

1

Maître Jérôme LACROUTS
SELARL LACROUTS AVOCATS
Avocat au Barreau de NICE
41 Rue de l'Hôtel des postes
06000 NICE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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 :

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 1446)

UNE CAVE (Lot 1407)

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "Les Résidences du Rouret", sis à NICE (06000), Le Bretagne B, 8 boulevard Henri Sappia.

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (CIF MED) en vertu d'un acte de fusion absorption à effet du 1er décembre 2015 suivant déclaration de régularité et de conformité au 1er décembre 2015, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Ayant pour avocat constitué **Maître Jérôme LACROUTS**, membre de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS, Société d'Avocats au **Barreau de NICE**, dont le siège social est à NICE (06000), 41 rue de l'hôtel des postes,

A l'encontre de :

Monsieur José Antonio ROBALO GAMBOA, né le 6 avril 1965 à SAO JOAO BAPTISTA-PRAIA (CAP VERT), de nationalité française, maçon, divorcé de Madame Joëlle TRITZ non remarié, domicilié à NICE (06000), Le Bretagne B 8 boulevard Henry Sappia,

Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, née le 23 mai 1976 à LUANDA (ANGOLA), de nationalité portugaise, célibataire, domiciliée à NICE (06000), L'anfa A 53, boulevard Cessole,

TITRE EXECUTOIRE

La vente a lieu en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE au profit Monsieur ROBALO GAMBOA et à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, du Ministère de Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (06000), en date du 25 janvier 2007,
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 20 mars 2007, Volume 2007 V, numéro 666,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 15 novembre 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 15 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Monsieur ROBALO GAMBOA le 23 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO le 27 novembre 2023.

DÉCOMPTE DES SOMMES DUES

Capital restant dû au 30.08.2023	98.006,65 €
Solde débiteur au 30.08.2023	26.045,52 €
Indemnité d'exigibilité anticipée de 7%	8.427,77 €
Intérêts de retard dus du 31.08.2023 au 27.10.2023, au taux de 4,15 %	657,45 €
Intérêts de retard postérieurs au 28.10.2023, au taux de 4,15 % sur 124.052,17 €, soit à titre indicatif la somme de 5.148,16 Euros par an	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire
Total sauf mémoire	133.137,39 €

Etant précisé que le compte ci-dessus a été arrêté à la date du 27 octobre 2023.

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 Commissaires de Justice, calculé sur la somme de	

133.137,39 € à réajuster au jour du règlement définitif sur le montant total des sommes encaissées	
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

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, a été signifié à Monsieur José Antonio ROBALO GAMBOA et à Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, suivant exploit de la SAS SORRENTINO – BRUNEAU en date du 12 février 2024 d'avoir à régler les sommes ci-dessus.

Ce commandement de payer valant saisie, demeuré infructueux, a été publié au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE, le 15 mai 2024, Volume 0604P05 2024 S, numéros 90 et 91 ; en cours de régularisation.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication de ce commandement est annexée ci-après.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS

Par ailleurs le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT CIFD a fait délivrer à Monsieur José Antonio ROBALO GAMBOA et à Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, suivant exploit de la SAS SORRENTINO - BRUNEAU en date du 1^{er} juillet 2024, 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 ci-après annexée.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le jeudi 19 septembre 2024 à 09H00.

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."

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

UN APPARTEMENT (Lot 1446) au deuxième étage du bloc 2, bande 5, groupe H, de quatre pièces, d'environ 68,62 m², comprenant :
 - entrée, cuisine, salle d'eau, wc, placards et loggia
 Et les 11.100/10.000èmes indivis des parties communes générales,
 Et les 20/1.000èmes indivis des parties communes seulement au copropriétaire du groupe H.

UNE CAVE (Lot 1407) au rez-de-chaussée du bloc 2, bande 5, groupe H et portant le numéro 57 au plan
 Et les 555/10.000èmes indivis des parties communes générales,
 Et les 1/1.000èmes indivis des parties communes seulement au copropriétaire du groupe H.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "Les Résidences du Rouret", sis à NICE (06000), Le Bretagne B, 8 boulevard Henri Sappia.

Cadastré section EK, lot volume 1, numéros :

- 74 pour 47 a 15 ca,
- 138 pour 2 ha 97 a 13 ca,
- 139 pour 1 ha 15 a 32 ca,
- 140 pour 14 a 48 ca,
- 194 pour 1 ha 22 a 13 ca,
- 198 pour 13 a 77 ca,
- 213,

Soit une contenance totale de 7 ha 67 a 03 ca.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 26.07.60, VI. 2885, n° 33 ; de modificatifs publiés les 1.06.61, VI. 3103, n° 1 ; 20.03.63, VI. 3634, n° 8 ; 14.12.63, VI. 3918, n° 8 ; 20.04.64, VI. 4072, n° 13 ; 29.01.65, VI. 4381, n° 8 ; 19.01.67, VI. 5111, n° 12 ; d'états descriptifs de division et règlement de copropriété publiés les 26.07.60, VI. 2885, n° 34 modifié le 14.12.63, VI. 3918, n° 9 ; 29.07.60, VI. 2889, n° 31 modifié le 20.04.64, VI. 4072, n° 12 ; 29.07.60, VI. 2889, n° 29 modifié le 7.01.64, VI. 3942, n° 29 ; 29.07.60, VI. 2889, n° 30 modifié le 31.01.64, VI. 3972, n° 18 ; 29.07.60, VI. 2889, n° 31 modifié le 31.01.64, VI. 3972, n° 19 ; 29.07.60, VI. 1889, n° 33 modifié le 1.08.61, VI. 3148, n° 19 ; 29.07.60, VI. 2890, n° 2 modifié le 14.12.63, VI. 3918, n° 8 ; le 29.07.60, VI. 2890, n° 3 modifié le 26.06.64, VI. 4159, n° 2 ; le 29.07.60, VI. 2890, n° 4 modifié le 26.06.64, VI. 4159, n° 3 ; le 29.07.60, VI. 1890, n° 5 modifié le 5.12.62, VI. 3534, n° 16 ; le 29.07.60, VI. 2889, n° 34 modifié le 01.09.64, VI. 4227, n° 10 ; le 21.04.61, VI. 3073, n° 12 modifié le 07.01.64, VI. 3957, n° 22 ; le 27.04.61, VI. 3078, n° 3 modifié le 10.03.64, VI. 4014, n° 4 ; le 29.07.60, VI. 2890, n° 1 modifié le 14.03.62, VI. 3312, n° 27 ; le 29.07.60, VI. 2890, n° 6 modifié le 15.05.64, VI. 4104, n° 17 ; le 29.07.60, VI. 2890, n° 7 modifié le 23.04.63, VI. 3669, n° 2 ; 29.07.64, VI. 4381, n° 9 ; 29.01.65, VI. 4381, n° 9 ; le 29.01.65, VI. 4381, n° 9 ; le 27.06.63, VI. 3740, n° 26 ; le 27.06.63, VI. 3740, n° 26 ; le 29.01.65, VI. 4381, n° 9 ; le 29.01.65, VI. 4381, n° 10 ; le 26.11.64, VI. 4317, n° 13 ; le 15.05.64, VI. 6104, n° 16 ; le 22.03.66, VI. 4797, n° 14 modifié le 11.08.72, VI. 525, n° 9 ; 02.11.06, VI. 0604P02 2006 P, n°6223, modifié le 08.12.06, VI. 2006 P, n°6879 ; 16.11.07, VI. 2007 P, n°6446 ; d'une expropriation et modificatif d'assise de copropriété publiée le 20.01.04, VI. 2004 P, n°358.

Lesdits biens ont fait l'objet d'un Procès-Verbal de description dressé par la SAS SORRENTINO - BRUNEAU en date du 21 février 2024, dont une copie est reproduite ci-après.

OCCUPATION

Les biens sont occupés par Monsieur José ROBALO GAMBOA.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées dans le présent cahier des conditions de la vente et au procès-verbal de description.

SERVITUDES

Une constitution de servitude publiée le 27 mai 2004, Volume 2004 P, numéro 3007 ; en vue de permettre l'établissement et l'exploitation de l'ancienne parcelle EK 162 fonds servant, de la ligne électrique souterraine par le RESEAU TRANSPORT ELECTRICITE (RTE).

L'adjudicataire jouira, qu'il y ait ou non déclaration dans le présent cahier des conditions de vente ou dans les dires annexés, des servitudes actives et souffrira les servitudes passives occultes ou apparentes, telles qu'elles résultent des règlements et lois en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur nature ou leur origine, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs mandataires.

SYNDIC

L'ensemble immobilier est actuellement sous administration judiciaire de Maître Xavier HUERTAS domicilié à NICE (06000), 1 rue Lamartine.

Le Cabinet PROGEDI situé à NICE (06000), 81 rue de France a été nommé Syndic secondaire au mois de juin 2023.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (Modifié en dernier lieu par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si le règlement de copropriété et état descriptif de division ci-dessus visés dans la désignation de l'immeuble sont antérieurs à la Loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, et si aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non conformes aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle pour, éventuellement, rendre le règlement de copropriété et état descriptif de division conforme aux dispositions légales en vigueur.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers.

SUPERFICIE

L'article 4-3 du Décret 67-223 du 17 mars 1967, dans sa rédaction issue du Décret du 23 mai 1997, est ainsi rédigé :

"Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat."

Pour satisfaire à ces exigences, il est indiqué qu'une attestation est ou sera annexée au présent cahier des conditions de la vente concernant la superficie des biens vendus dans l'hypothèse où il s'agisse d'un lot de copropriété soumis aux dispositions de l'article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En outre, il est précisé que ledit article 46 est ainsi rédigé :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le Décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement, ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le Décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits appartiennent à Monsieur José Antonio ROBALO GAMBOA et à Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO pour les avoir acquis suivant acte publié le 7 mars 2007, Volume 2007 P, numéro 1355 ; rectificatif publié le 20 mars 2007, Volume 2007 P, numéro 1628.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Certificat d'urbanisme d'information concernant les biens mis en vente, délivré par la Mairie de NICE sous la référence CU 06088 23 S1210, et le plan de situation sont reproduits ci-après.

L'avocat poursuivant insère le Certificat d'urbanisme d'information à titre documentaire et dégage toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

La Cheffe du service des Activités Commerciales sur le Domaine Public a délivré le certificat de numérotage le 21 novembre 2023 dont une copie est reproduite ci-après.

ASSAINISSEMENT

En application des dispositions de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 la METROPOLE NOCE COTE D'AZUR a délivré un certificat d'assainissement le 31 octobre 2023 dont une copie est reproduite ci-après.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens mis en vente étant situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1° du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L 616 :

"En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction."

DECHARGE DE RESPONSABILITES

Le créancier poursuivant précise que l'adjudicataire devra acquérir le bien dans l'état où il se trouve.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur.

Les différents diagnostics énumérés ci-dessus sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

L'administration du Trésor prétend user à l'encontre des adjudicataires de l'article 1929-4 du Code Général des Impôts, au bénéfice d'une jurisprudence déclarant l'adjudicataire d'immeuble solidairement tenu du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (TPE) impayée notamment en cas de construction illicite.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonéré de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

36.000 Euros
TRENTE SIX MILLE Euros

L'article L. 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :
*"Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.
Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale."*

TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé. (Article L. 322-10 du code des procédures civiles d'exécution).

Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront le jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers inscrits en cas de saisie immobilière non plus que contre les vendeurs, s'il s'agit d'une vente de biens de mineurs ou en la forme de vente de biens de mineurs ou encore sur licitation, pour quelque cause que ce soit et notamment vice caché, vice de construction, vétusté, insalubrité, erreur dans la consistance ou la contenance, alors même que la contenance excèderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparatifs, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature ou de la solidité du sol ou du sous-sol, ni encore pour le cas où l'immeuble serait frappé d'alignement ou d'une servitude d'urbanisme.

Il est expressément stipulé que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toutes difficultés et contestations de quelque nature qu'elles soient, sans aucun recours contre le poursuivant, la partie saisie, les créanciers inscrits ou les colicitants.

L'adjudicataire se trouvera purement et simplement subrogé activement et passivement dans tous les droits et actions qui pourraient appartenir aux derniers propriétaires du bien présentement mis en vente. L'action prévue par les articles 1641 à 1649 du Code Civil est irrecevable dans la présente vente.

ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance par la perception des loyers, si l'immeuble est loué en totalité ou en partie, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication et en cas de surenchère à partir du premier terme qui suivra l'adjudication définitive. Si l'immeuble est libre d'occupation, il entrera en jouissance au jour de l'adjudication définitive. Toutefois la prise de possession effective et la remise des clés sont subordonnées au paiement des frais prévisibles d'adjudication (frais préalables et postérieurs, droit proportionnel, frais de publication, TVA ou droit d'enregistrement). Il sera personnellement responsable de toutes dégradations ou changements de nature à en diminuer la valeur avant paiement de son prix et de ses accessoires.

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

En ce qui concerne l'expulsion du saisi et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à son (leur) encontre, conformément à l'article L. 322-13 du code des procédures civiles d'exécution et à l'article R. 322-64 du code des procédures civiles d'exécution.

En tout état de cause, l'expulsion ne pourra être poursuivie qu'après paiement du prix et des frais prévisibles d'adjudication (article R. 322-64 du code des procédures civiles d'exécution).

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-9 du code des procédures civiles d'exécution, l'adjudicataire ne peut avant la consignation du prix et le paiement des frais de la vente, 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.

CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature à compter du jour de l'adjudication.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, celle-ci sera à la charge du propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Quant à la taxe foncière, elle sera payable prorata temporis entre le propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et la date à laquelle l'adjudicataire est entré en possession des biens.

BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter les locations existantes pour le temps qui restera à courir au moment de l'adjudication et sauf à donner congé, le tout suivant l'usage des lieux et la législation en vigueur.

ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'adjudicataire sera tenu, à partir du jour de son adjudication, de prendre à son compte et de continuer à exécuter toutes polices révélées par le cahier des conditions de vente contre l'incendie et autres risques et d'en supporter les primes ainsi que tous abonnements ou contrats divers concernant l'eau, l'électricité, etc. de manière à ce que les vendeurs, le poursuivant ou la

partie saisie, le cas échéant, ne puissent être aucunement poursuivis, inquiétés ou recherchés.

A peine de réitération des enchères, l'adjudicataire sera tenu de pourvoir, du jour de l'adjudication définitive, à l'assurance de l'immeuble contre tous les risques en valeur à neuf et sera tenu, tant qu'il demeurera débiteur de son prix, de justifier du paiement des primes.

En cas d'incendie, de catastrophe naturelle ou de destruction de l'immeuble, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs ou aux créanciers inscrits ou encore à la partie saisie le cas échéant, suivant le cas à concurrence de ce qui restera dû.

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

PAIEMENT DES FRAIS

En sus du prix d'adjudication et indépendamment du règlement des honoraires éventuellement dus, l'adjudicataire devra payer dans les vingt jours de l'adjudication définitive ou du jugement qui aura annulé la surenchère, les émoluments dus aux avocats selon le tarif en vigueur, les droits dus au Trésor Public et sur évaluation faite par son avocat, les frais de publication du jugement d'adjudication, le tout à peine de réitération des enchères.

L'adjudicataire sera tenu également de payer, en sus du prix, les frais de poursuites le cas échéant taxés. Il en est fourni justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive ou du jugement qui aura annulé la surenchère, à peine de réitération des enchères.

Si la vente est prévue en plusieurs lots et qu'un ou plusieurs d'entre eux sont retirés de la vente avant l'ouverture des enchères, les autres lots supporteront tous les frais proportionnellement à leur mise à prix.

Si le retrait intervient au cours des enchères, la quote-part des frais afférents à ces lots sera réglée par le ou les adjudicataires du ou des autres lots, à titre de frais privilégiés, mais en diminution de leur prix d'adjudication.

En cas de surenchère, les lots surenchérés supporteront :

- A) le prorata des frais de la première vente calculé comme ci-dessus ;
- B) le prorata des frais de revente sur surenchère établi proportionnellement aux mises à prix de cette dernière.

En cas de vente par licitation ou en la forme de vente de biens de mineurs, les frais exposés par les avocats de la cause jusqu'à la décision ordonnant la vente aux enchères publiques sont payables en sus du prix. Ils seront payés par l'adjudicataire dans les vingt jours de l'adjudication définitive, les frais postérieurs à ladite décision ordonnant la vente étant toujours payables en sus du prix.

CONSIGNATION – SEQUESTRE DU PRIX - INTERETS

Conformément à l'article L. 322-9 du code des procédures civiles d'exécution :

"L'adjudicataire verse le prix sur un compte séquestre ou le consigne auprès de la Caisse des dépôts et consignations et paye les frais de la vente.

Il ne peut, avant le versement ou la consignation et le paiement, 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."

Par ailleurs, conformément à l'article R. 322-56 du code des procédures civiles d'exécution :

"Le versement au séquestre ou la consignation auprès de la Caisse des dépôts et consignations du prix auquel est tenu l'adjudicataire en application de l'article L. 322-12 est opéré dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'au versement complet du prix ou sa consignation"

L'adjudicataire sera donc tenu de verser, par l'intermédiaire d'un avocat inscrit au barreau de NICE, son prix dans le délai de DEUX MOIS de l'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères, entre les mains du séquestre désigné au cahier des conditions de vente qui le déposera à la caisse des adjudications dans l'établissement bancaire de son choix jusqu'à l'issue de la procédure de distribution du prix.

Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'à la consignation complète du prix.

Passé le délai de quatre mois après le jugement d'adjudication, l'intérêt sera majoré de cinq points conformément au 1^{er} alinéa de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier complété par l'article 15, titre II, de l'ordonnance n° 2006-461 du 21 juillet 2006.

Ce versement est effectué entre les mains du séquestre avec affectation spéciale et délégation expresse à la distribution à faire aux créanciers selon le rang auquel ils peuvent prétendre être réglés et subsidiairement à l'ancien propriétaire.

L'article R. 322-57 du code des procédures civiles d'exécution précise que :

"Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêt à un taux fixé par le cahier des conditions de vente et qui ne peut être inférieur au taux d'intérêt servi par la Caisse des dépôts et consignations. Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble"

Le séquestre sera tenu au versement d'un intérêt, fixé par délibération du Conseil de l'Ordre, qui ne peut être inférieur à celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations. Une attestation indiquant le taux de l'intérêt en vigueur est délivrée par Monsieur le Bâtonnier sur simple demande. Les intérêts sont acquis aux créanciers et le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

En aucune façon, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable à l'égard de quiconque au lieu et place de l'adjudicataire de l'inexécution de ce dernier de ses obligations résultant du présent cahier des conditions de vente ou de la loi.

L'adjudicataire aura la faculté de se soustraire à la consignation mais il ne pourra opposer sa créance en compensation totale ou partielle du prix qu'à ses risques et périls. Il pourra le faire dans les cas suivants :

1 - S'il est créancier inscrit en premier rang, au jour de l'adjudication.

2 - S'il est titulaire d'un acte de cession d'une créance inscrite en premier rang, acte régulièrement publié à la Conservation des Hypothèques avant l'expiration du délai de 2 mois de paiement du prix.

Il sera tenu des intérêts de retard sur la partie du prix qui excéderait son règlement et serait due après compensation.

Si l'adjudicataire est un co-licitant ayant déclaré acquérir au bénéfice de la clause d'attribution ci-après, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui pourraient être annexées au présent cahier des conditions de ventes :

- L'adjudicataire colicitant sera dispensé de consigner jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication sur la soulte lui incombant.

- Pour éviter le paiement des intérêts, le colicitant aura la faculté de procéder à la consignation de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné ci-dessus.

L'adjudicataire ne peut en aucun cas se prévaloir de la non délivrance de la copie exécutoire du titre de vente pour différer le paiement du prix.

CLAUSE DE PAIEMENT PROVISIONNEL

Conformément à l'article R. 334-1 du code des procédures civiles d'exécution, après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang figurant dans l'état ordonné des créances peut demander au séquestre ou au consignataire à être payé à titre provisionnel pour le principal de sa créance.

Les intérêts, frais et accessoires 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 se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

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.

DROITS DE PREEMPTION

Aucun des droits de préemption institué par la loi au profit des indivisaires ou des locataires ne pourra être exercé sauf s'il est d'ordre public.

Il en est de même pour tout droit de préférence ou similaire institué conventionnellement.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un droit de préemption, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes consignées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné dans ce cas.

S'il s'agit d'une vente sur licitation, l'article 815-15 du Code Civil ne peut pas recevoir application, la totalité des biens indivis faisant l'objet de la vente.

COADJUDICATAIRES

Si plusieurs personnes, physiques ou morales, se réunissent pour remporter l'adjudication, elles seront tenues solidairement au paiement du prix et de l'exécution pleine et entière de toutes les charges et conditions du présent cahier des conditions de vente.

Dans le cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes coobligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

REITERATION DES ENCHERES

A défaut par l'adjudicataire, serait-il un colicitant bénéficiaire de la clause dite d'attribution, d'exécuter l'une des clauses et conditions du cahier des conditions de vente et de l'adjudication, de consigner son prix entre les mains du séquestre lorsqu'il en a l'obligation, le créancier poursuivant, un créancier inscrit ou le débiteur saisi pourront faire remettre le bien en vente aux conditions de la première vente forcée et selon les formes et conditions prescrites par les articles R. 322-67 à R. 322-72 inclus du code des procédures civiles d'exécution.

Les différentes clauses du présent cahier des conditions de vente concernant l'entrée en jouissance, le paiement des frais et droits, le paiement du prix, les intérêts et la consignation entre les mains du séquestre sont applicables à l'adjudicataire sur réitération des enchères.

L'adjudicataire défaillant est tenu au paiement de la différence entre son enchère et le prix de revente, si celui-ci est moindre. Il ne peut prétendre à la répétition des sommes qu'il a acquittées. Lorsque la signification par acte extrajudiciaire n'est pas obligatoire, elle pourra valablement être faite par acte du palais.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile sera élu de droit tant pour le poursuivant, les colicitants que pour l'adjudicataire et tout intervenant, dans le cabinet de leur avocat postulant.

Le domicile ainsi élu de droit est attributif de juridiction. Tous actes, même d'appel, tous exploits ou jugements quelconques relatifs à l'adjudication et à ses suites seront valablement signifiés à domicile élu notamment les exploits d'offres réelles. La signification ainsi faite fera courir tous délais, particulièrement ceux d'appel et tous autres recours.

TITRES DE PROPRIETE

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession le ou les titres de propriété du vendeur, l'adjudicataire ne pourra en exiger aucun.

Toutefois, il pourra se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires des expéditions ou extraits de tous actes concernant l'immeuble mis en vente.

CLAUSE DITE D'ATTRIBUTION

(Cette clause ne concerne pas les saisies immobilières)

Si l'avocat dernier enchérisseur est celui d'un colicitant, ce dernier ne sera pas déclaré adjudicataire mais ce fait vaudra engagement de sa part, comme de la part de ses colicitants d'en accepter et d'en faire l'attribution dans un partage définitif, pour la somme indiquée au procès-verbal et d'en faire remonter son attribution au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

DISPOSITIONS FISCALES

1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

A – Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B – Si la vente est soumise à la TVA :

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication.

b) Si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.

- Le montant de la TVA sera égale à la différence entre d'une part le prix d'adjudication et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C – Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

a) Les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables.

b) Les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2 – Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France et que de ce fait l'administration fiscale exige une déclaration de plus-value, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire en accord avec l'avocat du poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

PUBLICATION DU TITRE DE VENTE

L'adjudicataire est tenu de publier au bureau des hypothèques le titre de vente dans les deux mois de sa délivrance par le greffe et de transmettre à l'avocat du poursuivant le titre de vente publié et l'état sur publication pour permettre à ce dernier d'engager la procédure de distribution du prix.

Si la distribution du prix est engagée par un créancier autre que le poursuivant ou le débiteur saisi, conformément aux articles R. 331-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, c'est à l'avocat de ce créancier ou du débiteur que le titre de vente publié et l'état hypothécaire devront être remis.

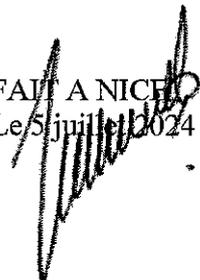
A défaut par l'adjudicataire d'avoir procédé à la publicité du titre de vente dans le délai imparti ci-dessus, cette formalité pourra être effectuée par le créancier poursuivant.

ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE, sur le lotissement et la mise à prix mentionnée aux conditions particulières ci-dessus.

Il est précisé que le chèque de consignation prévue à l'article R. 322-41 du Code des procédures civiles d'exécution devra être établi à l'Ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de NICE.

FAIT A NICE
Le 5 juillet 2024



CONSEIL
NATIONAL DES
BARREAUX [CNB]

Règlement Intérieur National de la profession d'avocat (RIN)

Version consolidée au 4 juillet 2022



CONSEIL NATIONAL
DES BARREAUX
LES AVOCATS

ANNEXES**Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière**

Historique : Annexe 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.

Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 – JO 7 mars 2019.

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE ³²**

Chapitre Ier : Dispositions générales**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

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

³² Mis à jour en 2008 au vu :

- de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art. L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art. R.311-1 à R.334-3)
- du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 : Enchères

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 de grande instance 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, 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.

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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, 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 de grande instance 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 du barreau de l'avocat postulant 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 séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE 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, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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 FORCEE

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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 postérieures à 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 Service de la publicité foncière 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

Le séquestre ou 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 dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

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 spécifiques

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 représentant légal 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.

* *
*

SAS C. SORRENTINO
E. BRUNEAU

Commissaires de Justice
Huissiers de Justice associés
5, rue de la Liberté - B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1
Siret 844 578 377 00013

Tel. 04 97 03 11 30 - Fax 04 93 82 34 09

1^{er} EXPEDITION

299162

DOSSIER : BR/231030/ MD//IL
AFFAIRE : CIFD / ROBALO GAMBOA - BARBOSA ALVES...

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le *PREMIER JUILLET*

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (CIF MED) en vertu d'un acte de fusion absorption à effet du 1er décembre 2015 suivant déclaration de régularité et de conformité au 1er décembre 2015, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faire en la personne de Maître Jérôme LACROUTS, membre de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS, Société d'Avocats au Barreau de NICE, dont le siège social est à NICE (06000), 41 rue de l'hôtel des postes,

NOUS :

Nous, Société par Actions Simplifiée,
Christopher SORRENTINO, Eric BRUNEAU,
Commissaires de Justice - Huissiers de Justice associés,
à la Résidence de NICE (A.M),
5, Rue de la Liberté, B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1, l'un d'eux soussigné

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur José Antonio ROBALO GAMBOA, né le 6 avril 1965 à SAO JOAO BAPTISTA-PRAIA (CAP VERT), de nationalité française, maçon, divorcé de Madame Joëlle TRITZ non remarié, domicilié à NICE (06000), Le Bretagne B 8 boulevard Henry Sappia, où étant et parlant à :

PAR ACTE SEPARÉ

30

Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, née le 23 mai 1976 à LUANDA (ANGOLA), de nationalité portugaise, célibataire, domiciliée à NICE (06000), L'anfa A 53, boulevard Cessole, où étant et parlant à :

DE COMPARAITRE ET SE TROUVER LE :

Jeudi 19 septembre 2024 à 09H00

Par-devant le Juge de l'Exécution Chambre Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE, statuant en audience publique, Service des Saisies Immobilières Place du Palais 06357 NICE Cedex 4.

ATTENTION

Cette assignation à une audience d'orientation fait suite à la publication le 19 mars 2024 au Service de la Publicité Foncière du commandement de payer valant saisie signifié le 12 février 2024.

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. Faute pour vous de comparaître dans les conditions ci-après précisées, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire. Si vous n'êtes pas présent ou représenté à l'audience par un avocat postulant inscrit au Barreau de NICE (article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019), un jugement sera rendu et la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Il vous est fait sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté soit au greffe du juge de l'exécution immobilière où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la présente assignation, soit au Cabinet de l'avocat poursuivant Maître LACROUTS, sur rendez-vous, dont les coordonnées figurent ci-dessus.

La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de **36.000 Euros (trente-six mille Euros)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution Immobilière 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.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution Immobilière, au plus tard lors de l'audience d'orientation, par conclusions d'avocat constitué.

En outre, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

L'article R. 322-16 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que : *« 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. »*

L'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que : *« 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. »*

Le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et son décret d'application n° 2020-1717 du 28 décembre 2020. Il doit, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal Judiciaire de son domicile.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

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

L'article R. 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que : *« 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. »

A) LA VALIDITE DE LA SAISIE

1°) La créance

Le requérant est créancier de Monsieur José ROBALO GAMBOA et de Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO pour la somme de 133.137,39 Euros arrêtée au 27 octobre 2023 outre intérêts, majoration d'intérêts, indexations, pénalités, clauses pénales et frais, tant antérieurs que postérieurs à la date d'arrêté de compte ci-dessus.

Cette créance est due en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE au profit Monsieur ROBALO GAMBOA et à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, du Ministère de Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (06000), en date du 25 janvier 2007,
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 20 mars 2007, Volume 2007 V, numéro 666,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 15 novembre 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 15 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Monsieur ROBALO GAMBOA le 23 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO le 27 novembre 2023.

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux conditions de l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires. » (Article R. 322-18 du Code des Procédures Civiles d'exécution).

2°) La saisie

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SAS SORRENTINO-BRUNEAU, en date du 12 février 2024 régulièrement publié le 15 mai 2024 au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE, Volume 0604P05 2024 S, numéros 90 et 91 ; en cours de régularisation. La saisie porte sur :

UN APPARTEMENT (Lot 1446) au deuxième étage du bloc 2, bande 5, groupe H, de quatre pièces, d'environ 68,62 m², comprenant :

- entrée, cuisine, salle d'eau, wc, placards et loggia

Et les 11.100/10.000èmes indivis des parties communes générales,

Et les 20/1.000èmes indivis des parties communes seulement au copropriétaire du groupe H.

UNE CAVE (Lot 1407) au rez-de-chaussée du bloc 2, bande 5, groupe H et portant le numéro 57 au plan

Et les 555/10.000èmes indivis des parties communes générales,

Et les 1/1.000èmes indivis des parties communes seulement au copropriétaire du groupe H.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "Les Résidences du Rouret", sis à NICE (06000), Le Bretagne B, 8 boulevard Henri Sappia.

Cadastré section EK numéros 74 pour 47 a 15 ca, 138 pour 2 ha 97 a 13 ca, 139 pour 1 ha 15 a 32 ca, 140 pour 14 a 48 ca, 162 pour 1 ha 57 a 05 ca, 194 pour 1 ha 22 a 13 ca, 198 pour 13 a 77 ca, soit une contenance totale de 7 ha 67 a 03 ca.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 26 juillet 1960, Volume 2885, numéros 33 et 34 ; de modificatifs publiés les 1^{er} juin 1961, Volume 3103, numéro 1 ; 20 mars 1963, Volume 3634, numéro 8 ; 14 décembre 1963, Volume 3918, numéros 8 et 9 ; 17 janvier 1964, volume 3957, numéro 22 ; 10 mars 1964, Volume 4014, numéro 4 ; 20 avril 1964, Volume 4072, numéro 13 ; 1^{er} septembre 1964, Volume 4228, numéro 10 ; 29 janvier 1965, Volume 4381, numéros 8, 9 et 10 ; 19 janvier 1967, Volume 5111, numéro 12 ; d'un état descriptif de division publié le 29 juillet 1960, Volume 2890, numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 ; de modificatifs publiés les 1^{er} août 1961, Volume 3148, numéro 19 ; 14 mars 1962, Volume 3312, numéro 27 ; 5 décembre 1962, Volume 3534, numéro 16 ; 23 avril 1963, Volume 3669, numéro 27 janvier 1964, Volume 3942, numéro 29 ; 15 mai 1964, Volume 4104, numéros 16 et 17 ; 26 juin 1964, Volume 4159, numéros 2 et 3 ; 31 janvier 1964, Volume 3972, numéros 18 et 19 ; des états descriptifs et leurs modificatifs publiés les 29 juillet 1960, Volume 2889, numéros 29, 30, 31, 32, 33 et 34 ; 21 avril 1961, numéro 3079, numéro 12 ; 27 avril 1961, Volume 3078, numéro 3 ; 27 juin 1963, Volume 3740, numéro 26 ; 26 novembre 1964, Volume 4317, numéro 13 ; 22 mars 1966, Volume 4797, numéro 14 ; 11 août 1972, Volume 525, numéro 9 ; 2 novembre 2006, Volume 2006 P, numéro 6223, 8 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 6879 ; 16 novembre 2007, 2007 P, numéro 6446.

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE

1°) Les conditions de la vente amiable

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. » (Article R. 322-15 Code des Procédures Civiles d'Exécution)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois, prévu à l'article R. 322-21 du Code des procédures Civiles d'exécution.

Le saisi devra également indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

Après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et si les conditions de cet article sont réunies, il est d'ores et déjà sollicité du juge de l'exécution qu'il ordonne au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds qui auront été consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois. (Article R. 322-21 Code des procédures Civiles d'exécution.)

2°) Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures Civiles d'exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R. 322-26 du code susvisé, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux enchérisseurs et éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SAS SORRENTINO-BRUNEAU, ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu à l'article L. 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, ou s'il était nécessaire de les actualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur. En application des articles L. 322-13 et R. 322-64 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y aura enfin lieu, dans le jugement d'adjudication, de dire que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et du versement ou de la consignation prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Déclarer valide la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,

Mentionner le montant retenu pour la créance des créanciers poursuivants solidaires en principal, frais, intérêts et autres accessoires à la somme de 133.137,39 Euros au 27 octobre 2023 outre les sommes portées pour mémoire dans le commandement.

Déterminer, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, les modalités de poursuite de la procédure et ordonner le cas échéant la vente forcée.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

- s'assurer 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 ;
- fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
- déclarer que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente ;
- taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant ;
- fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;
- ordonner, qu'après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution et si les conditions de cet article sont réunies, le notaire chargé de la vente devra transférer les fonds consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- fixer la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée conformément à l'article R. 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution;
- désigner la SAS SORRENTINO-BRUNEAU, qui a établi le procès-verbal de description des biens, ou tel autre huissier qu'il plaira à Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ;
- déclarer que ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargé d'établir ou d'actualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur;
- déclarer que la décision à intervenir, désignant l'huissier de justice pour assurer les visites, devra être, trois jours au moins avant les visites, portée à la connaissance des occupants des biens saisis ;
- valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente ;
- déclarer que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et ordonner, dans le jugement d'adjudication, l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et le versement ou la consignation du prix.

Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 3.000 Euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ordonner que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur actualisation et la rémunération prévue par les dispositions des articles A. 444-187 et suivants, A. 444-191 et A. 444-91 du Code de Commerce, dont distraction au profit de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS, Société d'Avocats aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE au profit Monsieur ROBALO GAMBOA et à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, du Ministère de Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (06000), en date du 25 janvier 2007,
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 20 mars 2007, Volume 2007 V, numéro 666,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 15 novembre 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 15 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Monsieur ROBALO GAMBOA le 23 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO le 27 novembre 2023.

PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

Le LUNDI PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, née le 23 mai 1976 à LUANDA (ANGOLA), de nationalité portugaise, célibataire, domiciliée à NICE (06000), L'anfa A 53, boulevard Cessole

il a été remis copie à : Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO Anair

en personne ainsi déclaré(e),

La copie de cet acte comporte 11 Feuilles

COUT définitif détaillé de l'ACTE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. Je vise, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	53.20
Frais de déplacement a.A444-4B	7.67
Total Hors-Taxes	60.87
TVA au taux de 20.00 %	12.17
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	73.04



Eric BRUNEAU

SAS C. SORRENTINO
E. BRUNEAU
Commissaires de Justice
Huissiers de Justice associés
5, rue de la Liberté - B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1
Siret 844 578 377 00013
Tél. 04 97 03 11 30 - Fax 04 93 82 34 00

1^e EXPEDITION

DOSSIER : BR/231030/ MD//IL
AFFAIRE : CIFD / ROBALO GAMBOA - BARBOSA ALVES...

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le *PREMIER JUILLET*

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (CIF MED) en vertu d'un acte de fusion absorption à effet du 1er décembre 2015 suivant déclaration de régularité et de conformité au 1er décembre 2015, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faire en la personne de Maître Jérôme LACROUTS, membre de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS, Société d'Avocats au Barreau de NICE, dont le siège social est à NICE (06000), 41 rue de l'hôtel des postes,

NOUS :

Nous, Société par Actions Simplifiée,
Christopher SORRENTINO, Eric BRUNEAU,
Commissaires de Justice - Huissiers de Justice associés,
à la Résidence de NICE (A.M),
5, Rue de la Liberté, B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1, l'un d'eux soussigné

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur José Antonio ROBALO GAMBOA, né le 6 avril 1965 à SAO JOAO BAPTISTA-PRAIA (CAP VERT), de nationalité française, maçon, divorcé de Madame Joëlle TRITZ non remarié, domicilié à NICE (06000), Le Bretagne B 8 boulevard Henry Sappia, où étant et parlant à :

47

Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, née le 23 mai 1976 à LUANDA (ANGOLA), de nationalité portugaise, célibataire, domiciliée à NICE (06000), L'anfa A 53, boulevard Cessole, où étant et parlant à :

PAR ACTE SÉPARÉ

DE COMPARAITRE ET SE TROUVER LE :

Jeudi 19 septembre 2024 à 09H00

Par-devant le Juge de l'Exécution Chambre Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE, statuant en audience publique, Service des Saisies Immobilières Place du Palais 06357 NICE Cedex 4.

ATTENTION

Cette assignation à une audience d'orientation fait suite à la publication le 19 mars 2024 au Service de la Publicité Foncière du commandement de payer valant saisie signifié le 12 février 2024.

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.

Faute pour vous de comparaître dans les conditions ci-après précisées, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire. Si vous n'êtes pas présent ou représenté à l'audience par un avocat postulant inscrit au Barreau de NICE (article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019), un jugement sera rendu et la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Il vous est fait sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté soit au greffe du juge de l'exécution immobilière où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la présente assignation, soit au Cabinet de l'avocat poursuivant Maître LACROUTS, sur rendez-vous, dont les coordonnées figurent ci-dessus.

La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de **36.000 Euros (trente-six mille Euros)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution Immobilière 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.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution Immobilière, au plus tard lors de l'audience d'orientation, par conclusions d'avocat constitué.

En outre, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

L'article R. 322-16 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que : *« 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. »*

L'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que : *« 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. »*

Le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et son décret d'application n° 2020-1717 du 28 décembre 2020. Il doit, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal Judiciaire de son domicile.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

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

L'article R. 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que : *« 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. »

A) LA VALIDITE DE LA SAISIE

1°) La créance

Le requérant est créancier de Monsieur José ROBALO GAMBOA et de Madame Anair BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO pour la somme de 133.137,39 Euros arrêtée au 27 octobre 2023 outre intérêts, majoration d'intérêts, indexations, pénalités, clauses pénales et frais, tant antérieurs que postérieurs à la date d'arrêt de compte ci-dessus.

Cette créance est due en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE au profit Monsieur ROBALO GAMBOA et à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, du Ministère de Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (06000), en date du 25 janvier 2007,
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 20 mars 2007, Volume 2007 V, numéro 666,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 15 novembre 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 15 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Monsieur ROBALO GAMBOA le 23 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO le 27 novembre 2023.

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux conditions de l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires. » (Article R. 322-18 du Code des Procédures Civiles d'exécution).

2°) La saisie

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SAS SORRENTINO-BRUNEAU, en date du 12 février 2024 régulièrement publié le 15 mai 2024 au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE, Volume 0604P05 2024 S, numéros 90 et 91 ; en cours de régularisation. La saisie porte sur :

UN APPARTEMENT (Lot 1446) au deuxième étage du bloc 2, bande 5, groupe H, de quatre pièces, d'environ 68,62 m², comprenant :

- entrée, cuisine, salle d'eau, wc, placards et loggia

Et les 11.100/10.000èmes indivis des parties communes générales,

Et les 20/1.000èmes indivis des parties communes seulement au copropriétaire du groupe H.

UNE CAVE (Lot 1407) au rez-de-chaussée du bloc 2, bande 5, groupe H et portant le numéro 57 au plan

Et les 555/10.000èmes indivis des parties communes générales,

Et les 1/1.000èmes indivis des parties communes seulement au copropriétaire du groupe H.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "Les Résidences du Rouret", sis à NICE (06000), Le Bretagne B, 8 boulevard Henri Sappia.

Cadastré section EK numéros 74 pour 47 a 15 ca, 138 pour 2 ha 97 a 13 ca, 139 pour 1 ha 15 a 32 ca, 140 pour 14 a 48 ca, 162 pour 1 ha 57 a 05 ca, 194 pour 1 ha 22 a 13 ca, 198 pour 13 a 77 ca, soit une contenance totale de 7 ha 67 a 03 ca.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 26 juillet 1960, Volume 2885, numéros 33 et 34 ; de modificatifs publiés les 1^{er} juin 1961, Volume 3103, numéro 1 ; 20 mars 1963, Volume 3634, numéro 8 ; 14 décembre 1963, Volume 3918, numéros 8 et 9 ; 17 janvier 1964, volume 3957, numéro 22 ; 10 mars 1964, Volume 4014, numéro 4 ; 20 avril 1964, Volume 4072, numéro 13 ; 1^{er} septembre 1964, Volume 4228, numéro 10 ; 29 janvier 1965, Volume 4381, numéros 8, 9 et 10 ; 19 janvier 1967, Volume 5111, numéro 12 ; d'un état descriptif de division publié le 29 juillet 1960, Volume 2890, numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 ; de modificatifs publiés les 1^{er} août 1961, Volume 3148, numéro 19 ; 14 mars 1962, Volume 3312, numéro 27 ; 5 décembre 1962, Volume 3534, numéro 16 ; 23 avril 1963, Volume 3669, numéro 27 janvier 1964, Volume 3942, numéro 29 ; 15 mai 1964, Volume 4104, numéros 16 et 17 ; 26 juin 1964, Volume 4159, numéros 2 et 3 ; 31 janvier 1964, Volume 3972, numéros 18 et 19 ; des états descriptifs et leurs modificatifs publiés les 29 juillet 1960, Volume 2889, numéros 29, 30, 31, 32, 33 et 34 ; 21 avril 1961, numéro 3079, numéro 12 ; 27 avril 1961, Volume 3078, numéro 3 ; 27 juin 1963, Volume 3740, numéro 26 ; 26 novembre 1964, Volume 4317, numéro 13 ; 22 mars 1966, Volume 4797, numéro 14 ; 11 août 1972, Volume 525, numéro 9 ; 2 novembre 2006, Volume 2006 P, numéro 6223, 8 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 6879 ; 16 novembre 2007, 2007 P, numéro 6446.

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE

1°) Les conditions de la vente amiable

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. » (Article R. 322-15 Code des Procédures Civiles d'Exécution)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois, prévu à l'article R. 322-21 du Code des procédures Civiles d'exécution.

Le saisi devra également indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

Après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et si les conditions de cet article sont réunies, il est d'ores et déjà sollicité du juge de l'exécution qu'il ordonne au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds qui auront été consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois. (Article R. 322-21 Code des procédures Civiles d'exécution.)

2°) Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures Civiles d'exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R. 322-26 du code susvisé, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux enchérisseurs et éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SAS SORRENTINO-BRUNEAU, ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu à l'article L. 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, ou s'il était nécessaire de les actualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

En application des articles L. 322-13 et R. 322-64 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y aura enfin lieu, dans le jugement d'adjudication, de dire que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et du versement ou de la consignation prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Déclarer valide la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,

Mentionner le montant retenu pour la créance des créanciers poursuivants solidaires en principal, frais, intérêts et autres accessoires à la somme de 133.137,39 Euros au 27 octobre 2023 outre les sommes portées pour mémoire dans le commandement.

Déterminer, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, les modalités de poursuite de la procédure et ordonner le cas échéant la vente forcée.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

- s'assurer 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 ;
- fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
- déclarer que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente ;
- taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant ;
- fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;
- ordonner, qu'après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution et si les conditions de cet article sont réunies, le notaire chargé de la vente devra transférer les fonds consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- fixer la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée conformément à l'article R. 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution;
- désigner la SAS SORRENTINO-BRUNEAU, qui a établi le procès-verbal de description des biens, ou tel autre huissier qu'il plaira à Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ;
- déclarer que ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargé d'établir ou d'actualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur;
- déclarer que la décision à intervenir, désignant l'huissier de justice pour assurer les visites, devra être, trois jours au moins avant les visites, portée à la connaissance des occupants des biens saisis ;
- valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente ;
- déclarer que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et ordonner, dans le jugement d'adjudication, l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et le versement ou la consignation du prix.

Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 3.000 Euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ordonner que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur actualisation et la rémunération prévue par les dispositions des articles A. 444-187 et suivants, A. 444-191 et A. 444-91 du Code de Commerce, dont distraction au profit de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS, Société d'Avocats aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE au profit Monsieur ROBALO GAMBOA et à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO, du Ministère de Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (06000), en date du 25 janvier 2007,
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 20 mars 2007, Volume 2007 V, numéro 666,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 30 août 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Monsieur ROBALO GAMBOA du 15 novembre 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO du 15 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Monsieur ROBALO GAMBOA le 23 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SAS SORRENTINO – BRUNEAU à Madame BARBOSA ALVES DO NASCIMENTO le 27 novembre 2023.

PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

Le LUNDI PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Monsieur José Antonio ROBALO GAMBOA, né le 6 avril 1965 à SAO JOAO BAPTISTA-PRAIA, de nationalité française, maçon, divorcé de Madame Joëlle TRITZ non remarié, domicilié à NICE (06000), Le Bretagne B 8 boulevard Henry Sappia

Le copie du présent acte a été déposée à l'étude.

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir la copie de l'acte, pour les motifs ci-après : Le Destinataire est absent En l'absence du destinataire et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments ci-après : Le Nom est inscrit sur la Boite aux Lettres 8/4. Le Nom figure sur l'interphone n°7. Le Nom figure sur le Tableau des Occupants.

Conformément à l'article 656 du C.P.C., la copie du présent acte est conservée à l'étude pendant 3 mois sous enveloppe fermée, ne portant que l'indication des noms et adresse du destinataire de l'acte, et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la remise de la copie, la nature de l'acte, le nom du requérant, ainsi que le nom de la personne ayant reçu la copie de l'acte, a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire. 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 le 01/07/2024.

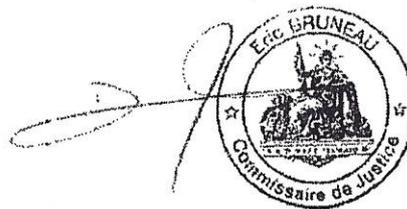
La copie de cet acte comporte 11 Feuilles

COUT définitif détaillé de l'ACTE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. Je vise, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	53.20
Frais de déplacement a.A444-48	7.67
Total Hors-Taxes	60.87
TVA au taux de 20.00 %	12.17
Affranchissement	2.78
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	75.82



Eric BRUNEAU

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1

Demande de renseignements n° 0604P01 2024F1116
déposée le 15/05/2024, par la Société CABINET DRAILLARD

Réf. dossier : COMDT CIFD / ROBALO GAMBOA

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 02/05/2024 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 112 faces de copies ci-jointes,
 Il n'existe que les 13 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 03/05/2024 au 15/05/2024 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 21/05/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Cecile GOLISSET

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

55

2 0604P02 0000040683 000 V

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N°	N° de lot	N° de parcelle	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
							1948 m ²	101 5 juin 1972 Vol 465 BP n°6 CONNAISSANCE D'EXPROPRIATION Titre de Nice du 17-3 1972 en surface de l'ensemble immobilier au profit de l'Etat Français à l'encontre du Syndicat des propriétaires de la commune BATECO	Autres Urban			
							15550 m ²	111 30 mars 1973 Vol 746 BP n°12 Cession Acte administratif du 29-10-1972 par la dite "BATECO" (746) à la Ville de Nice Evol = 1000 F				
							EK 74	121 28 décembre 1976 Vol 2052 BP 2 Procès Verbal n°21 du Cadastre n°326 en date du 23-12-1976 La parcelle EK 74 a été incluse à tort dans la cession, elle reste en totalité au DP	EK 44			
							EK 73	1314 Janvier 1977 Vol 2094 BP 5 Procès Verbal du Cadastre n°353 modifié du 8-2-1977 La parcelle EK 73 d'une contenance cadastrale de 56a 42ca doit être exclue de la présente cession Erreur de limite et la portion du cadastre - cette parcelle appartient aux héritiers RIVIERE (suite p. 3)				

3

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98

COMMUNE: **NICE** SECTION **EK** N° du PLAN: **74-73** **Bd Henri SAPPIA** N°

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE							III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)					
Ensemble Immobilier (suite)							A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
Condition: EK 74, 85, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148							Immeuble totalité ou lots	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Date, numéro et nature des formalités	Observations
II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							EK 74	14/8 Mars 1977 Vol 2116 BSA PR n° 291 du Service du Cadastre n° 364 en date du 7.3.1977 Zonifiant celui public n° 12 Vol 2052 BP La parcelle EK 74 a été englobée à tort au DP en conséquence cette parcelle ne doit pas être exclue de la copropriété	Ratifié 12			
N°	1	2	3	4	5	6	7					
N°								EK 34	15/30 Mars 1979 Vol 2789 DP 13 113 Cession Acte Administratif du 20.2.1979 par le Syndicat des Copropriétaires après division de la parcelle EK 34 en EK 113 pour 62.693 m² et en DP pour 62 m² Côtés n° 14 Villa de Nice Eral 240F	Echangeement du Bd Henri Sappia et aménagement accès à la coppié		
N°									16/1 Du 28 Juillet 1987 Vol 1387 BP 3723 En attente Régist définitif 7 9 1987	Régist 188/8		
N°								EK 113	13/25 septembre 1987 Vol 1987 BP 680			
N°								EK 138	PR n° 1282 du Service du Cadastre			
N°								EK 139	du 25.8.1987			
N°								EK 140	EK 113 est divisée en EK 138 - pour 2 ha 97 a 13 ca EK 139 - pour 1 ha 45 a 32 ca EK 140 - pour 14 a 68 ca			
							(suite au verso)					

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)						A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)				
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations	
													1
							90-91 162	18) 11 juillet 1995 loi 1995 BP 3147 PV cadastre 7 085 K th H. 7. 1995 parcelles 90, 91 terrains n° 162					
							86, 87, 88 89, 93 161	19) 11 juillet 1995 loi 1995 BP 3146 PV cadastre 7 085 K H. 7. 1995 parcelles 86, 87, 88, 89, 93 terrains n° 161					
							EK 161 174, 175 176, 177 178	20) 2 septembre 2002 décret 2002-1075 Procès VERRET de Cadastre N° 23 91 A du 2 9 2002 La parcelle EK 161 est nécessaire pour former et remplacer par EK 174 pour 22 a 13 ca EK 175 pour 74 a 88 ca EK 176 pour 05 a 39 ca EK 177 pour 02 a 79 ca EK 178 pour 13 a 77 ca					

2 0604P02 0000040685 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES, HYPOTHEQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Numéro	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou autre	Surface	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23	Bois de Co.			23	645	PP						
24	"	"	"	24	645	PP						
25	"	"	"	25	645	PP						
26	"	"	"	26	645	PP						
27	"	"	"	27	645	PP						
28	"	"	"	28	645	PP						
29	"	"	"	29	645	PP						
30	"	"	"	30	645	PP						
31	"	"	"	31	645	PP						
32	"	"	"	32	645	PP						
33	"	"	"	33	645	PP						
34	"	"	"	34	645	PP						
35	"	"	"	35	645	PP						
36	"	"	"	36	645	PP						
37	"	"	"	37	645	PP						
38	"	"	"	38	645	PP						
39	"	"	"	39	645	PP						
40	"	"	"	40	645	PP						
41	"	"	"	41	645	PP						
42	"	"	"	42	645	PP						
43	"	"	"	43	645	PP						
44	"	"	"	44	645	PP						
45	"	"	"	45	645	PP						
46	"	"	"	46	645	PP						
47	"	"	"	47	645	PP						
48	"	"	"	48	645	PP						
49	"	"	"	49	645	PP						
50	"	"	"	50	645	PP						
51	"	"	"	51	645	PP						
52	"	"	"	52	645	PP						
53	"	"	"	53	645	PP						
54	"	"	"	54	645	PP						
55	"	"	"	55	645	PP						

(Suite fiche 2)

2 0604P02 0000040686 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Superficie	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
78	5 ^e étage		Appar	B	10965	FP						
79	"	"	"	C	9030	FP						
80	"	"	"	D	9030	FP						
81	5 ^e étage		"	A	10965	FP						
82	"	"	"	B	10965	FP						
83	"	"	"	C	9030	FP						
84	"	"	"	D	9030	FP						
85	1 ^{er} étage		"	A	10965	FP						
86	"	"	"	B	10965	FP						
87	"	"	"	C	9030	FP						
88	"	"	"	D	9030	FP						
89	8 ^e étage		"	A	10965	FP						
90	"	"	"	B	10965	FP						
91	"	"	"	C	9030	FP						
92	"	"	"	D	9030	FP						
93	9 ^e étage		"	A	10965	FP						
94	"	"	"	B	10965	FP						
95	"	"	"	C	9030	FP						
96	"	"	"	D	9030	FP						
97	10 ^e étage		"	A	10965	FP						
98	"	"	"	B	10965	FP						
99	"	"	"	C	9030	FP						
100	"	"	"	D	9030	FP						
101	11 ^e étage		"	A	11610	FP						
102	"	"	"	B	11610	FP						
103	"	"	"	C	9030	FP						
104	"	"	"	D	9030	FP						
105	12 ^e étage		"	A	11610	FP						
106	"	"	"	B	11610	FP						
107	"	"	"	C	9030	FP						
108	"	"	"	D	9030	FP						
109	13 ^e étage		"	A	11610	FP						
110	"	"	"	B	11610	FP						

(suite fiche 3)

2 0604P02 0000040687 000 R

13

EK 74 113 DP 13 HENRI SARMIA in° 10
 73.74.84.85.87.91.93.94
 SECTION EK N° du PLAN 86 RU 13 COMTE de FALICON N°

COMMUNE : NICE 162

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
 GROUPE A (SUITE)

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

N°	N° de Billement	N° de Parcelle	N° de Rang	N° de pièces par lot ou nature du lot	N° de surface en m²	N° de surface en m²	N° de surface en m²	Renseignements complémentaires	A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
									Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
111	13	10	1	App	C	9030		EP						
112	"	"	"	"	D	9030		EP						
113	13	10	2	"	A	11610		EP						
114	"	"	"	"	B	11610		EP						
115	"	"	"	"	C	9030		EP						
116	"	"	"	"	D	9030		EP						
117	13	10	3	"	A	11610		EP						
118	"	"	"	"	B	11610		EP						
119	"	"	"	"	C	9030		EP						
120	"	"	"	"	D	9030		EP						

COMMUNE : NICE SECTION : 74 EK 73 74 86 91.93.94 RUE COMTE DE FALICON N° 1

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE							II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)								
GROUPE B							Renseignements complémentaires								
A - MUTATIONS SÉRIÉTES ACTIVÉS							B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES								
Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités			Observations		Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités			Observations			
Tous 2 "de Provence"							138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148								
645/10.000 ⁰⁵⁰							<p>1) 29 juillet 1960 Vol 2889 n°31 état descriptif et règlement de copropriété m^e destral le 4 1960 par la S^{te} BATECO (744)</p> <p>2) 20 avril 1964 Vol 4072 n°12 modificatif au règlement de copropriété Vol 2889 n°31 J^{te} 1, M^e Desmaris à Nice le 2.4.1964, relatif aux charges d'entretien. Par la S^{te} BATECO (744)</p>								
201		RC	cave	1	645	FP									
202				2	645	FP									
203				3	645	FP									
204				4	645	FP									
205				5	645	FP									
206				6	645	FP									
207				7	645	FP									
208				8	645	FP									
209				9	645	FP									
210				10	645	FP									
211				11	645	FP									
212				12	645	FP									
213				13	645	FP									
214				14	645	FP									
215				15	645	FP									
216				16	645	FP									
217				17	645	FP									
218				18	645	FP									
219				19	645	FP									
220				20	645	FP									
221				21	645	FP									
222				22	645	FP									

(suite au verso)

2 0604P02 0000040688 000 V

11 - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1 Numéros	2 Bâtiment	3 Escalier	4 Etage	5 Nombre de pièces au lot	6 Surface en m ²	7 Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations
223		R.C.		21	645	FP.						
224		"	"	24	645	FP.						
225		"	"	25	645	FP.						
226		"	"	26	645	FP.						
227		"	"	27	645	FP.						
228		"	"	28	645	FP.						
229		"	"	29	645	FP.						
230		"	"	30	645	FP.						
231		"	"	31	645	FP.						
232		"	"	32	645	FP.						
233		"	"	33	645	FP.						
234		"	"	34	645	FP.						
235		SS		35	645	FP.						
236		"	"	36	645	FP.						
237		"	"	37	645	FP.						
238		"	"	38	645	FP.						
239		"	"	39	645	FP.						
240		"	"	40	645	FP.						
241		"	"	41	645	FP.						
242		"	"	42	645	FP.						
243		"	"	43	645	FP.						
244		"	"	44	645	FP.						
245		"	"	45	645	FP.						
246		"	"	46	645	FP.						
247		"	"	47	645	FP.						
248		"	"	48	645	FP.						
249		"	"	49	645	FP.						
250		"	"	50	645	FP.						
251		"	"	51	645	FP.						
252		"	"	52	645	FP.						
253		"	"	53	645	FP.						
254		"	"	54	645	FP.						
255		"	"	55	645	FP.						

(suite fiche 2)

2

COMMUNE : NICE SECTION : N° du PLAN : R06 COMTE de FALICON N° 1

101 74 74 84 85 113 DP B HENRI SARRIA

132 EK 6 73 74 86 89 93 94

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES						B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES					
GROUPE B							Immeuble totalité ou lots						Immeuble totalité ou lots					
(Suite)							Dates, numéros et nature des formalités						Dates, numéros et nature des formalités					
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							Observations						Observations					
1	2	3	4	5	6	7	Renseignements complémentaires						Renseignements complémentaires					
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de lots ou nature du lot	Surface	Observations												
258				645	FP													
259				645	FP													
258				645	FP													
259				645	FP													
260				60	FP													
261				10 965	FP													
262				10 965	FP													
263				9 030	FP													
264				9 030	FP													
265				10 965	FP													
265				10 965	FP													
266				9 030	FP													
267				9 030	FP													
268				10 965	FP													
269				10 965	FP													
270				10 965	FP													
271				9 030	FP													
272				9 030	FP													
273				10 965	FP													
274				10 965	FP													
275				9 030	FP													
276				9 030	FP													
277				10 965	FP													

(suite au verso)

86

2 0604P02 0000040689 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces plus ou moins du lot 5	Valeur du lot 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
279			"	Appart	9030	F.P.						
280			"	Appart	9030	F.P.						
281			5 ^e	Appart	10965	F.P.						
282			"	"	10965	F.P.						
283			"	"	9030	F.P.						
284			"	"	9030	F.P.						
285			7 ^e	"	10965	F.P.						
286			"	"	10965	F.P.						
287			"	"	9030	F.P.						
288			"	"	9030	F.P.						
289			5 ^e	"	10965	F.P.						
290			"	"	10965	F.P.						
291			"	"	9030	F.P.						
292			"	"	9030	F.P.						
293			9 ^e	"	10965	F.P.						
294			"	"	10965	F.P.						
295			"	"	9030	F.P.						
296			"	"	9030	F.P.						
297			10 ^e	"	10965	F.P.						
298			"	"	10965	F.P.						
299			"	"	9030	F.P.						
300			"	"	9030	F.P.						
301			3 ^e	"	11610	F.P.						
302			"	"	11610	F.P.						
303			"	"	9030	F.P.						
304			"	"	9030	F.P.						
305			18 ^e	"	11610	F.P.						
306			"	"	11610	F.P.						
307			"	"	9030	F.P.						
308			"	"	9030	F.P.						
309			13 ^e	"	11610	F.P.						
310			"	"	11610	F.P.						

(suite fiche 3)

COMMUNE : NICE SECTION EK N° du PLAN : 86

HENRI SAPHIA n° 12
COMTE de FALICON

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
GROUPE C							Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Batiment 1: LE JURA							totalité ou lots			totalité ou lots		
192 / 10000 ^{m²}							lot 401	29 juillet 1960 vol 2889 n° 29 à 487		g	Préemption 35 ans (1955)	radiation partielle du
								état descriptif m ² de total du 8.4.1960 par la S ^{te} "BATECO" (744).			Hypothèque Conventionnelle m ² Desmarais supplément	7.12.1964 Rad. part. 14.12.1964
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)											Assembl. du 25.11.1960	
1	2	3	4	5	6	7	Renseignements complémentaires					
Numéros	Bliment	Escalier	Etage	Surface en m ² ou nature du lot	Co-propriété	Intitule						
h01	u	u	u	1	u	h92	2) 7 janvier 1964 vol 3942 n° 29 modificatif au règlement de copropriété vol 2889 n° 29					
h02	u	u	u	2	u	h92	relatif aux charges d'acem. pour par la S ^{te} "BATECO" (744).					
h03	u	u	u	3	u	h92						
h04	u	u	u	4	u	h92						
h05	u	u	u	5	u	h92						
h06	u	u	u	6	u	h92						
h07	u	u	u	7	u	h92						
h08	u	u	u	8	u	h92						
h09	u	u	u	9	u	h92						
h10	u	u	u	10	u	h92						
h11	u	u	u	11	u	h92						
h12	u	u	u	12	u	h92						
h13	u	u	u	13	u	h92						
h14	u	u	u	14	u	h92						
h15	u	u	u	15	u	h92						
h16	u	u	u	16	u	h92						
h17	u	u	u	17	u	h92						
h18	u	u	u	18	u	h92						
h19	u	u	u	19	u	h92						
h20	u	u	u	20	u	h92						
h21	u	u	u	21	u	h92						
h22	u	u	u	22	u	h92						

2 0604P02 0000040692 000 R

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

COMMUNE : NICE SECTION EK N° du PLAN : 86 HENRI SAPPRIA n° 12 COMTE de FALICON

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE							II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)					
GROUPE C (SUITE)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
456		3 ^e	Appart	15744	EP							
457		"	"	8816	EP							
458		4 ^e	"	10224	EP							
459		"	"	15744	EP							
460		"	"	8816	EP							
461		5 ^e	"	10224	EP							
462		"	"	15744	EP							
463		"	"	8816	EP							
464		6 ^e	"	10224	EP							
465		"	"	15744	EP							
466		"	"	8816	EP							
467		7 ^e	"	10224	EP							
468		"	"	15744	EP							
469		"	"	8816	EP							
470		8 ^e	"	10224	EP							
471		"	"	15744	EP							
472		"	"	8816	EP							
473		9 ^e	"	10224	EP							
474		"	"	15744	EP							
475		"	"	8816	EP							
476		10 ^e	"	10224	EP							
477		"	"	15744	EP							

2 0604P02 0000040692 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
Nombres 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombres de pièces pour la surface 5	Coef. de répartition 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lot 8	A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
								Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
148			10 ^e	3	8276	EP						
149			11 ^e	"	10222	EP						
180			"	"	15344	EP						
181			"	"	8276	EP						
182			12 ^e	"	10224	EP						
183			"	"	15344	EP						
184			"	"	8276	EP						
185			13 ^e	"	10224	EP						
186			"	"	15344	EP						
187			"	"	8276	EP						

14 | A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z | EK 74 | DP | HENRI SAPPIA n°12 |

COMMUNE : NICE | 74 73 74 84 85 87 89 | 1974 | COMTE de FALICON N° |

138.139.140 | EK N° du PLAN : 86 |

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
GROUPE D

III - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES
 A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

BATIMENT 2 LE JURA
 555 / 10.000 €

Immeuble totalité ou lots
 Lot 601
 a 693

19 juillet 1960 Vol 2889 n°30
 Etat descriptif m° seastal
 du 8.4.1960 par la
 SE "BATECO" (744)

31 janvier 1964 Vol 3972 n°18
 modificatif au règlement de
 copropriété Vol 2889 n°30
 file 1, m° Desmoris not a
 Nice le 3.1.1964, relatif
 aux charges d'ascenseurs
 par la SE "BATECO" (744)

Observations

Immeuble totalité ou lots

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

1) Prescription 35ans
 30 août 1961 Vol 625 n° 49
 Hypothèque Constatation
 m° Desmoris suppléant m°
 seastal le 17.8.1961
 au profit des deux comptes
 des entrepreneurs et du C.F.F.
 dom élu Trésorier Général
 Nice. Contre la SE
 "BATECO" (744)
 ex: 20.6.1981 Vol 2737
 sup 2.365.200 NF
 acc. 331429 NF
 (ouverture de crédit)

Radiation
 partie du
 Vol 18.64
 Rad part et
 des 20.5.65
 des lots
 des 242
 division de
 prêt.

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

N°	N° de lot	N° de bâtiment	Escalier	Etage	N° de pièce	N° de plan	N° de surface	N° de surface	Renseignements complémentaires
601									
602									
603									
604									
605									
606									
607									
608									
609									
610									
611									
612									
613									
614									
615									
616									
617									
618									
619									
620									
621									
622									

2 0604P02 0000040693 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1 Numéros	2 Bâtiment	3 Escalier	4 Etage	5 N° ou nature des pièces du lot	6 Superficie en m ²	7 Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
624			"	" 24	555	EP						
625			"	" 25	555	EP						
626			"	" 26	555	EP						
627			"	" 27	555	EP						
628			"	" 28	555	EP						
629			"	" 29	555	EP						
630			"	" 30	555	EP						
631			"	" 31	555	EP						
632			"	" 32	555	EP						
633			"	" 33	555	EP						
634			"	" 34	555	EP						
635			"	" 35	555	EP						
636			"	" 36	555	EP						
637			"	" 37	555	EP						
638			"	" 38	555	EP						
639			"	" 39	555	EP						
640			"	" 40	555	EP						
641			"	" 41	555	EP						
642			1 ^e	Appart E	9435	EP						
643			"	" F	9435	EP						
644			"	" G	9435	EP						
645			"	" H	9435	EP						
646			2 ^e	" A	11100	EP						
647			"	" B	11100	EP						
648			"	" C	9435	EP						
649			"	" D	9435	EP						
650			3 ^e	" A	11100	EP						
651			"	" B	11100	EP						
652			"	" C	9435	EP						
653			"	" D	9435	EP						
654			4 ^e	" A	11100	EP						
655			"	" B	11100	EP						

(suite fiche 2)

2 0604P02 0000040694 000 V

U - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces pour un lot	Superficie	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
678		10	A	1100	FP							
679		"	B	1100	FP							
680		"	C	9435	FP							
681		"	D	9435	FP							
682		11	A	1100	FP							
683		"	B	1100	FP							
684		"	C	9435	FP							
685		"	D	9435	FP							
686		12	A	1100	FP							
687		"	B	1100	FP							
688		"	C	9435	FP							
689		"	D	9435	FP							
690		13	A	1100	FP							
691		"	B	1100	FP							
692		"	C	9435	FP							
693		"	D	9435	FP							

2 0604P02 0000040695 000 R

161 162 73.74 84 85.87 91.93 94 DP HENRI SAPPIA n°12
 COMMUNE : NICE EK 74 SECTION EK N° du PLAN 86 COMTE de FALICON N°

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
GRUPE E

II - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

III - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités	Observations
BÂTIMENT 3 - LE JURA		Lot 801 à 895	1) 29 juillet 1960 Vol 2889 n° 32 Etat descriptif; m ^{re} Desmats du 8.4.1960 par la m ^{re} "BATECO" (744)-		1) Prémption 350ms 30 août 1961 Vol 625 n° 49 Hypothèque Conventiomelle (ouverture de crédit) m ^{re} Desmats suppléant m ^{re} Desmats du 17.8.1961 Au profit du, pour compte des entrepreneurs et du C.F.F. donc élu Trésorier Général m ^{re} Contre la S ^{te} "BATECO" (744) - ex. 30.6.1981. Int 2,75% cap 2.365.800 NF n ^{re} 231.128 NF		Rad. part. du 7.12.64 Rad. part. du 5.5.1965 dégrevement des lots et division de prêt.
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)		2) 31 janvier 1964 Vol 2972 n° 19 modificatif au règlement de copropriété Vol 2889 n° 32 - m ^{re} Desmats not a Nice le 3.1.1964, relatif aux charges d'ascenseurs Par la S ^{te} "BATECO" (744)					

N°	N° de l'Immeuble	N° de l'Appartement	N° de l'Escalier	N° de l'Engage	N° de l'Etat descriptif	Renseignements complémentaires						
											7	8
801												
802												
803												
804												
805												
806												
807												
808												
809												
810												
811												
812												
813												
814												
815												
816												
817												
818												
819												
820												
821												
822												

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)			
N°	N° de lot	N° de plan	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations				
823	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
824	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
825	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
826	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
827	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
828	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
829	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
830	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
831	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
832	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
833	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
834	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
835	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
836	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
837	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
838	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
839	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
840	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
841	1	1	1	1	1	1	SSS EP						
842	1	1	1	1	1	1	Annulé						
843	1	1	1	1	1	1	Annulé						
844	1	1	1	1	1	1	9435 EP						
845	1	1	1	1	1	1	9435 EP						
846	1	1	1	1	1	1	9435 EP						
847	1	1	1	1	1	1	9435 EP						
848	1	1	1	1	1	1	11100 EP						
849	1	1	1	1	1	1	11100 EP						
850	1	1	1	1	1	1	9435 EP						
851	1	1	1	1	1	1	9435 EP						
852	1	1	1	1	1	1	11100 EP						
853	1	1	1	1	1	1	11100 EP						
854	1	1	1	1	1	1	9435 EP						
855	1	1	1	1	1	1	9435 EP						

(suite fiche 8)

2 0604P02 0000040696 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéro	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces, Pourcentage ou autre nature du lot	Surface	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
877			9 ^e	Appart	C	94,35	FP					
878			"	"	D	94,35	FP					
879			10 ^e	"	A	11,00	FP					
880			"	"	B	11,00	FP					
881			"	"	"	94,35	FP					
882			"	"	D	94,35	FP					
883			"	"	A	11,00	FP					
884			"	"	B	11,00	FP					
885			"	"	C	94,35	FP					
886			"	"	"	94,35	FP					
887			"	"	"	94,35	FP					
888			11 ^e	"	"	11,00	FP					
889			"	"	"	11,65	FP					
890			"	"	"	94,35	FP					
891			"	"	D	94,35	FP					
892			12 ^e	"	A	11,65	FP					
893			"	"	B	11,65	FP					
894			"	"	C	94,35	FP					
895			"	"	D	94,35	FP					

COMMUNE : NICE SECTION EK N° du PLAN : 86 B° COMTE de FALICON N° 12

138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE							III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)						
GROUPE F							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES				B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
(Le JURA) Bloc 4							Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
565/10 000 €							totalité ou lots			totalité ou lots			
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							129 juillet 1960 N° 2889 n° 33 à 1115 Etat descriptif; m° déval le 8.4.1966 par la Sté "BATECO" (744)						
Renseignements complémentaires							1116 1136 1 ^{er} 1 ^{er} août 1961 N° 3148 n° 19 modificatif à l'état descriptif N° 2889 n° 33 par la Sté BATECO suppléant m° déval le 24.7.1961 modification de la composition de l'immeuble (voir tableau III) par la Sté BATECO (744)						
1001	RC	couv	1	565	Supprimer pour former au lot 1114 et 1115 des lots 1116 à 1136 inclus		date: 1 ^{er} 1 ^{er} août 1961 N° 3148 n° 19 1032 à 1041 30 août 1961 N° 625 n° 49 1034 à 1038 Hypothèque consentimentelle (consentement de crédit) m° déval le 17.8.1961 Au profit du sous-compteur des entrepreneurs et du C.F.F. dans les locaux du T.G. Nice - Centre la Sté "BATECO" (744) ex: 30.6.1961 int 2,75% cap. 2.365.200 NF acc. 332.228 NF						
1002				565			date: 1 ^{er} 1 ^{er} août 1961 N° 3148 n° 19 1032 à 1041 30 août 1961 N° 625 n° 49 1034 à 1038 Hypothèque consentimentelle m° déval le 17.8.1961 Au profit du sous-compteur des entrepreneurs et du C.F.F. dans les locaux du T.G. Nice - Centre la Sté "BATECO" (744) ex: 30.9.1961 cap 929.100 NF acc. 130.034 NF						
1003				565									
1004				565									
1005				565									
1006				565									
1007				565									
1008				565									
1009				565									
1010				565									
1011				565									
1012				565									
1013				565									
1014				565									
1015				565									
1016				565									
1017				565									
1018				565									
1019				565									
1020				565									
1021				565									
1022				565									
1023				565									

SUITE AU VERSO

81

2 0604P02 0000040697 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)								A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces plus ou moins du lot 5	T.C. ou S.V. ou S.M. 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
													1023
1024				24	565	FP							
1025				25	565	FP							
1026				26	565	FP							
1027				27	565	FP							
1028				28	565	FP							
1029				29	565	FP							
1030				30	565	FP							
1031				31	565	FP							
1032				32	565	Supprimés et remplacés							
1033				33	565	voir partie par lot 1137							
1034				34	565	FP							
1035				35	565	FP							
1036				36	565	FP							
1037				37	565	FP							
1038				38	565	FP							
1039				39	565	FP							
1040				40	565	FP							
1041				41	565	FP							
1042				42	565	Supprimés et remplacés							
1043				43	565	voir partie par lot							
1044				44	565	1151 et 1152							
1045				45	565								
1046				46	565								
1047				47	565								
1048				48	565								
1049				49	565								
1050				50	565								
1051				51	565								
1052				52	565								
1053				53	565								
1054				54	565								
1055				55	565								

Suite Fiche 1^{er}

82

2 0604P02 0000040698 000 R

COMMUNE : NICE 16 SECTION EK N° du PLAN : 86 RUE COMTE de FALICON N° 12

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)					
GROUPE F		A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
(Suite)		Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)							
N°	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	Renseignements complémentaires	
						1	2
1056							
1057							
1058							
1059							
1060							
1061							
1062							
1063							
1064							
1065							
1066							
1067							
1068							
1069							
1070							
1071							
1072							
1073							
1074							
1075							
1076							
1077							

SUITE AU VERSO

2 0604P02 0000040698 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces, pour le ou les autres du lot	Surface en milles 2	Renseignements complémentaires Remi au ou supprimer ? ou former ?	Immeuble totalité ou lots	A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
								Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1078			5 ^e	App ^t	11.200	1162						
1079			"	"	9.010	1081						
1080			"	"	9.010	1163						
1081			"	"	11.995	1079						
1082			5 ^e	"	11.300	1165						
1083			"	"	9.010	1085						
1084			"	"	9.010	1166						
1085			"	"	11.995	1083						
1086			7 ^e	"	11.300	1168						
1087			"	"	9.010	1089						
1088			"	"	9.010	1169						
1089			"	"	11.995	1087						
1090			8 ^e	"	11.300	1171						
1091			"	"	9.010	1093						
1092			"	"	9.010	1172						
1093			"	"	11.995	1091						
1094			9 ^e	"	11.300	1174						
1095			"	"	9.010	1097						
1096			"	"	9.010	1175						
1097			"	"	11.995	1095						
1098			10 ^e	"	11.300	1177						
1099			"	"	9.010	1101						
1100			"	"	9.010	1178						
1101			"	"	11.995	1099						
1102			11 ^e	"	11.300	1180						
1103			"	"	9.010	1105						
1104			"	"	9.010	1181						
1105			"	"	11.995	1103						
1106			12 ^e	"	11.300	1183						
1107			"	"	9.010	1109						
1108			"	"	9.010	1184						
1109			"	"	11.995	1107						
1110			13 ^e	"	11.300	1186						

Suite fiche 13

85

2 0604P02 0000040699 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces plus ou moins ou autre particularité 5	Surface en mètres carrés 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1133			1 ^{er}	cov.	565	FP. provenant de						
1134			"	"	565	FP. lots 1001 et 1021.						
1135			"	"	565	FP. 1114 - 1115						
1136			"	"	565	FP.						
1137			"	"	565	FP. Remplace lots 1032-1033						
1138			1 ^{er}	"	565	FP.						
1139			"	"	565	FP.						
1140			"	"	565	FP.						
1141			"	"	565	FP.						
1142			"	"	565	FP. provenant des						
1143			"	"	565	FP. lots 1054 et 1063						
1144			"	"	565	FP.						
1145			"	"	565	FP.						
1146			"	"	565	FP.						
1147			"	"	565	FP.						
1148			"	"	565	FP.						
1149			"	"	565	FP.						
1150			"	"	565	FP.						
1151			1 ^{er}	App't	11.865	FP. provenant des lots						
1152			"	"	11.865	FP. lots 1052 et 1053 (ach.)						
1153			2 ^{er}	"	14.815	FP. Remplace lot. 1056						
1154			"	"	11.865	FP. 1058						
1155			"	"	16.385	FP. 1061-1063						
1156			3 ^{er}	"	14.425	FP. 1070						
1157			"	"	11.865	FP. 1072						
1158			"	"	16.385	FP. 1071-1073						
1159			4 ^{er}	"	14.125	FP. 1074						
1160			"	"	11.865	FP. 1076						
1161			"	"	15.385	FP. 1075-1077						
1162			5 ^{er}	"	14.125	FP. 1078						
1163			"	"	11.865	FP. 1080						
1164			"	"	16.385	FP. 1079-1081						
1165			6 ^{er}	"	14.125	FP. 1082						

Suite Feck 14

2 0604P02 0000040700 000 R

COMMUNE : NICE 1611 SECTION EK N° du PLAN 86 R° HENRI SAPPIA COMTE de FALICON N° 12

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE				III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)							
GROUPE F				A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES				
(Suite)				Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations		
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)											
N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	N° de lot	Renseignements complémentaires	
										10000-000 m²	10000-000 m²
1166	6°	App't	11855	1084	1084	1084	1084	1084	1084	1084	1084
1167	"	"	11855	1085	1085	1085	1085	1085	1085	1085	1085
1168	7°	"	11855	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086
1169	"	"	11855	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087
1170	"	"	11855	1088	1088	1088	1088	1088	1088	1088	1088
1171	8°	"	11855	1089	1089	1089	1089	1089	1089	1089	1089
1172	"	"	11855	1090	1090	1090	1090	1090	1090	1090	1090
1173	"	"	11855	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091
1174	9°	"	11855	1092	1092	1092	1092	1092	1092	1092	1092
1175	"	"	11855	1093	1093	1093	1093	1093	1093	1093	1093
1176	"	"	11855	1094	1094	1094	1094	1094	1094	1094	1094
1177	10°	"	11855	1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095
1178	"	"	11855	1096	1096	1096	1096	1096	1096	1096	1096
1179	"	"	11855	1097	1097	1097	1097	1097	1097	1097	1097
1180	11°	"	11855	1098	1098	1098	1098	1098	1098	1098	1098
1181	"	"	11855	1099	1099	1099	1099	1099	1099	1099	1099
1182	"	"	11855	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100
1183	12°	"	11855	1101	1101	1101	1101	1101	1101	1101	1101
1184	"	"	11855	1102	1102	1102	1102	1102	1102	1102	1102
1185	"	"	11855	1103	1103	1103	1103	1103	1103	1103	1103
1186	13°	"	11855	1104	1104	1104	1104	1104	1104	1104	1104
1187	"	"	11855	1105	1105	1105	1105	1105	1105	1105	1105
1188	"	"	11855	1106	1106	1106	1106	1106	1106	1106	1106
1189	"	"	11855	1107	1107	1107	1107	1107	1107	1107	1107
1190	14°	"	11855	1108	1108	1108	1108	1108	1108	1108	1108
1191	"	"	11855	1109	1109	1109	1109	1109	1109	1109	1109
1192	"	"	11855	1110	1110	1110	1110	1110	1110	1110	1110
1193	"	"	11855	1111	1111	1111	1111	1111	1111	1111	1111

SUITE AU VERSO

87

2 0604P02 0000040701 000 R

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32

COMMUNE : NICE SECTION : FK N° du PLAN : 836

138.139.140.194.195.196.197.198

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
LE BRETAGNE

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités		Observations	Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités		Observations
Lots 1201 à 1287		129 juillet 1960 vol 2890 n° 2			A Prescription 350 ans		24 Mars 1960 vol 615 n° 95		radiation
		Vol descriptif m° servit. de B.U. 1960 par la S.E. "BATECO" (744)			Hypothèque Conventuelle m° Desmoulin suppléant m° Avocat, le 10.11.1960. au profit du sous-cripteur des 21 emprunts et du C.F.F. nom S.E. T.G. des A.M. Contre la S.E. "BATECO" (744) ex: 10.11.1980 cap. 2.415.100 NF acc: 538 114 NF		1.6.1966		partielle du
		2) 14 décembre 1963 vol 3918 n° 8					1235.1236		Dégagement des lots
		Modificatif au règlement de copropriété vol 2890 n° 2					1243 à 1247		division de
		à avec le 12.11.1963, relatif aux charges d'entretien par la S.E. "BATECO" (744)							part.
									voir mentions sur divers lots
									P

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

N°	N° de Billement	N° de Faculté	N° de Rang	N° de pièces par lot	N° de lots	N° de surfaces	Renseignements complémentaires
1201							
1202							
1203							
1204							
1205							
1206							
1207							
1208							
1209							
1210							
1211							
1212							
1213							
1214							
1215							
1216							
1217							
1218							
1219							
1220							
1221							
1222							

2 0604P02 0000040701 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1223			1 ^{er}	Couloir	13	192	EP					
1224			"	"	24	192	EP					
1225			"	"	25	192	EP					
1226			"	"	16	192	EP					
1227			"	"	17	192	EP					
1228			"	"	18	192	EP					
1229			"	"	19	192	EP					
1230			"	"	20	192	EP					
1231			"	"	21	192	EP					
1232			"	"	22	192	EP					
1233			"	"	23	192	EP					
1234			"	"	24	192	EP					
1235			B ^o	"	25	192	EP					
1236			"	"	26	192	EP					
1237			"	"	27	192	EP					
1238			"	"	28	192	EP					
1239			"	"	29	192	EP					
1240			"	"	30	192	EP					
1241			"	"	31	192	EP					
1242			"	"	32	192	EP					
1243			"	"	33	192	EP					
1244			"	"	34	192	EP					
1245			"	"	35	192	EP					
1246			"	"	36	192	EP					
1247			"	"	37	192	EP					
1248			"	"	38	192	EP					
1249			"	"	39	192	EP					
1250			"	"	40	192	EP					
1251			"	"	41	192	EP					
1252			"	"	42	192	EP					
1253			"	"	43	192	EP					
1254			"	"	44	192	EP					
1255			"	"	45	192	EP					
1256			"	"	46	192	EP					
1257			"	"	47	192	EP					
1258			"	Appent	48	192	EP					
1259			1 ^{er}	"	10824	EP						
1260			"	"	13284	EP						
1261			"	"	8856	EP						
1262			2 ^e	"	10824	EP						
1263			"	"	15846	EP						
1264			"	"	8856	EP						
1265			3 ^e	"	10814	EP						

(suite
fiche 2.)

2 0604P02 0000040702 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	1	2	3
Numéro de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces par lot ou nature de celui-ci	% ou 1/1000 ^e affectation	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1278		10	Appart	C	8856	FP						
1279		11	"	D	10824	FP						
1280		"	"	"	15744	FP						
1281		"	"	"	8156	FP						
1282		12	"	D	10824	FP						
1283		"	"	"	15744	FP						
1284		"	"	"	8156	FP						
1285		13	"	"	10824	FP						
1286		"	"	"	15744	FP						
1287		"	"	C	8856	FP						

2 0604P02 0000040703 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
11423		Rc	23	555	EP							
11424		"	24	555	EP							
11425		"	25	555	EP							
11426		"	26	555	EP							
11427		"	27	555	EP							
11428		"	28	555	EP							
11429		"	29	555	EP							
11430		"	30	555	EP							
11431		"	31	555	EP							
11432		"	32	555	EP							
11433		"	33	555	EP							
11434		"	34	555	EP							
11435		"	35	555	EP							
11436		"	36	555	EP							
11437		"	37	555	EP							
11438		"	38	555	EP							
11439		"	39	555	EP							
11440		"	40	555	EP							
11441		"	41	555	EP							
11442		1 ^e	Appart E	9435	EP							
11443		"	"	9435	EP							
11444		"	"	G 9435	EP							
11445		"	"	H 9435	EP							
11446		2 ^e	"	11100	EP							
11447		"	"	B 11100	EP							
11448		"	"	C 9435	EP							
11449		"	"	9435	EP							
11450		3 ^e	"	A 11100	EP							
11451		"	"	B 11100	EP							
11452		"	"	C 9435	EP							
11453		"	"	9435	EP							
11454		"	"	A 11100	EP							
11455		"	"	B 11100	EP							

(Suite fiche 2)

2 0604P02 0000040704 000 R

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50
 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 COMMUNE : NICE SECTION FK N° du PLAN : 136 R° 13d HENRI SAPPRIA n° 13d COMTE de FALICON N°

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE							III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)					
GROUPE H (SUITE)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
LE BRETAGNE							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)												
N°	N° de lot	N° de parcelle	N° de lot	N° de parcelle	N° de parcelle	N° de parcelle	Renseignements complémentaires					
							7					
1456												
1457												
1458												
1459												
1460												
1461												
1462												
1463												
1464												
1465												
1466												
1467												
1468												
1469												
1470												
1471												
1472												
1473												
1474												
1475												
1476												
1477												

95

2 0604P02 0000040704 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces pour la surface utile	Surface	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
11487		16	A	1	11100	FP						
11488		"	"	"	11100	FP						
11489		"	"	"	9435	FP						
11490		"	"	"	9435	FP						
11491		"	"	"	11100	FP						
11492		"	"	"	11100	FP						
11493		"	"	"	9435	FP						
11494		"	"	"	9435	FP						
11495		"	"	"	9435	FP						
11496		12	A	1	11100	FP						
11497		"	"	"	11100	FP						
11498		"	"	"	9435	FP						
11499		"	"	"	9435	FP						
11500		12	A	1	11100	FP						
11501		"	"	"	11100	FP						
11502		"	"	"	9435	FP						
11503		"	"	"	9435	FP						

1# 162 EK 94 113 DP 113 HENRI SAPPIDA 162
 COMMUNE : NICE SECTION EK N° du PLAN : 133-94 RIB d COMTE de FALICON N°

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
 GROUPE I - (bloc 3 bande 5)
 LE BRETAGNE bloc 3
 555 / 10000 emc
 Superficie - Voir fiche Générale -

III - ÉPREUVES CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉPOSÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)
 A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES					
Immeuble totalité ou lots							Dates, numéros et nature des formalités			Observations					
LE BRETAGNE bloc 3							lots 1601 à 1605			29 juillet 1960 Vol 2890 m ² 4					
555 / 10000 emc							État descriptif sans récolement			lots 1602 à 1607					
Superficie - Voir fiche Générale -							not a mise le 8.4.1960			5 décembre 1960 Vol 615 m ² 22					
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							par la SE "BATECO" (744)			Hypothèque Conventuelle					
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots			Dates, numéros et nature des formalités			Observations		
1601	Rek	Cave	1	555	EP		26 juin 1964 Vol 4159 m ² 3			1608 à 1615 m ² Dommages supplément m ²			Radiation		
1602	"	"	2	555	EP		modificatif au règlement de copropriété Vol 2890 m ² 4			1617 à 1641			partiel		
1603	"	"	3	555	EP		1964, relatif aux charges d'ascenseurs - Par la SE "BATECO" (744)			1645, 1646			7.12.1964		
1604	"	"	4	555	EP					1648, 1649			Division de		
1605	"	"	5	555	EP					1651 à 1658			piet 1.6		
1606	"	"	6	555	EP					1660 à 1695			1966		
1607	"	"	7	555	EP										
1608	"	"	8	555	EP										
1609	"	"	9	555	EP										
1610	"	"	10	555	EP										
1611	"	"	11	555	EP										
1612	"	"	12	555	EP										
1613	"	"	13	555	EP										
1614	"	"	14	555	EP										
1615	"	"	15	555	EP										
1616	"	"	16	555	EP										
1617	"	"	17	555	EP										
1618	"	"	18	555	EP										
1619	"	"	19	555	EP										
1620	"	"	20	555	EP										
1621	"	"	21	555	EP										
1622	"	"	22	555	EP										

2 0604P02 0000040705 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			D - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Numéros	Immeuble	Escalier	Etage	Nombre de pièces par lot	Superficie	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1623			1er	23	555	FP						
1624			"	24	555	FP						
1625			"	25	555	FP						
1626			"	26	555	FP						
1627			"	27	555	FP						
1628			"	28	555	FP						
1629			"	29	555	FP						
1630			"	30	555	FP						
1631			"	31	555	FP						
1632			"	32	555	FP						
1633			"	33	555	FP						
1634			"	34	555	FP						
1635			"	35	555	FP						
1636			"	36	555	FP						
1637			"	37	555	FP						
1638			"	38	555	FP						
1639			"	39	555	FP						
1640			"	40	555	FP						
1641			"	41	555	FP						
1642						pour annule						
1643						pour annule						
1644			1er	Appart	9435	FP						
1645			"	"	9435	FP						
1646			"	"	9435	FP						
1647			"	"	9435	FP						
1648			2e	"	11100	FP						
1649			"	"	11100	FP						
1650			"	"	9435	FP						
1651			"	"	9435	FP						
1652			3e	"	11100	FP						
1653			"	"	11100	FP						
1654			"	"	9435	FP						
1655			"	"	9435	FP						

(suite fiche 2)

98

2 0604P02 0000040706 000 R

12 | A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z | 161 | A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z | 162 | 73-74, 84, 85, 87 & 91, 93-94 | 13d | HENRI SARRIA | 178 |

COMMUNE : NICE SECTION EK N° du PLAN : 836 RUE COMTE de FALICON N°

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE : GROUPE I (SUITE) | II - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES | III - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)						
1	2	3	4	5	6	7
Numéros	Escalier	Etage	Nombre de pièces plus	Surface	Mètres	Renseignements complémentaires
			ou plus	(m ²)	(m ²)	
1656		A	1	1100	FP	
1657		B	1	1100	FP	
1658			1	9135	FP	
1659		D	1	9135	FP	
1660	5c	A	1	1100	FP	
1661		B	1	1100	FP	
1662		C	1	9135	FP	
1663		D	1	9135	FP	
1664	6c		1	1100	FP	
1665			1	1100	FP	
1666			1	9135	FP	
1667		D	1	9135	FP	
1668			1	1100	FP	
1669			1	1100	FP	
1670			1	9135	FP	
1671			1	9135	FP	
1672	7c	A	1	1100	FP	
1673		B	1	1100	FP	
1674			1	9135	FP	
1675			1	9135	FP	
1676	9c	A	1	1100	FP	
1677		B	1	1100	FP	

2 0604P02 0000040706 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVÉS (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Numéro de pièce ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
1678		9 ^e		Hypoc. C	9435	FP						
1679		"		"	9435	FP						
1680		10 ^e		" A	11100	FP						
1681		"		" B	11100	FP						
1682		"		"	9435	FP						
1683		"		"	9435	FP						
1684		11 ^e		"	11100	FP						
1685		"		" B	11100	FP						
1686		"		"	9435	FP						
1687		"		"	9435	FP						
1688		12 ^e		"	11100	FP						
1689		"		" B	11100	FP						
1690		"		" C	9435	FP						
1691		"		" D	9435	FP						
1692		13 ^e		"	11100	FP						
1693		"		"	11100	FP						
1694		"		"	9435	FP						
1695		"		" D	9435	FP						

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1 N°	2 Bâtiment	3 Escalier	4 Etage	5 Nombre de pièces plus ou moins de 10 m ² du lot	6 Superficie en m ²	7 Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1822			RCP	Coupe 23	565	FP						
1824			"	" 24	565	FP						
1825			"	"	565	FP						
1826			"	"	565	FP						
1827			"	"	565	FP						
1828			"	"	565	FP						
1829			"	"	565	FP						
1830			"	" 30	565	FP						
1831			"	" 31	565	FP						
1832			"	" 32	565	FP						
1833			"	" 33	565	FP						
1834			"	"	565	FP						
1835			"	"	565	FP						
1836			"	" 36	565	FP						
1837			"	" 37	565	FP						
1838			"	" 38	565	FP						
1839			"	" 39	565	FP						
1840			"	"	565	FP						
1841			"	" 41	565	FP						
1842			"	"	565	Supprimés par jugement des lots						
1843			"	"	565	1947 & 1949 niches						
1844			"	"	565	(vol 3534 n° 16)						
1845			"	"	565	"						
1846			"	"	565	"						
1847			"	"	565	"						
1848			"	"	565	"						
1849			"	"	565	"						
1850			"	"	565	"						
1851			"	"	565	"						
1852			"	"	565	"						
1853			"	"	565	"						
1854			"	"	565	"						
1855			"	"	565	"						

SUITE FICHE 12

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces, parcs ou autres	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1877			5 ^e	Appart. B	11300	FP						
1878			1 ^e	" B	9040	FP						
1879			"	" C	9040	FP						
1880			"	" D	12995	FP						
1881			6 ^e	" D	11300	FP						
1882			"	"	9040	FP						
1883			"	"	9040	FP						
1884			"	"	9040	FP						
1885			"	"	12995	FP						
1886			4 ^e	"	11300	FP						
1887			"	" D	9040	FP						
1888			"	" C	9040	FP						
1889			"	" D	12995	FP						
1890			8 ^e	"	11300	FP						
1891			"	" B	9040	FP						
1892			"	" C	9040	FP						
1893			"	" D	12995	FP						
1894			9 ^e	"	11300	FP						
1895			"	"	9040	FP						
1896			"	"	9040	FP						
1897			"	"	12995	FP						
1898			10 ^e	" A	11300	FP						
1899			"	" B	9040	FP						
1900			"	"	9040	FP						
1901			"	" D	12995	FP						
1902			11 ^e	" A	11300	FP						
1903			"	" B	9040	FP						
1904			"	" C	9040	FP						
1905			"	"	12995	FP						
1906			12 ^e	"	11300	FP						
1907			"	" C	9040	FP						
1908			"	"	9040	FP						
1909			"	"	12995	FP						
1910			13 ^e	" A	11300	FP						

SUITE FICHE 13

COMMUNE : NICE 162 SECTION : EK N° du PLAN : 90 RIB COMTE de FALICON N° 3

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES			
GROUPE K							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
L'Anjou Bloc 1							à 2076	1) 20 juillet 1960 vol 2889 n°34 Etat descriptif, m ^e de 84.1960 par la SE "BATECO" (744)		1) 21 septembre 1964 vol 4228 n°10 modificatif au règlement de copropriété vol 2889 n°34 de l'architecte m ^e Gilletta adv. de l'étude de 11.8.1964 relatif aux charges d'entretien par la SE "BATECO" (744)		1) 21 septembre 1964 vol 4228 n°10 modificatif au règlement de copropriété vol 2889 n°34 de l'architecte m ^e Gilletta adv. de l'étude de 11.8.1964 relatif aux charges d'entretien par la SE "BATECO" (744)	
505/10.000													
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)													
Numéro	Surface	Escalier	Etage	Plancher	1/1000	Renseignements complémentaires							
2001	55		SS	carrelé	505	F.P.							
2002					505	F.P.							
2003					505	F.P.							
2004					505	F.P.							
2005					505	F.P.							
2006					505	F.P.							
2007					505	F.P.							
2008					505	F.P.							
2009					505	F.P.							
2010					505	F.P.							
2011					505	F.P.							
2012					505	F.P.							
2013					505	F.P.							
2014					505	F.P.							
2015					505	F.P.							
2016					505	F.P.							
2017					505	F.P.							
2018					505	F.P.							
2019					505	F.P.							
2020					505	F.P.							
2021					505	F.P.							
2022					505	F.P.							

SUITE AU VERSO

2 0604P02 0000040710 000 V

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2023			SS	23	505	FP						
2024				24	505	FP						
2025				25	505	FP						
2026				26	505	FP						
2027				27	505	FP						
2028				28	505	FP						
2029				29	505	FP						
2030				30	505	FP						
2031				31	505	FP						
2032				32	505	FP						
2033				33	505	FP						
2034				34	505	FP						
2035				35	505	FP						
2036		RC	App't	13.130		FP						
2037					8.585	FP						
2038					10.605	FP						
2039					11.645	FP						
2040					8.585	FP						
2041					10.605	FP						
2042					16.665	FP						
2043					8.585	FP						
2044					10.605	FP						
2045					16.665	FP						
2046					8.585	FP						
2047					10.605	FP						
2048					16.665	FP						
2049					8.585	FP						
2050					10.605	FP						
2051					16.665	FP						
2052					8.585	FP						
2053					10.605	FP						
2054					16.665	FP						
2055					8.585	FP						

Suite 10.

COMMUNE : NICE SECTION EK N° 84-85 : 90 RIBD COMTE de FALICON N°

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE		A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
GROUPE L		Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
L' ANJOU bloc 2							
560/10000							
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							
N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	Renseignements complémentaires
2201							7
2202							
2203							
2204							
2205							
2206							
2207							
2208							
2209							
2210							
2211							
2212							
2213							
2214							
2215							
2216							
2217							
2218							
2219							
2220							
2221							
2222							

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

1) 21 avril 1961 vol 3073 n° 12
 2) 2295 Etat descriptif m^e Nassif de 8.4.1960 par la SE "BATECO" (744)

3) 17 janvier 1964 vol 3957 n° 22
 4) 16.12.1963 relatif aux charges d'ascenseurs par la SE "BATECO" (744)

1) Prescription 35ans
 2) 1^{er} décembre 1969 vol 630 n° 51
 Hypothèque Conventuelle (Commune de crédit)
 m^e Desmaais supplément accordé le 26.11.1969 au profit de Acus comptoir et du C.F.F. dom. all. T.G. Nice. Centre la SE "BATECO" (744) m.v. 30.6.1982 cap. 1.367.250 MF acc. 191.415 MF (BATECO ordon.)

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2223				60x23	560	FP						
2224				"	24	560	FP					
2225				"	25	560	FP					
2226				"	26	560	FP					
2227				"	27	560	FP					
2228				"	28	560	FP					
2229				"	29	560	FP					
2230				"	30	560	FP					
2231				"	31	560	FP					
2232				"	32	560	FP					
2233				"	33	560	FP					
2234				"	34	560	FP					
2235				"	35	560	FP					
2236				"	36	560	FP					
2237				"	37	560	FP					
2238				"	38	560	FP					
2239				"	39	560	FP					
2240				"	40	560	FP					
2241				"	41	560	FP					
2242				18	Appart	E	9520	FP				
2243				"	"	F	9520	FP				
2244				"	"	G	9520	FP				
2245				"	"	H	9520	FP				
2246				24	"	A	11200	FP				
2247				"	"	B	11200	FP				
2248				"	"	C	9520	FP				
2249				"	"	D	9520	FP				
2250				34	"	A	11200	FP				
2251				"	"	B	11200	FP				
2252				"	"	C	9520	FP				
2253				"	"	D	9520	FP				
2254				44	"	A	11200	FP				
2255				"	"	B	11200	FP				

SUITE FICHE 12