

**Maître Marc AUTHAMAYOU**  
**SELARL AUTHAMAYOU**  
**Avocat au Barreau de NICE**  
**17 Rue Alexandre Mari**  
**06000 NICE**

**CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**  
**SUR SAISIE IMMOBILIERE**

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils.

Il comprend des conditions particulières (I) et des dispositions applicables au niveau national (II).

En cas de conflit entre les dispositions applicables au niveau national et les autres clauses des conditions particulières, ce sont les dispositions applicables au niveau national qui s'appliqueront.

Toutefois, si les clauses des conditions particulières sont plus précises, plus restrictives ou plus rigoureuses que les dispositions applicables au niveau national, notamment en matière de consignation pour enchérir, elles s'appliqueront alors, les dispositions applicables au niveau national ne constituant qu'un minimum commun pouvant être complété par des dispositions spéciales.

Ceci étant précisé, la vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

117,

## I – CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions auxquelles seront adjugées à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de NICE, Juge de l'Exécution Immobilière, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, les parties d'immeuble dont la désignation suit :

**UN APPARTEMENT (Lot 145)** situé au 4ème étage du bâtiment D d'un ensemble immobilier dénommé "Palais Notre Dame", 1 - 3 avenue Notre Dame et 17 avenue Désambrois.

### QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête de :

**La LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme au capital de 260.840.262 €uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, dont le siège est à LYON (69001), 8 Rue de la République, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice demeurant et domicilié audit siège

Ayant pour avocat constitué **Maître Marc AUTHAMAYOU**, avocat au **barreau de NICE** (SELARL AUTHAMAYOU, Avocats) 17 Rue Alexandre Mari, 06300 NICE - Courriel : authamayou.avocat@orange.fr

A l'encontre de :

**Monsieur Alexandre Henri Michel ROUX** né le 30 décembre 1965 à GRENOBLE (38), de nationalité française, consultant, célibataire, domicilié à NICE (06000), 17 avenue Desambrois et 1 avenue Notre Dame.

### TITRE EXECUTOIRE

La vente a lieu en vertu de :

- la copie exécutoire à ordre unique d'un acte de vente par Monsieur Guy CAMMEO à Monsieur Alexandre ROUX, contenant prêt par la LYONNAISE DE BANQUE, reçu par Maître Daphné DE BOYSSON-FERRE, notaire associée à NICE avec la participation de Maître Bernard BLAZY, notaire à LUNEL (34) en date du 30 janvier 2013,
- un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle inscrit et publié le 21 février 2013, Volume 2013 V n° 620,
- un courrier recommandé avec accusé de réception adressé par la Lyonnaise de Banque à Monsieur Alexandre ROUX le 10 septembre 2020 valant mise en demeure,
- un courrier recommandé avec accusé de réception adressé par la Lyonnaise de Banque à Monsieur Alexandre ROUX le 12 novembre 2020 prononçant la déchéance du terme.

AM<sub>2</sub>

## DÉCOMPTE DES SOMMES DUES

Capital (Solde dû au 12 novembre 2020)	95.356,48 €
Intérêts :	4.140,39 €
- solde dû au 12.11.20 : 1.617,49 €	
- courus du 13.11.20 au 31.07.21 : 2.522,90 €	
Assurance :	593,17 €
- solde dû au 12.11.20 : 245,58 €	
- courue du 13.11.20 au 31.07.21 : 347,59 €	
Indemnité conventionnelle. Paragraphe 13 Retard, page 7 de l'offre de prêt immobilier	6.674,95 €
Intérêts au taux conventionnel de 3,70 % l'an sur 95.356,48 € du 31 juillet 2021 au règlement	Mémoire
Assurance au taux de 0,50 % l'an sur 95.356,48 € du 31 juillet 2021 au règlement	Mémoire
<b>Total sauf mémoire</b>	<b>106.764,99 €</b>

Etant précisé que le compte ci-dessus a été arrêté à la date du 31 juillet 2021.

Le coût du présent acte et tous autres frais accessoires et légitimes, même frais de mise à exécution s'il y a lieu, exposés ou à exposer, jusqu'au jour du règlement définitif, offrant de les liquider en cas de paiement	mémoire
Le montant du droit proportionnel fixé par le tarif des huissiers de justice, calculé sur la somme de 106.764,99 € à réajuster au jour du règlement définitif sur le montant total des sommes encaissées	321,76 €
Sous réserve de tous autres dus, droits et actions, intérêts, frais de mise à exécution, et notamment de se prévaloir de toutes les clauses insérées dans les conditions générales de l'acte de prêt.	mémoire

N.V.  
3

## COMMANDEMENT DE PAYER

Un commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution d'avoir à régler les sommes ci-dessus a été signifié à Monsieur Alexandre ROUX suivant exploit de la SAS SORRENTINO BRUNEAU en date du 23 juillet 2021.

Ce commandement de payer valant saisie, demeuré infructueux, a été publié au 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 16 septembre 2021, volume 0604P01 2021 S, numéro 155.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication de ce commandement est annexée au présent cahier.

## AUTRES ACTES ET JUGEMENTS

Par ailleurs, la Lyonnaise de Banque a fait délivrer à Monsieur Alexandre ROUX suivant exploit de la SAS SORRENTINO BRUNEAU en date du 18 octobre 2021, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de NICE, dont une copie est annexée au présent cahier.

## AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le jeudi 25 novembre 2021 à 9 H 00.

Conformément aux dispositions de l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

*"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."*

nt  
4

## DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Dans un ensemble immobilier sis à Nice (06) dénommé "Palais Notre Dame", 1 - 3 avenue Notre Dame et « Le Toselli » 17 avenue Désambrois cadastré :

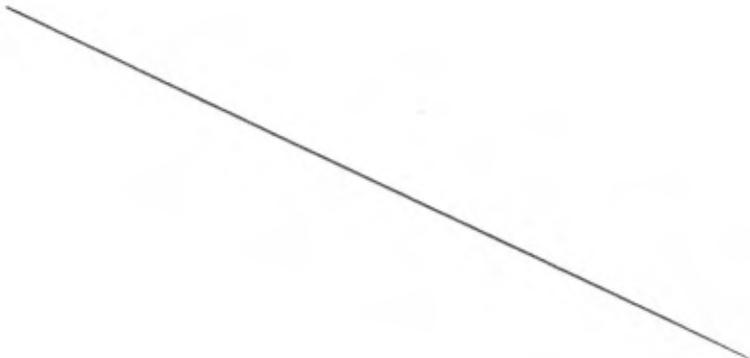
section LB n° 493 Lieudit 17 Avenue Desambrois pour 00ha12a46ca  
section LB n° 149 Lieudit Avenue Notre Dame pour 00ha04a53ca.

**Le lot 145 savoir UN APPARTEMENT** situé au 4ème étage du bâtiment D dénommé « Le Toselli », comprenant hall avec placard, living-room, balcon, cuisine, salle de bains et WC et les 39/10042èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 15 septembre 1958, Volume 2544 n° 17 ; d'un additif au cahier des charges publié le 2 février 1959, Volume 2609 n° 9 ; d'un Procès-verbal de Cadastre n° 292 publié le 13 août 1976, Volume 2825AP n° 7 ;

d'un Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires publié le 7 octobre 1991, Volume 1991AP n° 8146 ; d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 24 février 1992, Volume 1992AP n° 1499 ; d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 1er avril 1993, Volume 1993AP n° 2169 ; d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 6 septembre 1993, Volume 1993AP n° 5749 ; d'un Procès-verbal de Cadastre numéro 6781 publié le 27 octobre 1994, Volume 1994AP n° 8621. d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 26 juin 2015, Volume 0604P01 2015P n°4593 ; d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 14 septembre 2017, Volume 0604P01 2017P n°7783 ;

Lesdits biens ont fait l'objet d'un Procès-Verbal de description dressé par la SAS SORRENTINO BRUNEAU en date du 18 août 2021, dont l'expédition est reproduite ci-après.



NM