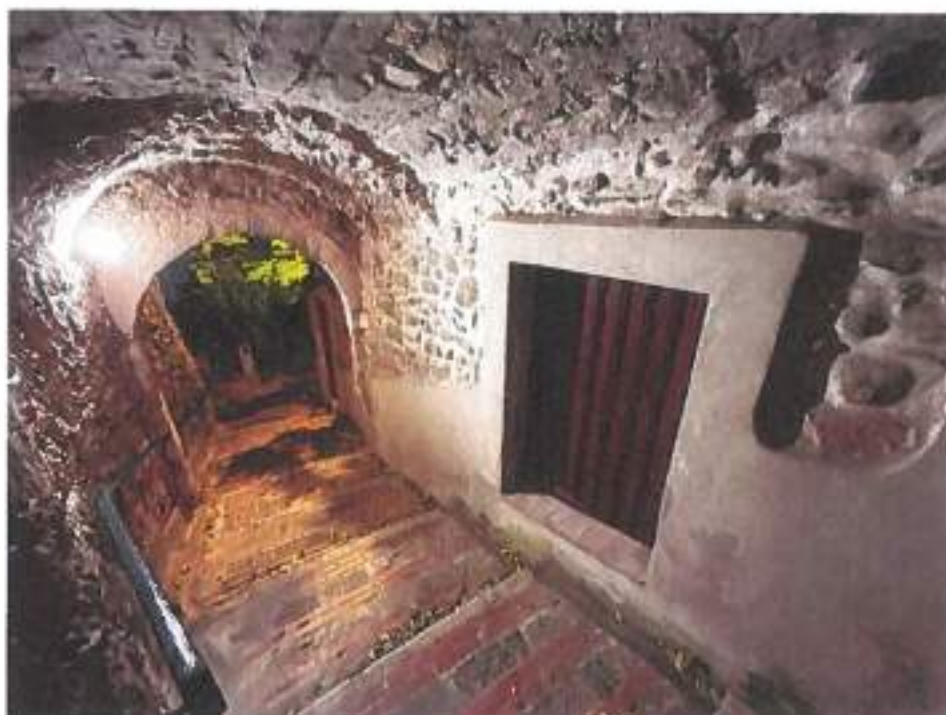
Fenêtre de la cave composant semble-t-il le lot n°4

SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



Entrée principale









STUDIO lié au bien n°1

1/ 9 rue Grimaldi cadastrés AP n°258 lieudit « 9 rue Grimaldi » pour une contenance de 1 are 27 centiares, à savoir selon le titre de créance : la totalité d'un bâtiment à usage d'habitation auquel on accède soit par la parcelle AP n°272 soit par un passage dans la parcelle cadastrée AP n°256, comprenant un rez-de-jardin, un entresol, un rez-de-chaussée et un étage composés chacun savoir :

Au rez-de-jardin : deux escaliers distincts, WC, chambre, dégagement (accès cave n°2), trois caves (n°1, 2 et 3), débarras, terrasse extérieure

A l'entresol : deux dégagements distincts (n°1 et 3), deux escaliers distincts, salle d'archives, séjour, une chambre, placard, terrasse extérieure

Au rez-de-chaussée : deux halls, deux cuisines, cellier, vestibule, placard, deux dégagements distincts, escaliers, placards, séjour, chambre, alcôve, deux salles de bains, dégagement/escaliers

A l'étage : chambre/escaliers



Ce bien est composé d'un studio.

L'entrée se fait via une porte vitrée laquelle est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via un lustre,

La pièce principale donne accès à la cuisine et en enfilade à la salle de bains.

Dans la mezzanine se trouve une chambre.



➤ PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE

La porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une fenêtre en bois,
- Eclairage via une applique et un lustre,







➤ CUISINE

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Ensemble avec placards bas, un évier, une plaque gaz,





➤ SALLE D'EAU AVEC WC

La porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage.

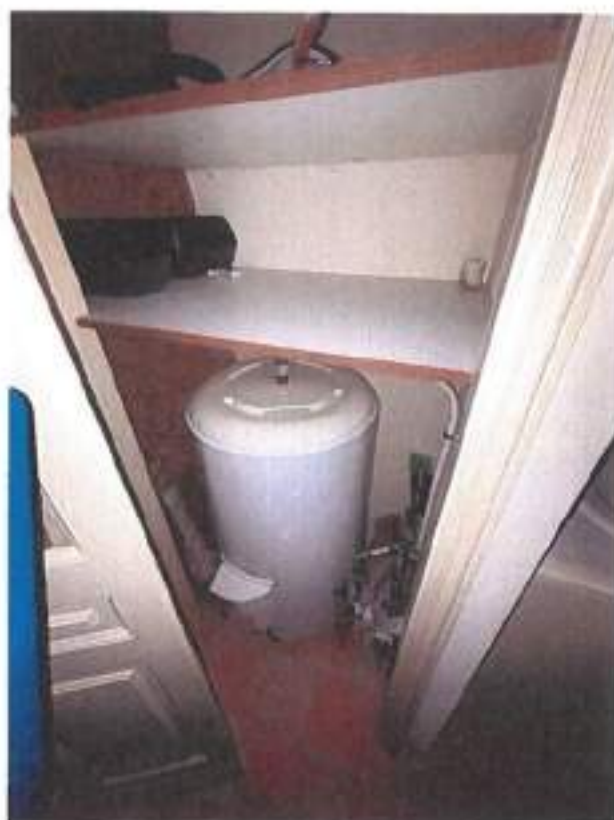
Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via une applique,
- Une douche avec bac à douche et porte coulissantes, ensemble avec flexible et robinet mitigeur, non testé lors de mon passage,
- WC non testé lors de mon passage,
- Un sèche serviette, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mitigeur, non testé lors de mon passage,
- Un placard avec chauffe-eau,







SELARI CDJSUD - Cécile BARRA & Alessandra SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



BIEN N°1 UNE CAVE / UN PLACARD

1/ 9 rue Grimaldi cadastrés AP n°256 lieudit « 9 rue Grimaldi » pour une contenance de 1 are 27 centiares, à savoir selon le titre de créance : la totalité d'un bâtiment à usage d'habitation auquel on accède soit par la parcelle AP n°272 soit par un passage dans la parcelle cadastrée AP n°256, comprenant un rez-de-jardin, un entresol, un rez-de-chaussée et un étage composés chacun savoir :

Au rez-de-jardin : deux escaliers distincts, WC, chambre, dégagement (accès cave n°2), trois caves (n°1, 2 et 3), débarras, terrasse extérieure

A l'entresol : deux dégagements distincts (n°1 et 3), deux escaliers distincts, salle d'archives, séjour, une chambre, placard, terrasse extérieure

Au rez-de-chaussée : deux halls, deux cuisines, cellier, vestibule, placard, deux dégagements distincts, escaliers, placards, séjour, chambre, alcôve, deux salles de bains, dégagement/escaliers

A l'étage : chambre/escaliers







BIEN n°2 CADASTRE AP N°260

- 2/ Impasse Sparaget cadastrés AP n°260 lieudit « 7 rue Grimaldi » pour une contenance de 15 centiares, à savoir selon le titre de créance : une ancienne écurie aujourd'hui à usage de cave

Je constate que l'entrée de la cave se fait dans l'impasse SPARAGET au niveau du 1^{er} angle sur la droite en descendant.

La cave est à l'état brut.







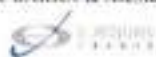
BIEN n°4 PARCELLE AP N°682

Je continue le descriptif sur la parcelle AP n°682.

4/ Avenue Raymond Poincaré cadastrés AP n°682 lieudit « Sainte Lucie » pour une contenance de 78 centiares, à savoir selon le titre de créance : une parcelle de terre



SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



Je constate qu'un parking a été édifié sur la parcelle.

Une personne rencontrée au sein du commerce FRAISES ET CHOCOLAT situé Avenue Raymond POINCARE me déclare qu'elle occupe gratuitement le parking appartenant à la SARL [REDACTED]. Elle ne bénéficie d'aucun bail.





BIEN N°6

Lors de mon descriptif ce jour, en raison de sa localisation imbriquée au sein d'une copropriété, je n'ai pu identifier le bien n°6 suivant :

- 6/ Dans un ensemble immobilier (maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage) sis 1 rue Sparaget cadastré **AP n°265** lieudit « 1 rue Sparaget » pour une contenance de 27 centiares, à savoir selon le titre de créance :

Le lot de copropriété n°1 : une cave
et la quote-part indéterminée des parties communes générales

BIENS N°7

7/ Dans un ensemble immobilier sis avenue des Genêts, délimité au sud par le square André MALRAUX, à l'est par l'avenue des Genêts, au nord et à l'ouest par la place Jean de Lattre de Tassigny, cadastré AP n°696 lieudit « Rataou » pour une contenance de 19 ares 52 centiares, divisé en quatre volumes numérotés de 1 à 4, à savoir :

Volume 1 : volume affecté au parking public

Volume 2 : volume affecté aux escaliers et ascenseur permettant l'accès aux deux niveaux de parking

Volume 3 : volume affecté au parking privé

Volume 4 : volume affecté à la place publique

à savoir selon le titre de créance :

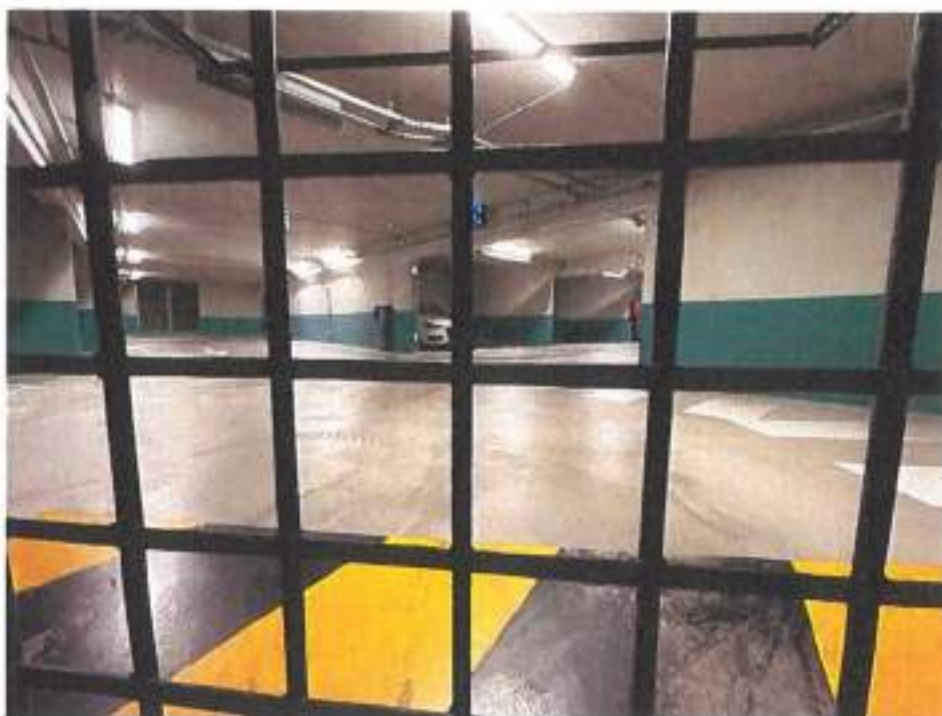
dans le lot de volume n°3 (lot de volume de forme irrégulière s'étendant sur une partie de l'assiette de la division en volumes et contenant le parking privé et une partie des éléments structurels (murs, dalles, piliers, poutres...), des canalisations et des réseaux nécessaires à l'édifice :

Le lot de copropriété n°13 : au niveau R-1, un parking portant la n°13 et les 1283/100000èmes des parties communes générales

Entrée du parking







L'accès au parking est sécurisé. Je n'ai pu sur place en raison de l'heure avoir connaissance du syndic de copropriété.



SELARL CDJSUD - Céline BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



Je procède à la prise de clichés photographiques et les intègre à mon procès-verbal descriptif.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics établis par Monsieur Maxime NASRATY,

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte	
Les articles font référence au Code de Commerce	
Émoluments (Art A444-10)	220.94 €
Émoluments complémentaires	2170.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	2398.61 €
TVA à 20%	479.72 €
TOTAL TTC	2878.33 € TTC



Cécile BARRA
Huissier de Justice

(A noter vingt-neuf heures supplémentaires)

Cécile BARRA
Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD
 COMMISSAIRES DE JUSTICE
 ASSOCIES
 9bis Place John Rewald
 BP 200
 13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

☎ : 04 42 21 27 69
 ✉ : 04 42 21 35 67
 hdsud@huissier-justice.fr



Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale
 La règlement des versements de honoraires par chèque est autorisé

SIRET: 895 023 717 02021
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34099023717

Référence à rappeler :
Dossier : 06-24-08-13674
1012769 EC /
Affaire: CAIXA GERAL DE ALMAGESTE
Service : 6
Responsable : EC
9203-0801
 Mail : hdsud@huissier-justice.fr

ACTE DE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés, Membres de la SELARL CDJ SUD, titulaire d'un Office à AIX-EN-PROVENCE (13) 9bis Place John Rewald et à NICE (06) 455 Promenade des Anglais, l'un d'eux soussigné.

A :
 S.A.R.L. ALMAGESTE dont le siège social est Cour Argenthal 18 rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE, immatriculée au RCS d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 848 466 934

A LA REQUETE DE :

Société CAIXA GERAL DE DEPOSITOS - CGD - société de droit portugais dont le siège est LISBONNE (PORTUGAL), dont la succursale en France est à Paris (75009), 2 rue des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par le directeur général de la succursale France, responsable de la CGD en France dont le siège social est 2 rue des Italiens 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

SELARL HAUTECOEUR DUCRAY
Intervenant par Maître Stéphanie HOBSTERDRE-HAUTECOEUR
 Avocat au Barreau de Nice
 30, rue Rossini 06000 NICE
 Tél : 04.93.16.36.90 - Fax : 04.93.16.36.92 - Case 185

Et ayant pour avocat plaident :

SELAS ARDEA AVOCATS
Intervenant par Maître Muriel MILLIEN
 Avocat au Barreau de Paris
 31, rue de Moscou 75008 PARIS
 Tél : 01.44.69.33.00 - m.millien@ardea-avocats.com

**ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

■■■■■ – CGD, société de droit portugais dont le siège est à LISBONNE (Portugal), dont la succursale en France est à Paris (75009), 2 rue des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro ■■■■■ représentée par le directeur général de la succursale France, responsable de la CGD en France

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de :

SELARL HAUTECOEUR DUCRAY
Intervenant par Maître Stéphanie HOBSTERDRE-HAUTECOEUR
Avocat au Barreau de Nice
30, rue Rossini 06000 NICE
Tél. : 04.93.16.36.90 - Fax : 04.93.16.36.92 - Case 185

Et ayant pour avocat plaident :

SELAS ARDEA AVOCATS
Intervenant par Maître Muriel MILLIEN
Avocat au Barreau de Paris
31, rue de Moscou 75008 PARIS
Tél. : 01.44.69.33.00 - m.millien@ardea-avocats.com

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNE

Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI
Commissaires de Justice Associés
Membres de la SELARL CDJ SUD
titulaire d'un Office à AIX EN PROVENCE (13)
9 bis Place John Rewald et à NICE (06)
455 Promenade des Anglais, l'un d'eux soussigné

DONNE ASSIGNATION A :

■■■■■ société à responsabilité limitée identifiée au SIREN sous le numéro ■■■■■
■■■■■ immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de AIX EN PROVENCE, dont le siège social est Cour Argenthal, 18 rue de l'Opéra à AIX EN PROVENCE (13100), représentée par son gérant

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

JEUDI 27 FEVRIER 2025 A 09h00

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de NICE, statuant en matière de saisie immobilière, sis Palais Rusca - place du Palais - 06300 NICE - Tél. : 04.92.17.70.00 ;

ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION AU SUS-NOMME :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté :

- au greffe du juge de l'exécution sis au Palais de Justice de NICE, Palais Rusca - place du Palais - 06300 NICE, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation,
- au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R.322-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

2° Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier ;

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de **SIX MILLIONS D'EUROS (6.000.000,00 euros)**.

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4° Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT INSCRIT AU BARREAU DE NICE AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° Rappel des dispositions de l'article R.322-16 du Code des procédures civiles d'exécution :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L.721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R.721-5 de ce code ».

7° Rappel des dispositions de l'article R.322-17 du Code des procédures civiles d'exécution :

"La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation."

8° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 Juillet 1991 et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

Vous devez, pour demander cette aide, vous adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal judiciaire de votre domicile et, par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971, charger un avocat ayant sa résidence professionnelle dans le ressort du Tribunal judiciaire de NICE de représenter vos intérêts.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

Suivant titre exécutoire notarié reçu le 30 octobre 2020 par Maître Didier MALLEGOL, notaire associé à BEAUSOLEIL (06240), la [REDACTED] a consenti un crédit de 3.000.000 euros sous forme de découvert autorisé à la société dénommée [REDACTED] (pièce 1).

Le crédit est garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle sur divers biens et droits immobiliers sis à ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06) (pièce 2).

Le crédit n'étant pas remboursé à son échéance, la [REDACTED] a mis la société dénommée [REDACTED] en demeure de payer la somme de 3.600.301,03 euros par lettre recommandée du 21 décembre 2023 (pièce 3).

La [REDACTED] est créancière de la société dénommée [REDACTED] pour la somme de 4.030.325,38 euros arrêtée au 20 août 2024 (outre intérêts à compter de cette date) se décomposant comme suit :

Solde débiteur du compte	3.483.872,08 €
Intérêts au taux de 8,698% (EURIBOR 1 an + 4,5 points) sur 3.000.000 € du 01/10/2023 au 30/10/2023 $3.000.000 \times 8,698\% \times 30/365$	21.447,12 €
Intérêts au taux de 17,52% sur 483.872,08 € du 01/10/2023 au 30/10/2023 $(483.872,08 \times 17,52\% \times 30/365)$	6.967,76 €
Intérêts au taux de 17,52% du 30/10/2023 au 31/10/2023 $(3.483.872,08 \times 17,52\% \times 1/365)$	1.672,26 €
Intérêts au taux de 17,56% du 01/11/2023 au 30/11/2023 $(3.483.872,08 \times 17,56\% \times 30/365)$	50.282,30 €
Intérêts au taux de 17,99% du 01/12/2023 au 31/12/2023 $(3.483.872,08 \times 17,99\% \times 31/365)$	53.230,70 €
Intérêts au taux de 18,31% du 01/01/2024 au 31/03/2024 $(3.483.872,08 \times 18,31\% \times 91/365)$	159.037,33 €
Intérêts au taux de 18,68% du 01/04/2024 au 30/06/2024 $(3.483.872,08 \times 18,68\% \times 91/365)$	162.251,08 €
Intérêts au taux de 18,81% du 01/07/2024 au 20/08/2024 $(3.483.872,08 \times 18,81\% \times 51/365)$	91.564,75 €
Intérêts au taux maximum autorisé par l'article L.314-6 du code de la consommation à compter du 21/08/2024	mémoire
TOTAL SAUF MEMOIRE :	4.030.325,38 €

Il a été délivré le 18 septembre 2024 (*pièce 4*) à la société dénommée [REDACTED] par exploit de Maître Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice à AIX EN PROVENCE (13100), un commandement de payer la somme de 4.030.325,38 euros arrêtée au 20 août 2024, valant saisie immobilière portant sur les :

Biens et droits immobiliers suivants sis à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190) :

1/ 9 rue Grimaldi cadastrés AP n°258 lieudit « 9 rue Grimaldi » pour une contenance de 1 are 27 centiares, à savoir selon le titre de créance : la totalité d'un bâtiment à usage d'habitation auquel on accède soit par la parcelle AP n°272 soit par un passage dans la parcelle cadastrée AP n°256, comprenant un rez-de-jardin, un entresol, un rez-de-chaussée et un étage composés chacun savoir :

Au rez-de-jardin : deux escaliers distincts, WC, chambre, dégagement (accès cave n°2), trois caves (n°1, 2 et 3), débarras, terrasse extérieure

A l'entresol : deux dégagements distincts (n°1 et 3), deux escaliers distincts, salle d'archives, séjour, une chambre, placard, terrasse extérieure

Au rez-de-chaussée : deux halls, deux cuisines, cellier, vestibule, placard, deux dégagements distincts, escaliers, placards, séjour, chambre, alcôve, deux salles de bains, dégagement/escaliers

A l'étage : chambre/escaliers

- 2/ Impasse Sparaget cadastrés AP n°260 lieudit « 7 rue Grimaldi » pour une contenance de 15 centiares, à savoir selon le titre de créance : une ancienne écurie aujourd'hui à usage de cave
- 3/ Rue de l'Eglise cadastrés AP n°272 lieudit « 2T esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 6 ares 33 centiares, AP n°273 lieudit « 2 esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 1 are 45 centiares et AP n°519 lieudit « le Village » pour une contenance de 17 centiares, à savoir selon le titre de créance : un terrain à usage de jardin sur lequel figure une partie bâtie dépendant d'une construction édifiée pour l'essentiel sur la parcelle attenante cadastrée AP n°258.
- 4/ Avenue Raymond Poincaré cadastrés AP n°682 lieudit « Sainte Lucie » pour une contenance de 78 centiares, à savoir selon le titre de créance : une parcelle de terre
- 5/ Dans un ensemble immobilier (immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée) sis 1 rue Grimaldi cadastré AP n°266 lieudit « le Village » pour une contenance de 34 centiares, AP n°267 lieudit « rue Grimaldi » pour une contenance de 11 centiares, AP n°269 lieudit « rue de l'Eglise » pour une contenance de 24 centiares, AP n°270 lieudit « 2B esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 62 centiares et AP n°271 lieudit « 1A rue Grimaldi » pour une contenance de 76 centiares, à savoir selon le titre de créance :
- Le lot de copropriété n°1 : au rez-de-chaussée, une entrée commune aux lots 2 et 3 ci-après désignés
et la quote-part indéterminée des parties communes générales
- Le lot de copropriété n°2 : un appartement desservi par un escalier partant à gauche de l'entrée commune et conduisant au premier étage, situé au rez-de-chaussée et premier étage, comprenant : hall, dressing, bibliothèque avec WC et kitchenette, deux chambres dont une salle de bains, loggia
et la quote-part indéterminée des parties communes générales
- Le lot de copropriété n°3 : un appartement sur rez-de-chaussée et quatre niveaux, en face de l'entrée commune, comprenant : hall, séjour avec loggia, chambre avec salle de bains, rangement, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : séjour, chambre, salle de bains, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : petite pièce, office, cuisine et jardinet ; de cette dernière on accède par un escalier à une cave taillée dans le rocher
et la quote-part indéterminée des parties communes générales
- Le lot de copropriété n°4 : une cave au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée commune, ayant son accès direct escalier Chanoine Jean-Baptiste Grana
et la quote-part indéterminée des parties communes générales
- 6/ Dans un ensemble immobilier (maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage) sis 1 rue Sparaget cadastré AP n°265 lieudit « 1 rue Sparaget » pour une contenance de 27 centiares, à savoir selon le titre de créance :
- Le lot de copropriété n°1 : une cave
et la quote-part indéterminée des parties communes générales
- 7/ Dans un ensemble immobilier sis avenue des Genêts, délimité au sud par le square André MALRAUX, à l'est par l'avenue des Genêts, au nord et à l'ouest par la place Jean de Lattre de Tassigny, cadastré AP n°696 lieudit « Rataou » pour une contenance de 19 ares 52 centiares, divisé en quatre volumes numérotés de 1 à 4, à savoir :

Volume 1 : volume affecté au parking public
 Volume 2 : volume affecté aux escaliers et ascenseur permettant l'accès aux deux niveaux de parking
 Volume 3 : volume affecté au parking privé
 Volume 4 : volume affecté à la place publique

à savoir selon le titre de créance :

dans le lot de volume n°3 (lot de volume de forme irrégulière s'étendant sur une partie de l'assiette de la division en volumes et contenant le parking privé et une partie des éléments structurels (murs, dalles, piles, poutres...), des canalisations et des réseaux nécessaires à l'édifice :

Le lot de copropriété n°13 : au niveau R-1, un parking portant la n°13 et les 1283/100000èmes des parties communes générales

Ce commandement a été publié au Service de Publicité Foncière de NICE 1 le 12 novembre 2024 sous les références 0604P01 2024 S 202 (*pièce 5*).

Conformément à l'article R.322-4 du Code des procédures civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur à l'audience d'orientation devant le Juge de l'exécution.

Il est donc demandé au Juge de l'exécution, conformément à l'article R.322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, d'ordonner la vente forcée de l'immeuble saisi, de fixer la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée et de déterminer les modalités de visite de l'immeuble saisi.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces visées dans la présente assignation,

Vu l'article L.311-2 du Code des procédures civiles d'exécution,

Vu les articles R.322-26 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Il est demandé au Juge de l'exécution de :

Ordonner la vente forcée du bien immobilier objet de la saisie sur la mise à prix de six millions d'euros (6.000.000,00 €),

Fixer la date d'adjudication,

Désigner la SELARL CDJ SUD, commissaires de justice associés, ou tel autre commissaire de justice qu'il plaira au Juge de l'exécution de désigner, pour procéder à la visite des biens et droits immobiliers saisis,

Dire que le commissaire de justice commis pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique,

Autoriser une publicité supplémentaire sur internet,

Mentionner le montant retenu pour la créance de la [REDACTED] à savoir 4.030.325,38 euros outre intérêts au taux maximum autorisé par l'article L.314-6 du code de la consommation à compter du 21 août 2024,

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente.

BORDEREAU DES PIECES VISEES DANS L'ASSIGNATION :

1. Acte notarié du 30 octobre 2020
2. Bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle et bordereau de renouvellement
3. Lettre de la [REDACTED] à [REDACTED] du 21 décembre 2023
4. Commandement de payer valant saisie immobilière
5. Renseignements sommaires urgents hors formalité et sur publication du commandement afin de saisie immobilière

Cécile BARRA
Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD
 COMMISSAIRES DE JUSTICE
 ASSOCIES
 5bis Place John Rewald
 BP 200
 13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

☎ : 04 42 21 27 69

☎ : 04 42 21 35 57

hdjsud@huissier-justice.fr

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration fiscale
 Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 899 033 717 00031
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34898033117

Référence à appeler :

Dossier : 1012769 / 06-24-08-13674
Adhère : CAIXA GERAL DE ALMAGESTE
 Mail : hdjsud@huissier-justice.fr
 / 03-0991

ACTE DE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Coût - Code de Commerce	
Empl. Art R444-3 C Com	90 18
Transp. Art A.444-43	9 40
Appel de Cause	2 14
Total H.T.	101 72
Total TVA	20 34
Adh. Art A.444-48(1)	5 50
Total Euros TTC	127 56

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE ASSIGNATION

Cet acte établi à la requête de Société [REDACTED] a été signifié PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE, et selon les déclarations qui lui ont été faites.

La copie destinée à S.A.R.L. [REDACTED] lui a été signifié le JEUDI 9 JANVIER 2025.
 Par dépôt de ladite copie EN NOTRE ETUDE.

La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- le destinataire est absent lors de notre passage
- aucune personne n'est présente au domicile au moment de notre passage

Le domicile étant confirmé par :

- des voisins
- Maître Patrick BENCHETRIT, avocat de la société requise, par email. Etant précisé qu'une copie de l'acte lui sera adressée ce jour par email (pb@cabinetbenchetrit.com)

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le coût du présent acte est de : CENT VINGT-SEPT EUROS CINQUANTE-SIX CENTIMES
 Le présent acte comporte NEUF FEUILLES

Me Alessandro SALVETTI





Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n°1 Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - [JO 12 mai 2009](#) Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - [JO 12 mai 2009](#)

Dispositions communes

- 12.1** L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

- 12.2** L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Annexe au Règlement intérieur national de la profession d'avocat

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - [JO 12 mai 2009](#), Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE I^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322- 12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sauf les frais taxés et émoluments, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignation. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article A.444-191V du code de commerce sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement des frais taxés dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution. La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir. Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur le prix à distribuer après paiement des frais privilégiés de distribution et avant paiement des créances colloquées. Cette rétribution sera calculée conformément à l'article A.444-192 du Code de Commerce renvoyant à l'article A.663-28 du Code de Commerce.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

A Nice, le 14 JANVIER 2025

HAUTECŒUR - DUCRAY

— SELARL D'AVOCATS —

30, rue Rossini - 06000 NICE

Tél. 04 93 16 36 90 - Fax 04 93 16 36 92

RCS NICE D 491 891 149

