MH / MH - / 20230170 SH

SELARL AB-JURIS
Maître Audrey BAGARRI
Avocat au Barreau de GRASSE
1190 Bd Pierre Sauvaigo
06480 LA COLLE SUR LOUP
Tel. 04.97.02.09.37 – Fx 09.70.06.48.41

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le présent cahier des conditions de vente a valeur contractuelle. Il est applicable aux ventes soumises aux articles du Livre III du Code des Procédures Civiles d'exécution

Il comporte :

- ☐ **Les clauses et conditions particulières**

Et en annexe :

- ☐ État sur publication du commandement Saisie immobilière
- ☐ Extrait cad. Mod. 1
- ☐ Relevé de propriété
- ☐ Note d'urbanisme
- ☐ D.P.U
- ☐ PV DESCRIPTIF
- ☐ Dossier des Diagnostics Techniques (L.271- I du code de la construction et de l'habitation)
- ☐ Assignation à partie saisie

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière ordonnée par le Juge de l'exécution IMMOBILIER du Tribunal Judiciaire de GRASSE conformément aux articles R.322-20 à R.322-25 (vente amiable sous autorisation judiciaire) et R.322.26 à R. 322-29 (vente forcée).

Les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

Les obligations des avocats au Barreau de GRASSE, en matière de vente judiciaire, sont déterminées par les textes en vigueur et par le règlement intérieur du Barreau de GRASSE.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience d'adjudication du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal judiciaire de GRASSE, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers désignés ci-après.

I - QUALITE DES PARTIES

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR Société civile coopérative au capital variable dont le siège social est Avenue Paul Arène Les Négadis BP 78 83002 DRAGUIGNAN CEDEX - immatriculée au registre du commerce DRAGUIGNAN sous le numéro 415 176 072, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT INSCRIT

Ayant pour avocat postulant :

Maître Audrey BAGARRI, membre de la SELARL AB-JURIS, Avocats au Barreau de Grasse, demeurant 1190 Bld Pierre Sauvaigo – 06480 LA COLLE SUR LOUP - Tél : 04 97 02 09 37 - Fax : 09.70.06.48.41 laquelle se constitue et occupera pour elle sur la présente poursuite et ses suites et au domicile duquel il est fait élection.

Ayant pour Avocat plaidant :

La SELARL HAUTECOEUR – DUCRAY, Société d'Avocats inscrite au Barreau de NICE dont le siège social est 30 rue Rossini - 06000 NICE, représentée par le ministère de **Maître Stéphanie HOBSTERDRE-HAUTECOEUR** Avocat associé inscrit audit Barreau

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

II - FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR est créancière de [redacted] en vertu de :

La **Grosse d'un jugement** n°2022-371 rendu le **2 MAI 2022** par la 1ère chambre section B du Tribunal Judiciaire de GRASSE, RG n°21/00309,

Régulièrement signifié à parties selon acte de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, commissaires de justice à NICE, en date du 3 février 2023.

Devenu définitif selon Certificat de Non-Appel délivré par le Greffier en Chef près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 10 mars 2023.

Signification retentée selon acte de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, commissaires de justice à NICE, en date du 11 décembre 2023.

Et Certificat de Non-Appel délivré par le Greffier en Chef près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 17 janvier 2024.

EN VERTU DUDIT JUGEMENT une hypothèque judiciaire DEFINITIVE a été prise le **21/04/2023** n° 0604P05 **Vol 2023 V n°3591** se substituant à une PROVISOIRE prise le **28/01/2019** n° 0604P06 **Vol 2019 V n°348 renouvelée le 13/01/2022** n° 0604P05 **Vol 2022 V n°358.**

La partie saisie n'ayant effectué aucun règlement,

Le poursuivant, suivant exploit en date du **27/11/2025** de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & ASSOCIES (TMBA), commissaires de justice à NICE (06) a fait commandement de payer valant saisie immobilière à la partie saisie d'avoir à lui payer immédiatement les sommes suivantes :

1°) AU TITRE DU PRET HABITAT N°00601511206

la somme de : ..... 29 809,65 €
Echéances impayées du 05/12/2018 au 05/04/2022
Les intérêts au taux contractuel de 2%
Du 02/05/2022 au 05/11/2025 : .....1 899,65 €

Total n° 1 ..... 31 709,30 €

2°) AU TITRE DU PRET HABITAT N°00601511207

La somme de..... 1 919,33 €

TOTAL 1° + 2° au 05/11/2025.....33 628,63 €
Outre :

3°) Les frais d'inscriptions d'hypothèque judiciaire :
.....11 210,80 €

TOTAL (1° + 2° + 3°) au 05/11/2025..... 44 839,43 €

outre le coût du commandement évalué à la somme de 550,00 €

TOTAL GENERAL au 05/11/2025..... 45 389,43 €

o o o

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES 1 **le 15/01/2026 Vol 2026 S n°7.**

Ledit Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES 1 a délivré l'état hypothécaire, ci annexé, certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie immobilière.

De même et par exploit en date du 02/03/2026 délivré par la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & ASSOCIES (TMBA), commissaire de justice à NICE (06), le poursuivant a fait délivrer à une assignation à comparaître à l'audience d'orientation par devant Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de GRASSE ci-annexée, pour le :

©AVOVENTES.FR

JEUDI 9 AVRIL 2026 à 9 h 00

III - DESIGNATION DES BIENS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de GRASSE en UN ou SEUL LOT, des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Les biens et droits immobiliers sis sur le territoire de la commune de **CANNES (06400),** dans un ensemble immobilier **situé 4 rue de Colmar,** cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
CO	3	4 Rue de Colmar	0 ha 01 a 08 ca

Ledit ensemble immobilier est élevé sur rez-de-chaussée et un étage, avec combles perdus au-dessus.

SAVOIR, *d'après le titre de propriété* :

LOT N°3 : Un APPARTEMENT sis au 1er étage de l'immeuble, comprenant 9 pièces, hall, wc, placards occupant la totalité du 1er étage.

Et les 556/1.000èmes des PCG

Observation étant faite, qu'au moment de l'acquisition par M Franck GUILMOT, la désignation dudit lot est la suivante, *d'après le titre de propriété* :

- Un séjour/cuisine, un cellier, un dégagement, un W.C., une salle de bain/placard, trois chambres avec placards, une chambre, un dressing avec placard, une salle de bains, une mezzanine et W.C.

L'immeuble ayant fait l'objet de :

- EDD et règlement de copropriété suivant acte de Me MICHAUX Notaire du 24/03/1994 publié le 29/04/1994 et 03/06/1994 Vol 94 P n°2752.

1°) DESCRIPTION

Ces biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un procès verbal de description en date du 18/12/2025, dressé par la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & ASSOCIES (TMBA), commissaires de justice à NICE (06), duquel il ressort que :

- L'appartement bénéficie d'une entrée individuelle donnant sur le 4 rue de Colmar à CANNES (06400).

❑ **Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostics technique unique**, comprenant:

1/ Le diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique
Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique sont prévus aux articles L126-26 à L126-33-1 et R126-15 à R126-20 du Code de la construction et de l'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui sert principalement à estimer la consommation d'énergie et les taux d'émission de gaz à effet de serre du logement (art. L 126-28 Code de la construction et de l'habitation).

Le DPE a fait l'objet d'une réforme importante issue de la loi « Climat et Résilience » publiée le 24 août 2021.
Le texte rend notamment obligatoire à compter du 1er avril 2023, la réalisation d'un audit énergétique lors de la vente d'une maison ou d'un immeuble non soumis au régime de la copropriété et considéré comme une passoire énergétique, c'est-à-dire dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est de classe F ou G (article 3 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 et l'article 5 de l'arrêté du 4 mai 2022).

Le DPE doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique de vente.
• Immeubles concernés (art. R 126-15 CCH) : les immeubles concernés par le DPE sont les bâtiments clos et couverts situés en France métropolitaine et dotés d'une installation de chauffage ou d'eau chaude . Par exception, les

immeubles listés à l'article R R126-15 du CCH ne donnent pas lieu à diagnostic (par exemple un bâtiment destiné à être habité moins de 4 mois par an).

• Durée de validité du document : la durée de validité du diagnostic de performance énergétique est fixée à dix ans.

Attention : lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

2/ Le diagnostic PLOMB le diagnostic est prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- Nature du document : constat de risque d'exposition au plomb (CREP). Il doit être accompagné d'une notice d'information résumant les effets du plomb sur la santé (saturnisme) et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb.
- Immeubles concernés : immeubles d'habitation ou partie(s) d'immeuble affectés à l'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949.
- Durée de validité du document : - diagnostic positif : il doit avoir été établi moins d'un an avant la signature de la promesse de vente (art. D 271-5 CCH). Illimitée si le diagnostic est négatif.

3/ Le diagnostic AMIANTE

Ce document est prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique.

• Nature du document : "état" ou "constat" mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

• Immeubles concernés : tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

• Durée de validité du document : si aucune trace d'amiante n'est détectée, la durée de validité est illimitée.

4/ Le diagnostic TERMITES

Ce document est prévu à l'article L. 126-24 du Code de la santé publique.

• Nature du document : état relatif à la présence de termites.

• Immeubles concernés : tous les immeubles bâtis situés dans les zones contaminées, délimitées par arrêtés préfectoraux.

• Durée de validité du document : 6 mois maximum

5/ Le diagnostic ELECTRICITE

Ce diagnostic est prévu à l'article L. 134-7 et R 126-35 et R 126-36 du Code de la construction et de l'habitation.

- Nature du document : état de l'installation intérieure électrique.
- Immeubles concernés : immeubles d'habitation ou partie(s) d'immeuble affectés à l'habitation dont l'installation a été réalisée depuis plus de 15 ans.

- Durée de validité du document : l'état doit avoir été établi moins de 3 ans avant la date de vente aussi bien en ce qui concerne l'état de l'installation intérieure, et que l'attestation de conformité en cas de travaux de rénovation.

6/ L'état des risques naturels et technologiques (état des risques et pollutions -ERP)

Ce diagnostic est prévu à L. 125-5 du Code de l'environnement.

- Nature du document : état risques et pollutions (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et sols pollués).
- Immeubles concernés : tout type d'immeubles situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, dans une zone à potentiel radon ou dans une zone de sismicité définie par décret,
- Durée de validité du document : 6 mois

7/ Le diagnostic BRUIT ou "état des nuisances sonores aériennes"

Le diagnostic Bruit est un document qui permet de faire connaître au futur acquéreur l'existence de nuisances sonores aériennes. Il est prévu à l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme.

- Zones concernées : ce diagnostic doit être établi lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du Code de l'urbanisme.
- Immeubles concernés : Les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou les immeubles non bâtis constructibles qui font l'objet d'une vente.

❑Documents complémentaires

- Le certificat de mesurage LOI CARREZ : 108,20 m²

  Surface au sol totale : 112,57 m²

2°) OCCUPATION

Ces biens et droits immobiliers sont occupés par un tiers, à titre gracieux, sans qu'aucun bail ne soit établi.

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

3°) SYNDIC

Le syndic n'a pu être indentifié.

4°) RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le futur adjudicataire sera tenu de respecter les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlements en vigueur tenu et de se renseigner sur les servitudes d'urbanisme ou d'alignement pouvant exister.

En tout état de cause il supportera les servitudes existantes, sans aucun recours contre le poursuivant ou les avocats rédacteurs du cahier des conditions de vente

Une demande de renseignements d'urbanisme a été délivrée par la société PREVENTIMMO, en date du 19/01/2026 et est annexée au présent cahier des conditions de vente ainsi qu'un D.P.U.

Le futur adjudicataire voudra bien s'y référer

5°) ORIGINE DE PROPRIETE

©AVOVENTES.FR

Acquisition par , en plein propriété, suivant acte de Me Jean-Michel BERNARDEAU, Notaire à CANNES (06), en date du 15/12/2017 publié le 10/01/2018 n° 0604P06 vol 2018 P n°208.

6°) SERVITUDES :

Aucune de connu à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

o o o

Tous les renseignements relatifs au bien mis en vente, sont donnés **sans aucun recours contre le poursuivant ou les avocats rédacteurs du cahier des conditions de vente**, à raison d'erreurs dans la désignation, les confronts, l'origine de propriété, la contenance et le cadastre.

Il est rappelé 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 les autres éléments.

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.

IV - AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE A PRIX - ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le :

JEUDI 9 AVRIL 2026 à 9 heures.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15, ci-après rappelées :

" 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 & 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 conclu dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

L'adjudication aura lieu en UN SEUL LOT sur la mise à prix de :

120.000 €

FIN DES CONDITIONS PARTICULIERES

Conseil National des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière
Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat
Article 12 et Annexe n°1 Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires
Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

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

Enchères

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

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

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

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

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

SAISIE IMMOBILIERE

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Annexe au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009, Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE Ier : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.
Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.
A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.
Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

(Sous réserve de la jurisprudence de la Cour de Cassation qui considère que le bail est opposable à l'adjudicataire dès lors qu'il en a eu connaissance avant l'adjudication -Cass. Arrêt du 27 février 2020 n° 235 F-P+B+I Pourvoi n° P 18-19.17)

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.
La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.
L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.
En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant inscrit au Barreau près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.
Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.
S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.
La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.
Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant inscrit au Barreau près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée et doit être conforme aux dispositions de l'article R.322-51 du cpce et contenir l'attestation de l'Avocat selon laquelle il s'est fait remettre soit une caution bancaire irrévocable soit un chèque de banque du dixième du prix principale de la vente.

L'Avocat du surenchérisseur sera tenu de communiquer à l'Avocat de l'adjudicataire ou à celui d'un des créanciers inscrits copie de l'acte de cautionnement ou du chèque de banque qui lui a été remis.
Toute fausse attestation fera l'objet d'un dépôt de plainte pour faux et usage de faux et d'une demande d'enquête déontologique.

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.
L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.
Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322- 12 du Code des procédures civiles d'exécution.
L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.
En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.
L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.
L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.
Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.
Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.
Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.
En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE 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, sauf les frais taxés et émoluments, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignation. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.
Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article A.444-191V du code de commerce sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.
Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE 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.
L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.
Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la

remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.
Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.
Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.
Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.
L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.
A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.
A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :
a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.
L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.
Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.
En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.
Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.
En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement des frais taxés dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.(sous réserve de l'appréciation du juge de l'exécution qui peut considérer que ces frais ne sont pas des frais privilégiés)

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.
Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.
Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.
Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.
L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.
Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.
L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

Fin des conditions générales

A GRASSE, le 05.03.2026

SELARL AB-JURIS
Avocats au Barreau de Grasse
1190 Bd Pierre Sauvaigo
06480 LA COLLE SUR LOUP
04 97 02 09 37
contact@ab-juris.fr

LISTE DES ANNEXES FAISANT CORPS AVEC LE PRESENT CCV :

1. État sur publication du commandement Saisie immobilière
2. Extrait cad. Mod. 1
3. Relevé de propriété
4. Note d'urbanisme
5. D.P.U
6. PV Descriptif
7. Dossier des Diagnostics Techniques (L.271- I du code de la construction et de l'habitation)
8. Assignation à partie saisie

Première expédition

- CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE -

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-HUIT DÉCEMBRE

A PARTIR DE : DIX HEURES ET QUARANTE SIX MINUTES

À la requête de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR Société civile coopérative au capital variable dont le siège social est Avenue Paul Arène Les Négadis BP 78 83002 DRAGUIGNAN CEDEX - immatriculée au registre du commerce DRAGUIGNAN sous le numéro 415 176 072, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat postulant :

Maître Audrey BAGARRI, membre de la SELARL AB-JURIS, Avocats au Barreau de Grasse, demeurant 1 190 Bld Pierre Sauvaigo — 06480 LA COLLE SUR LOUP - Tél : 04 97 02 09 37 - Fax : 09.70.06.48.41 laquelle se constitue et occupera pour elle sur la présente poursuite et ses suites et au domicile duquel il est fait élection.

Ayant pour Avocat plaidant :

La SELARL HAUTECOEUR - DUCRAY, Société d'Avocats inscrite au Barreau de NICE dont le siège social est 30 rue Rossini - 06000 NICE, représentée par le ministère de Maître Stéphanie HOBSTERDREHAUTECOEUR, Avocat associé inscrit audit Barreau

Agissant EN VERTU DE :

La Grosse d'un jugement n ^{0} 2022-371 rendu le 2 MAI 2022 par la 1 ^{ère} chambre section B du Tribunal Judiciaire de GRASSE, RG n ^{0}21/00309 Régulièrement signifié à parties selon acte de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, commissaires de justice à NICE, en date du 3 février 2023. Devenu définitif selon Certificat de Non-Appel délivré par le Greffier en Chef près la Cour d'Appel d'AX EN PROVENCE en date du 10 mars 2023.
Signification retentée selon acte de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, commissaires de justice à NICE, en date du 1 1 décembre 2023.
Et Certificat de Non-Appel délivré par le Greffier en Chef près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 17 janvier 2024.
EN VERTU DUDIT JUGEMENT une hypothèque judiciaire DEFINITIVE a été prise le 21/04/2023 n ° 0604P05 Vol 2023 V n ^{0}3591 se substituant à une PROVISOIRE prise le 28/01/2019 n ° 0604P06 vol 2019 V n ^{0}348 renouvelée le 13/01/2022 n ° 0604P05 Vol 2022 V n ^{0}358.

POURSUIVANT L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

ET FAISANT SUITE A :

Un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 27 novembre 2025 à suivant procès-verbal de remise étude.

DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je soussignée, Maître Tracy REOL, Commissaire de Justice salariée au sein de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de NICE (06000), y demeurant 7 rue Grimaldi

Certifie m'être transportée ce jour à CANNES (06400), 4 rue de Colmar.

Là étant et en présence de diagnostiqueur immobilier au sein de la société LD2I et de ccupant des lieux à titre grâcieux qui me donne accès, je procède aux constatations décrites ci-après.

PLAN CADASTRAL

L'ensemble immobilier est situé à 4 rue de Colmar 06400 Cannes, cadastré section CO 3 pour 0 ha 01 a 08 ca.



VUE AERIENNE

J'insère au présent procès-verbal de description des lieux, une capture écran tirée du site Internet "Google Earth".
Le bien immobilier est matérialisé par un point de couleur rouge à CANNES (06400), 4 rue de Colmar.



INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

- Description générale :

LOT N° 3 : Un appartement sis au 1 er étage de l'immeuble, comprenant 9 pièces, hall, W-C, placards, occupant la totalité du 1er étage - Et les 556/1000 èmes des PCG
Observation étant faite, qu'au moment de l'acquisition par la désignation dudit lot est la suivante, d'après le titre de propriété : Un séjour/cuisine, un cellier, un dégagement, un W-C, une salle de bain/placard, trois chambres avec placards, une chambre, un dressing avec placard, une salle de bains, une mezzanine et W.C.

Ce bien est actuellement occupé pa

Le syndic de la copropriété est

DESCRIPTION DU BIEN

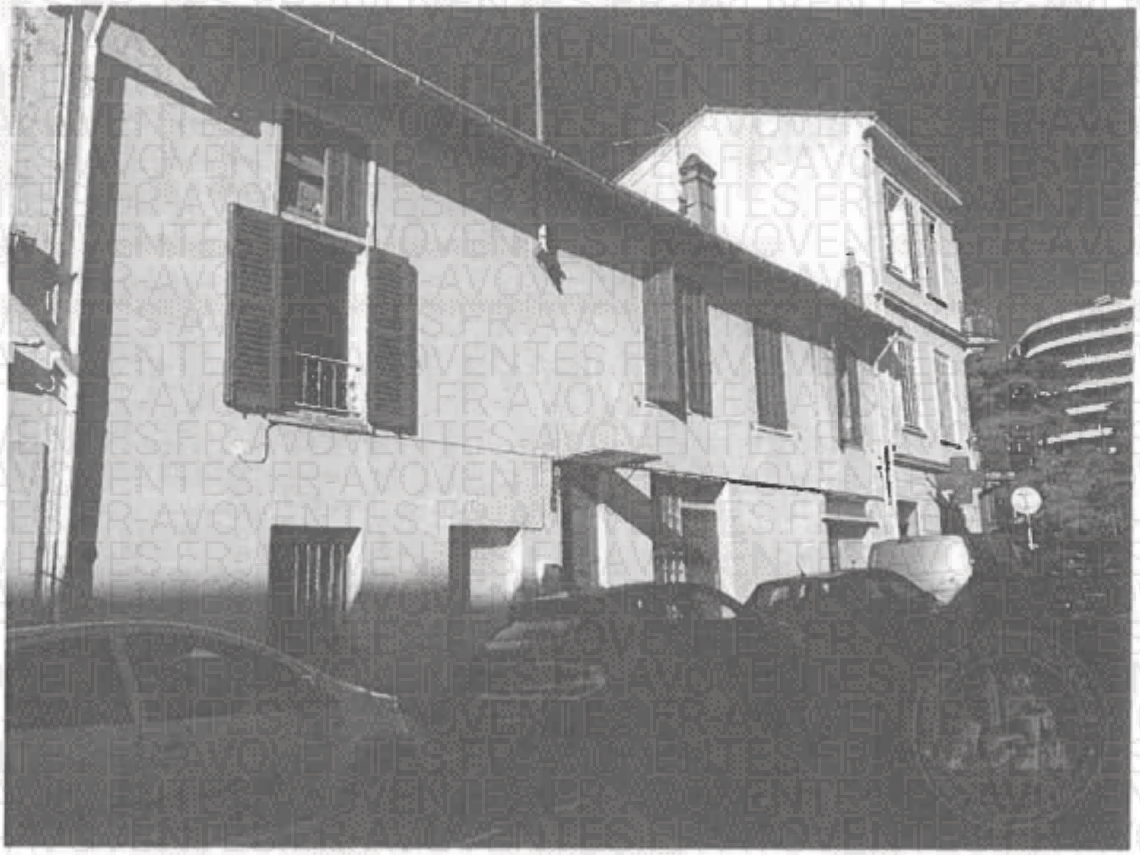
ENTREE DE L'APPARTEMENT

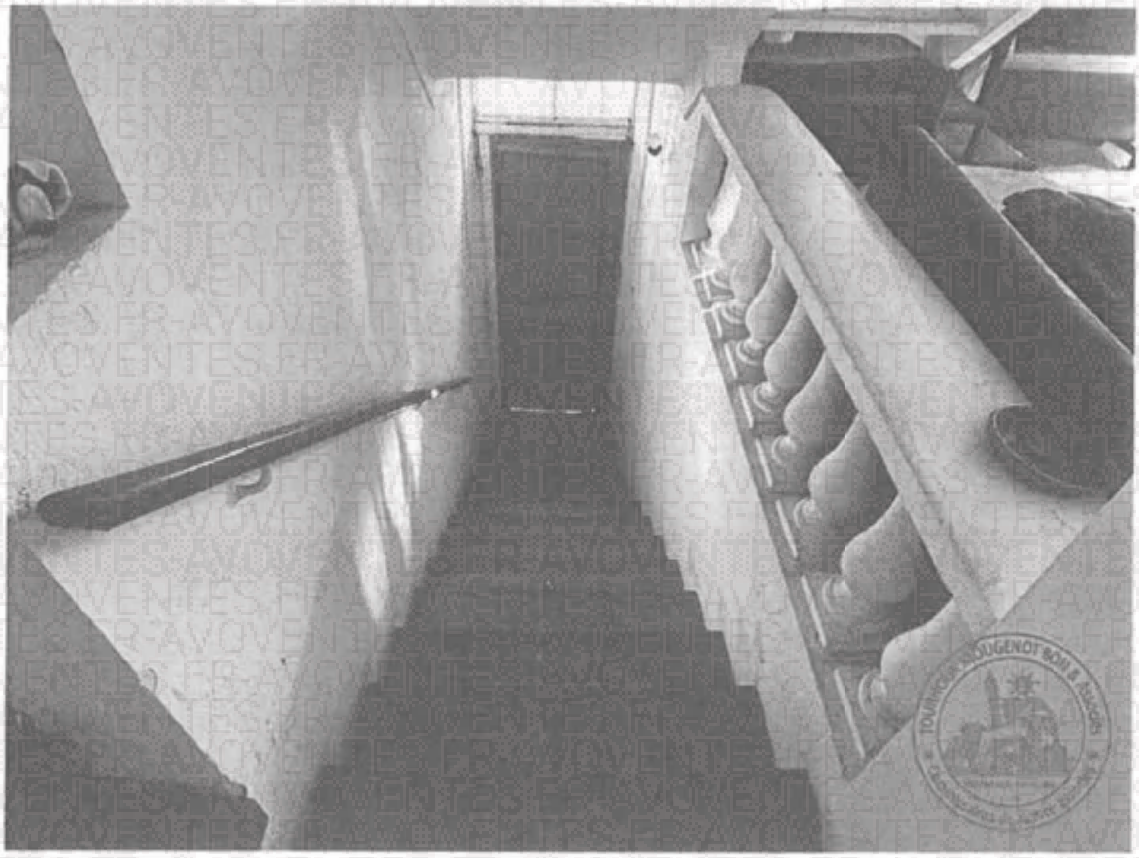
L'appartement jouit d'une entrée individuelle donnant sur le 4 rue de Colmar à 06400 CANNES.

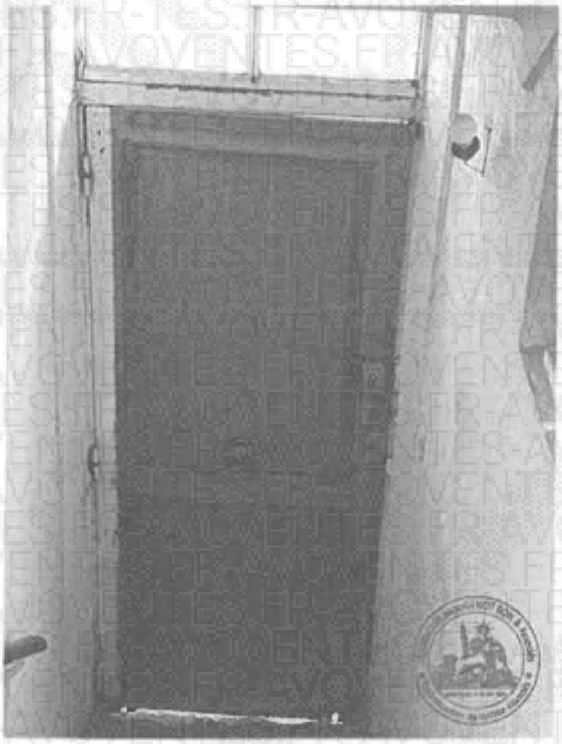
La porte d'entrée est en très mauvaus état. Le revêtement en bois peint de couleur verte sur la face extérieur est détérioré. Au-dessus de la porte d'entrée se trouvent deux impostes à l'état d'usage.

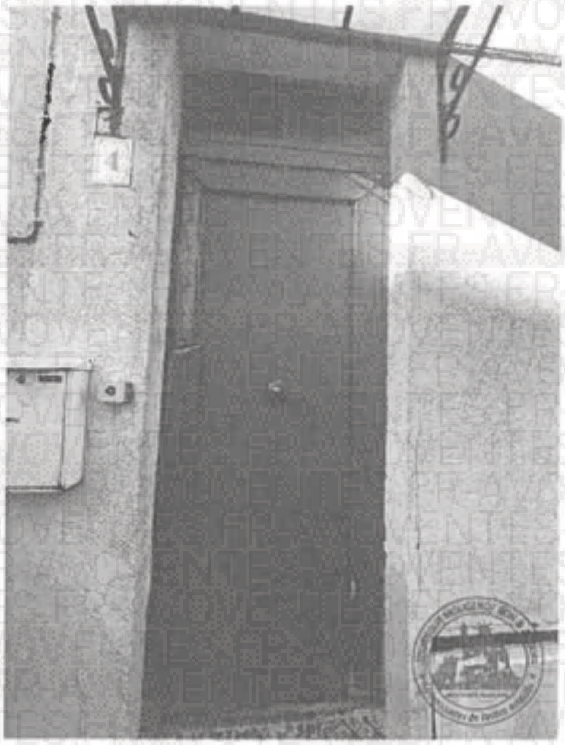
Une fois le seuil d'entrée franchi, se trouve un escalier dont les marches sont revêtues de parquet stratifié à l'état d'usage. La rampe d'escalier en bois est à l'état d'usage.

Les murs peints de couleur blanche sont à l'état d'usage. Plusieurs marques de passage et des taches.











Chambre 1 - Nord

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche.
Plusieurs marques de passage et taches.

Le plafond est peint de couleur blanche ; à l'état d'usage.

Équipements

La porte d'accès s'ouvre et se ferme correctement. Les panneaux en bois sont peints de couleur blanche. La serrure initiale est condamnée. Une serrure a été ajoutée en partie haute de la porte, à l'intérieur ; le panneaux de la porte est détérioré en cet endroit et au niveau du cadre de la porte correspondant. Le revêtement de la porte est ancien et abîmé.

Une cheminée condamnée. Seul demeure le manteau de cheminée revêtu de marbre gris.

Un convecteur électrique dont les fils d'alimentations sont apparents au niveau du mur. Pas mis en fonctionnement.

Une fenêtre à double battant et double vitrage en PVC blanc. S'ouvre et se ferme correctement.

La pièce est éclairée au moyen de deux appliques murales.

Une paire de volets en bois avec persiennes en très mauvais état ; ne se verrouillent pas.

Dressing dans le prolongement de la chambre

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche.
Plusieurs marques de passage et taches.

Le plafond est peint de couleur blanche ; à l'état d'usage.

La pièce est éclairée au moyen d'un plafonnier.

Salle de bains attenante

Le sol est revêtu de carrelage gris clair à l'état d'usage.

Je note une déformation du sol qui n'est pas plane notamment au niveau de l'entrée.

Les murs sont revêtus d'un carrelage de couleur blanche à l'état d'usage. Des carreaux sont fissurés cassés notamment à droite de la porte d'accès.

A gauche du mitigeur de la baignoire, trois carreaux sont manquants.

Le plafond est partiellement décaissé et peint de couleur blanche. Je constate quelques éclats de peinture et des marques d'un précédent dégât des eaux.

Équipements

La porte d'accès s'ouvre et se ferme correctement. Les panneaux en bois sont peints de couleur blanche. Sur la face extérieure est fixé un miroir. La poignée est branlante. Le revêtement de la porte est ancien et abîmé.

Une fenêtre à double battant et double vitrage, en PVC blanc. Elle est en très mauvais état. Le battant droit ne s'ouvre que d'un quart et le battant gauche est dégondé en partie haute.

Une paire de volets en bois avec persiennes ; ne se verrouillent pas.

Une baignoire à l'état vétuste et très dégradée : l'habillage est détruit. Des gravats sont visibles dans la baignoire. Le mitigeur est ancien et en mauvais état.

Un meuble de salle de bains avec double vasque en mauvais état : décollement de carreaux, des carreaux fissurés.

La pièce est éclairé au moyen d'appliques installées au-dessus des vasques.

Toilettes attenantes

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont pour moitié peints en gris et pour moitié carrelés ; à l'état d'usage.

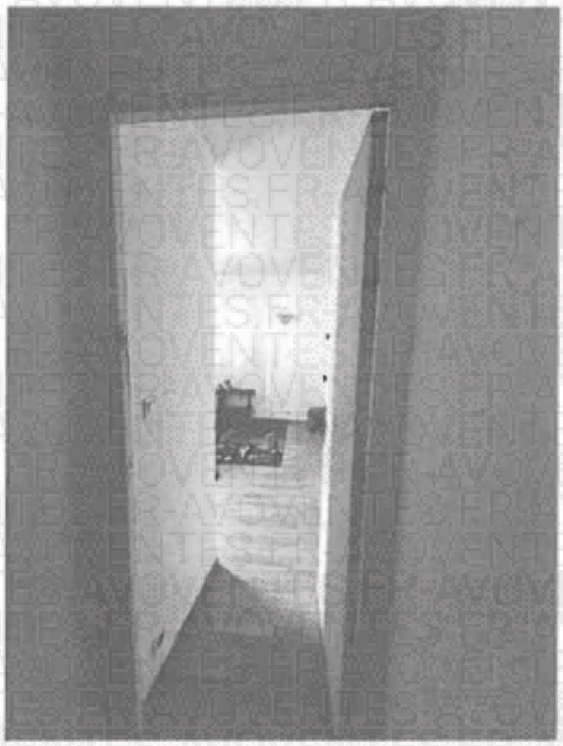
Le plafond peint en gris est à l'état d'usage.

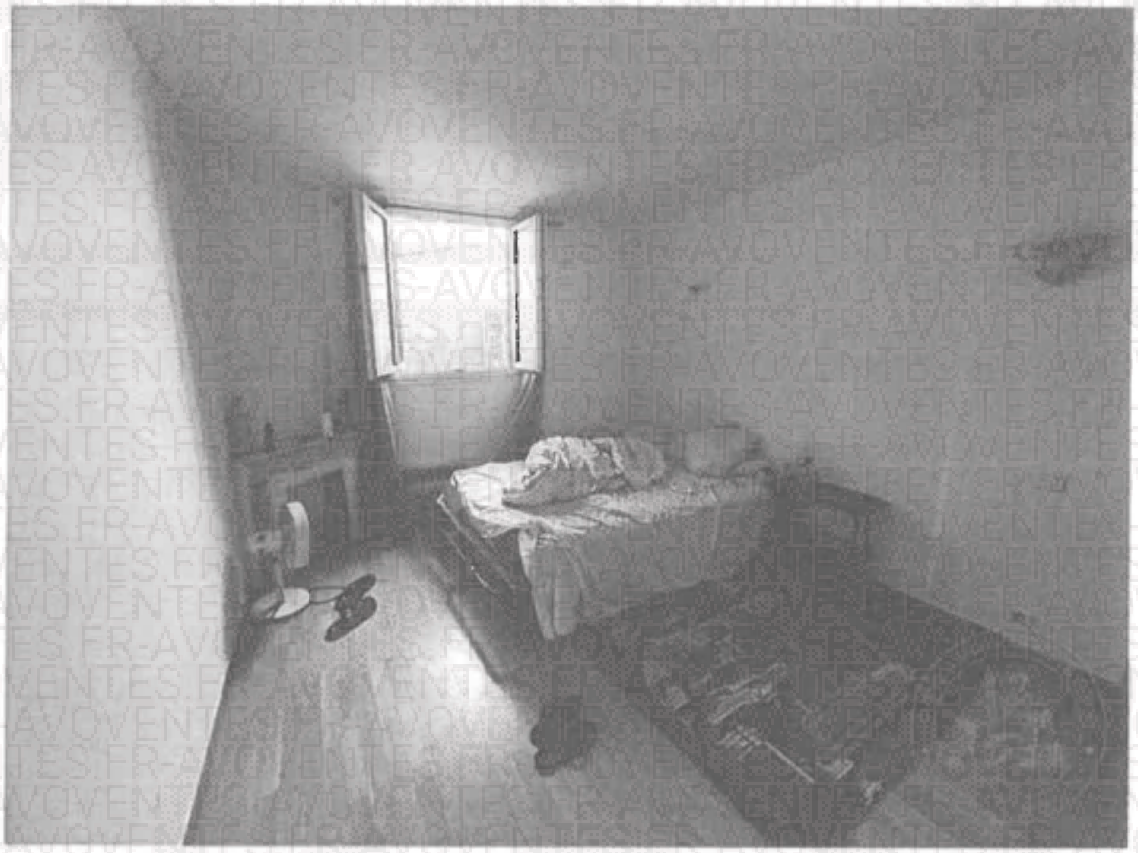
Équipement

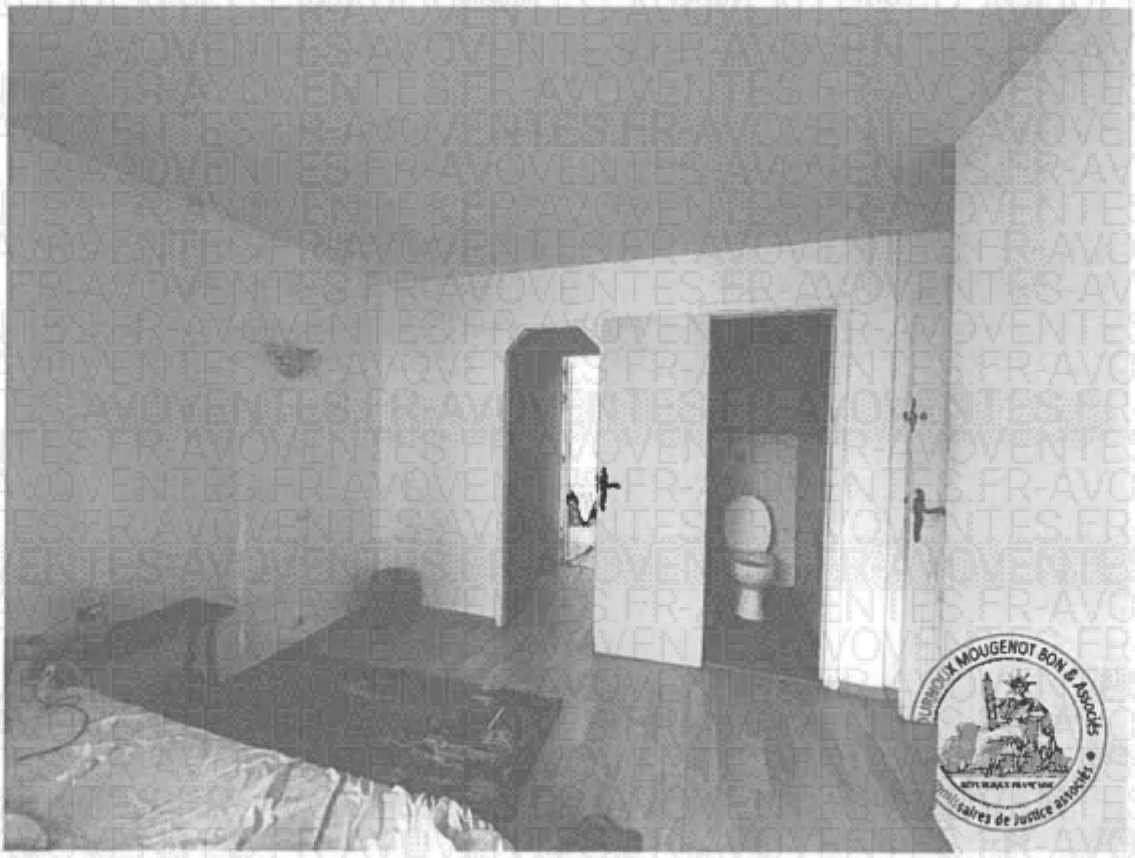
La porte d'accès est dotée de panneaux en bois peints de couleur blanche. La poignée est branlante. La porte se verrouille et porte frotte le sol en l'ouvrant.

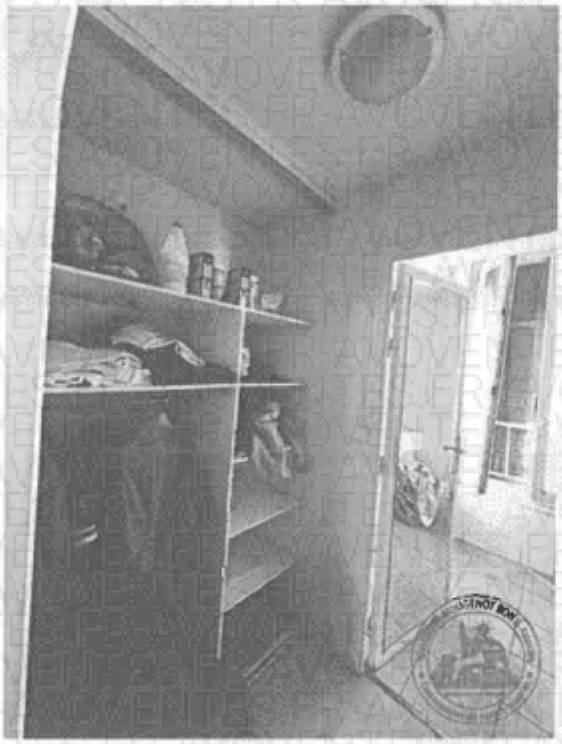
La pièce est éclairée au moyen d'un plafonnier qui fonctionne.

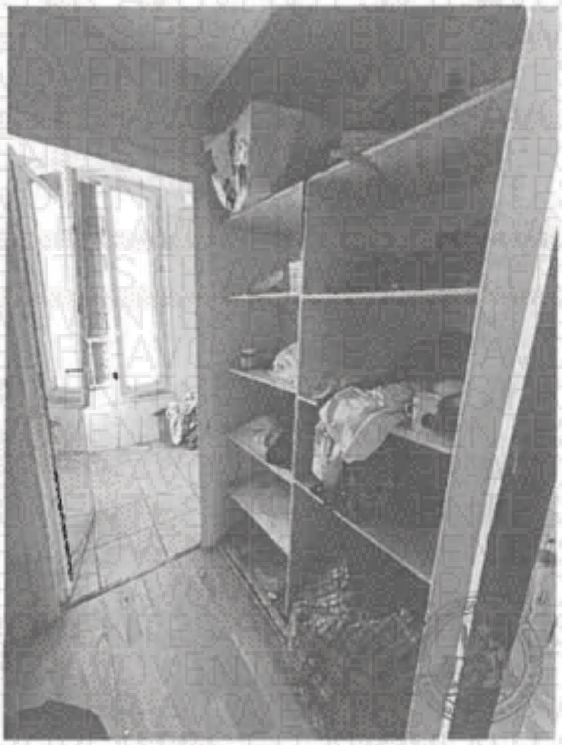
Les toilettes ne sont pas mis en fonctionnement.

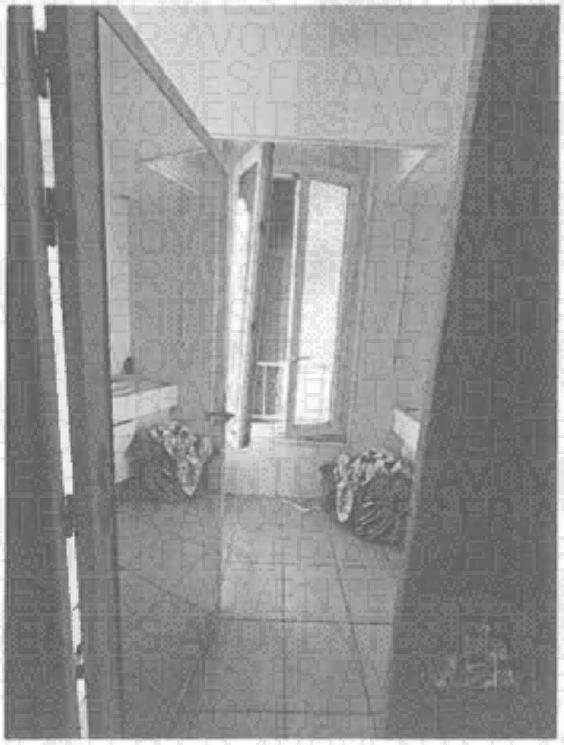


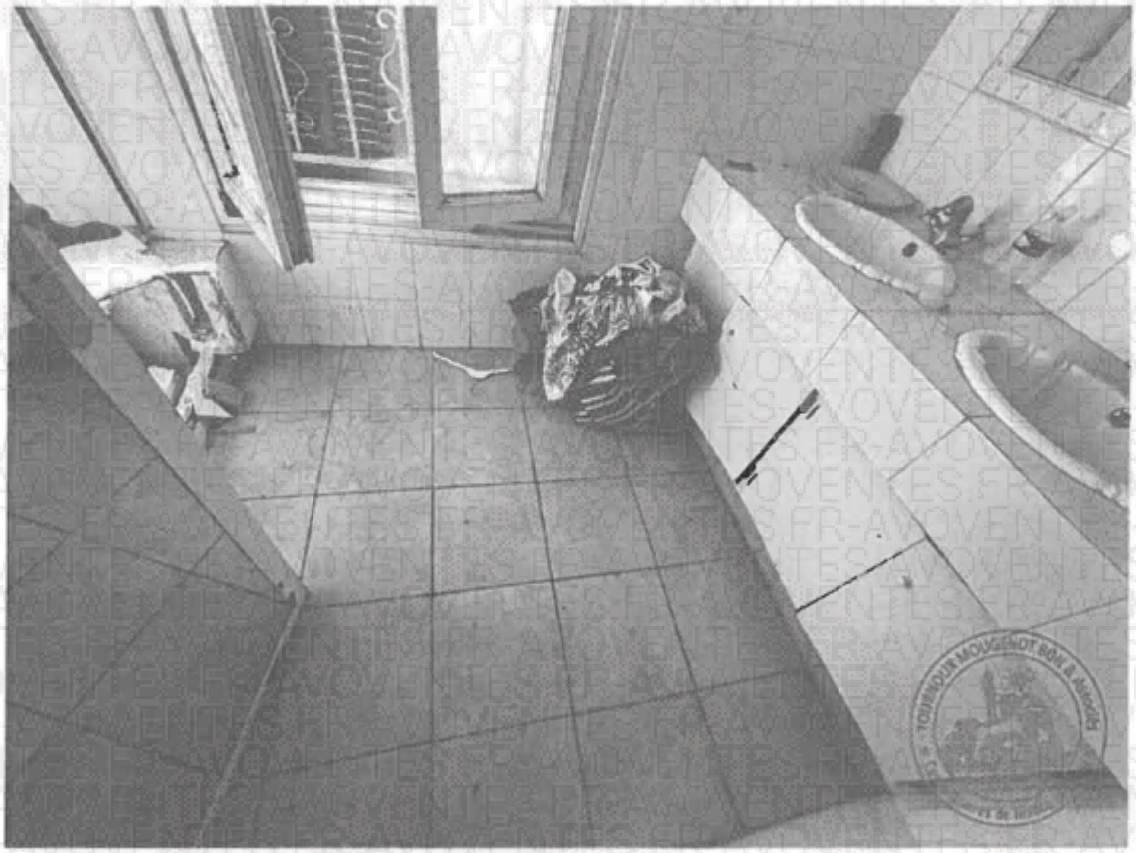


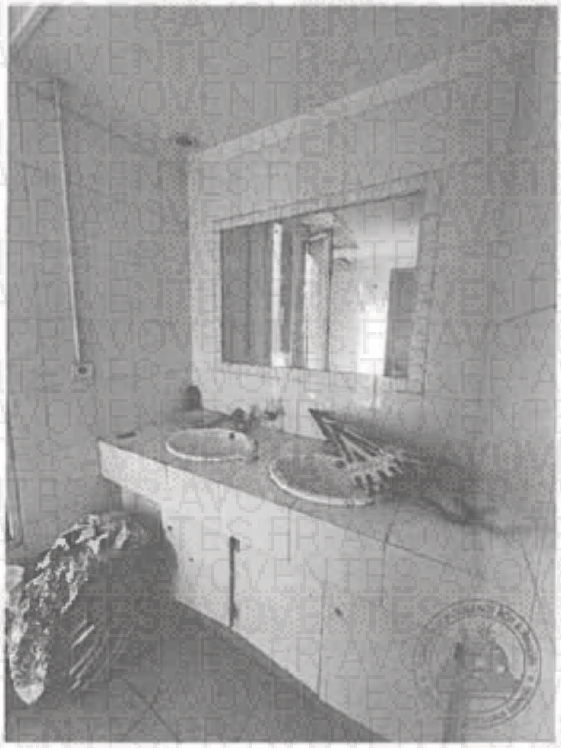


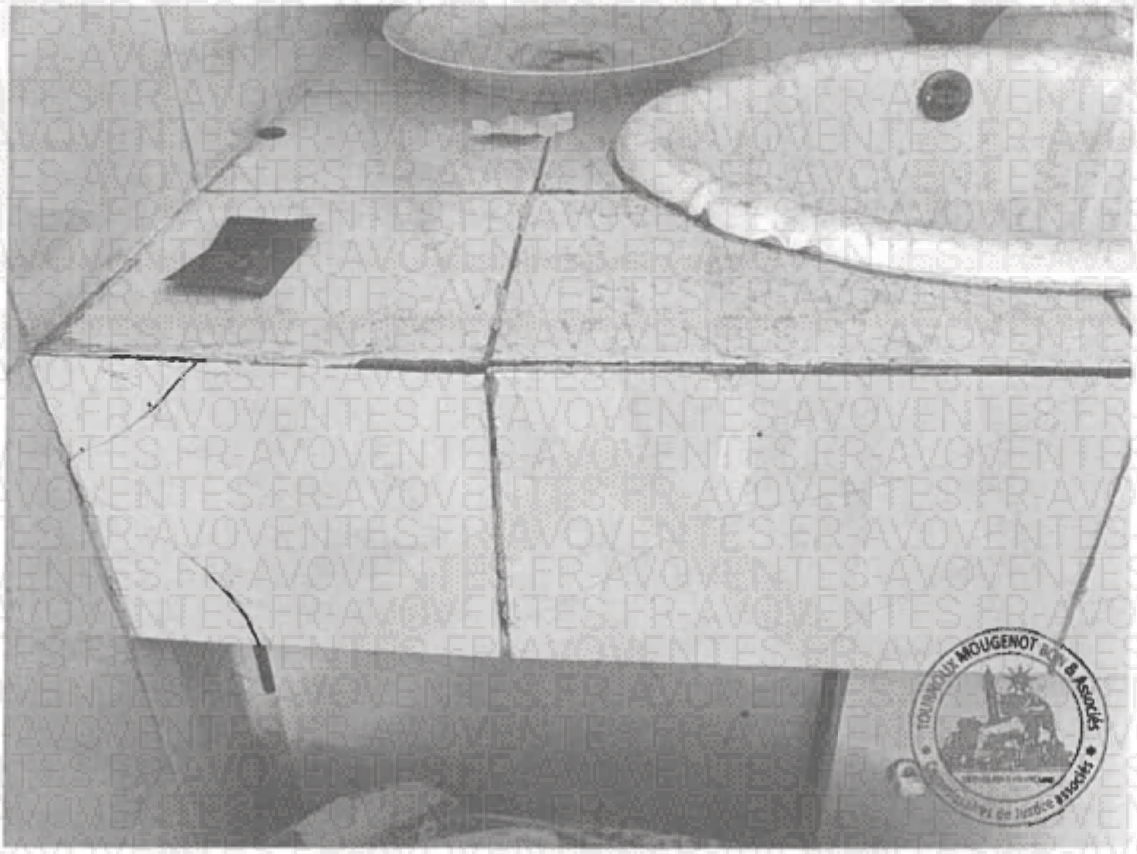


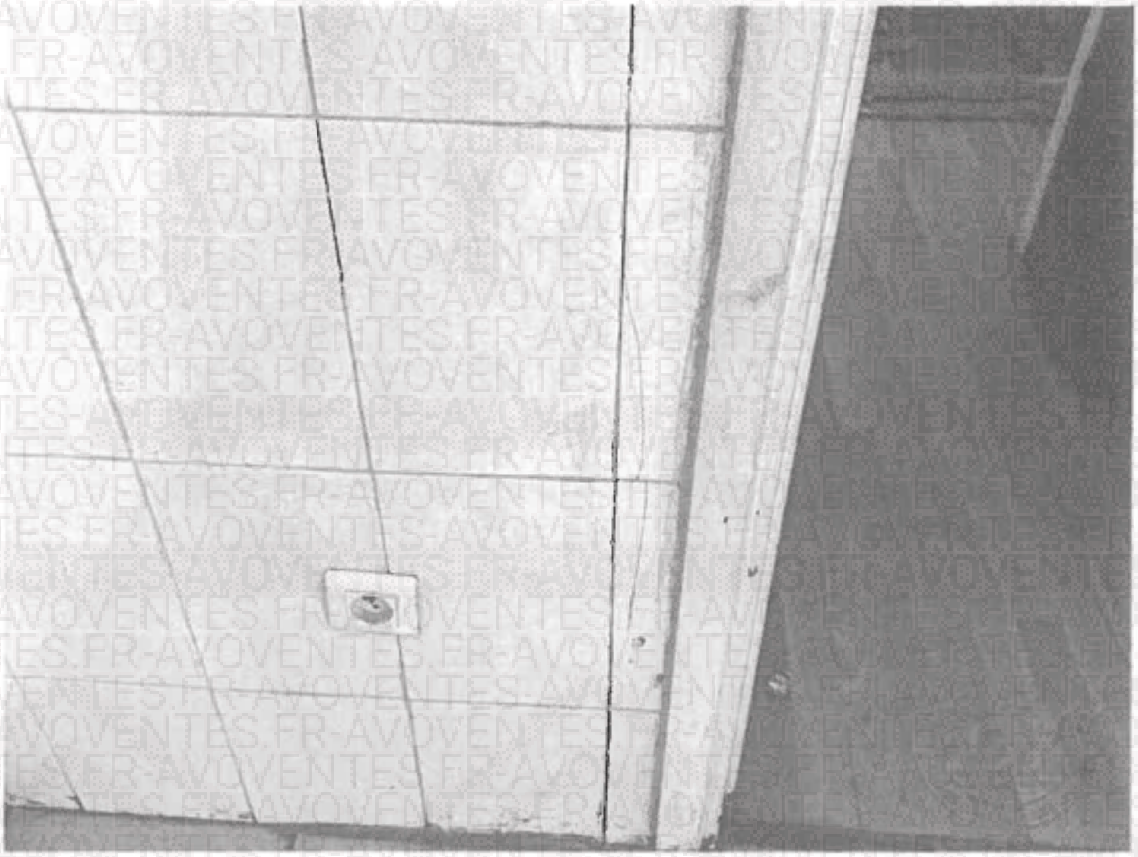


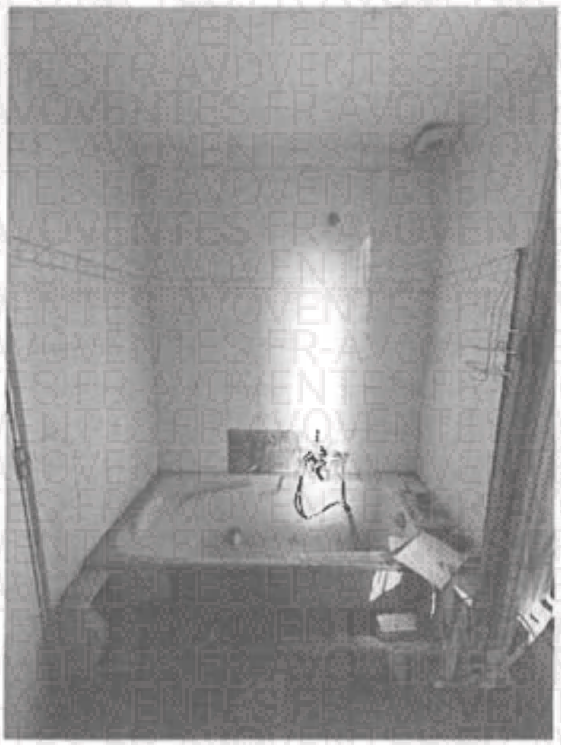


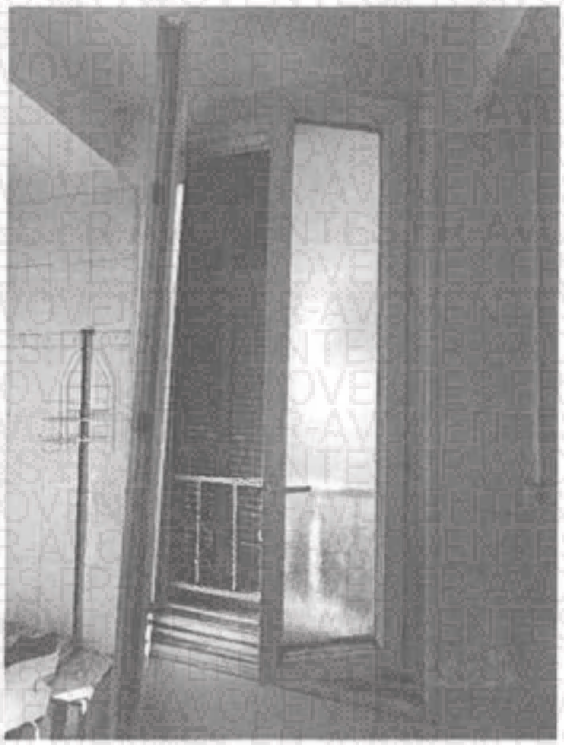




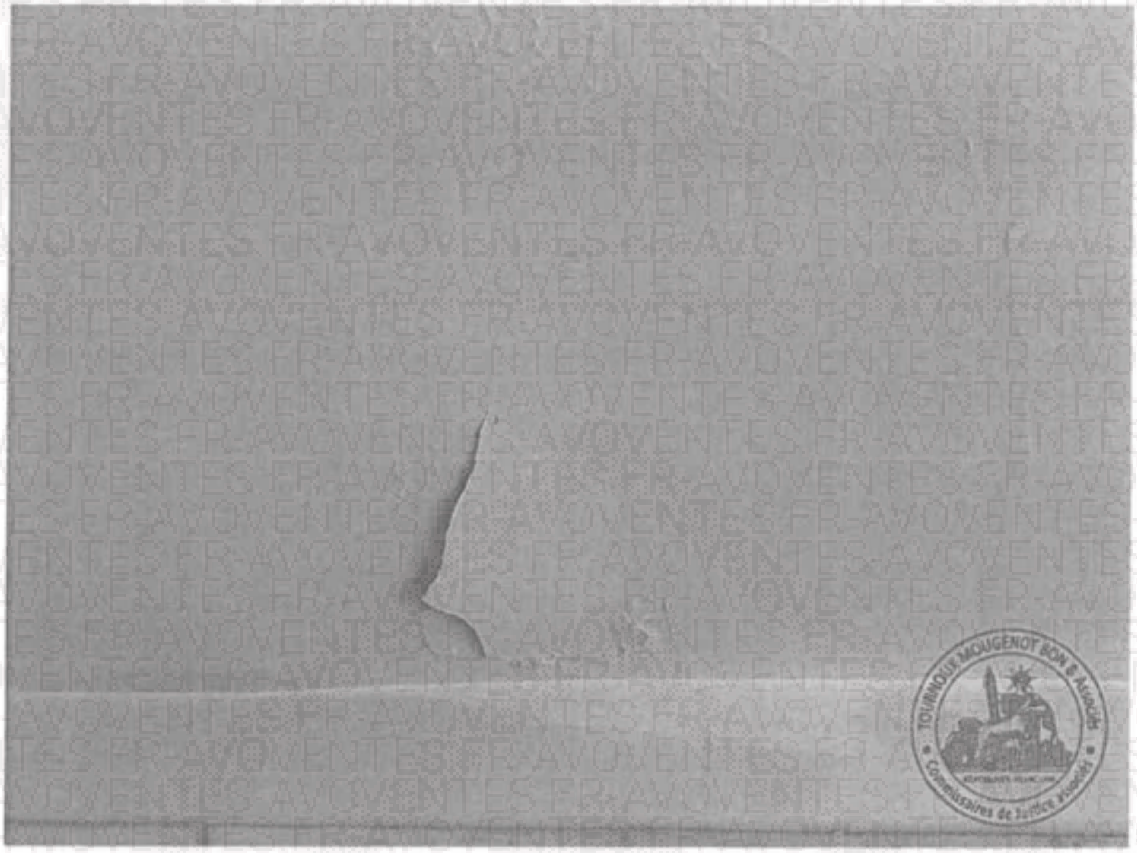
















Chambre 2 - EST

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc et gris.
Plusieurs marques de passage et taches.

Le plafond es peint de couleur blanche. A l'état d'usage. Des marques d'un précédent dégât des eaux et des taches brunes.

Équipements

La porte est dotée de panneaux en bois sont peints de couleur blanche. La serrure initiale est condamnée. Une serrure a été ajoutée en partie haute de la porte, à l'intérieur ; le panneaux de la porte est détérioré en cet endroit et au niveau du cadre de la porte correspondant. Le revêtement de la porte est ancien et abîmé.

Il n'y a pas de poignée à l'intérieur.

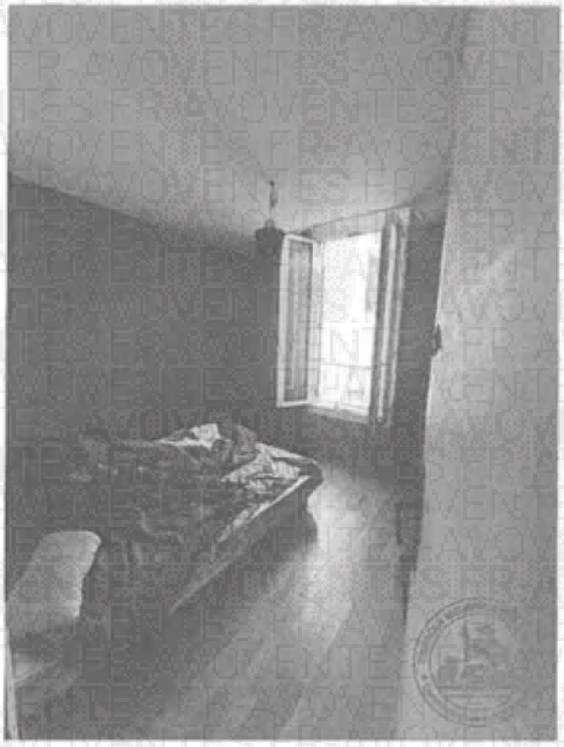
Un convecteur électrique. Pas mis en fonctionnement.

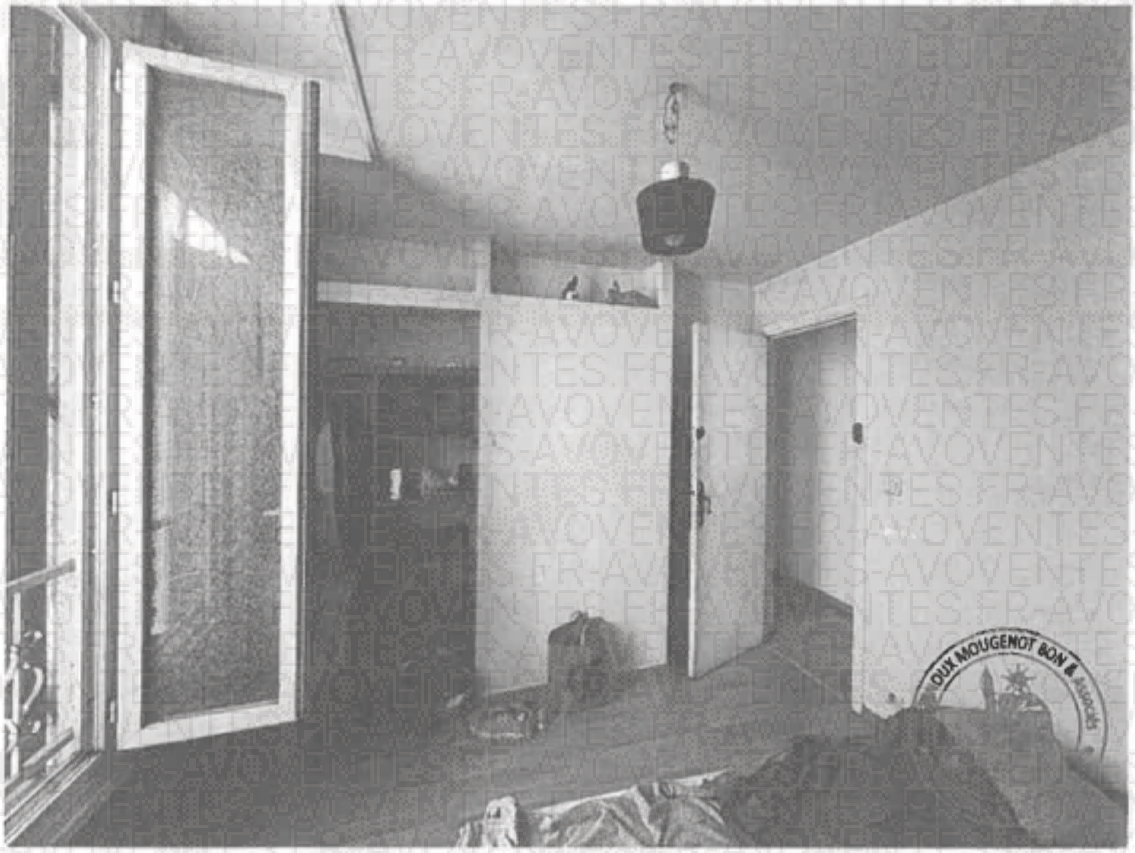
Un espace de rangement : cinq étagères et une penderie

Une fenêtre à double battant et double vitrage, en PVC blanc ; s'ouvre et se ferme correctement.

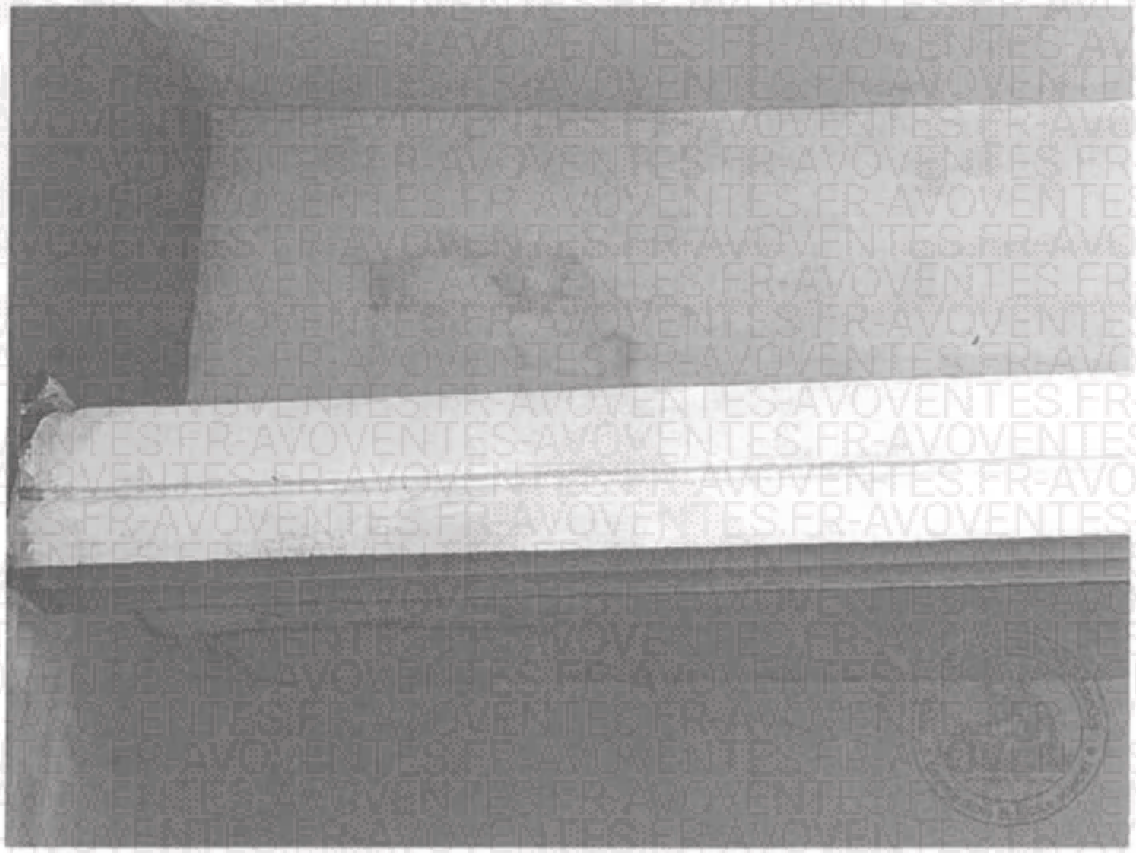
Une paire de volets en bois avec persienne verts ; à l'état d'usage.

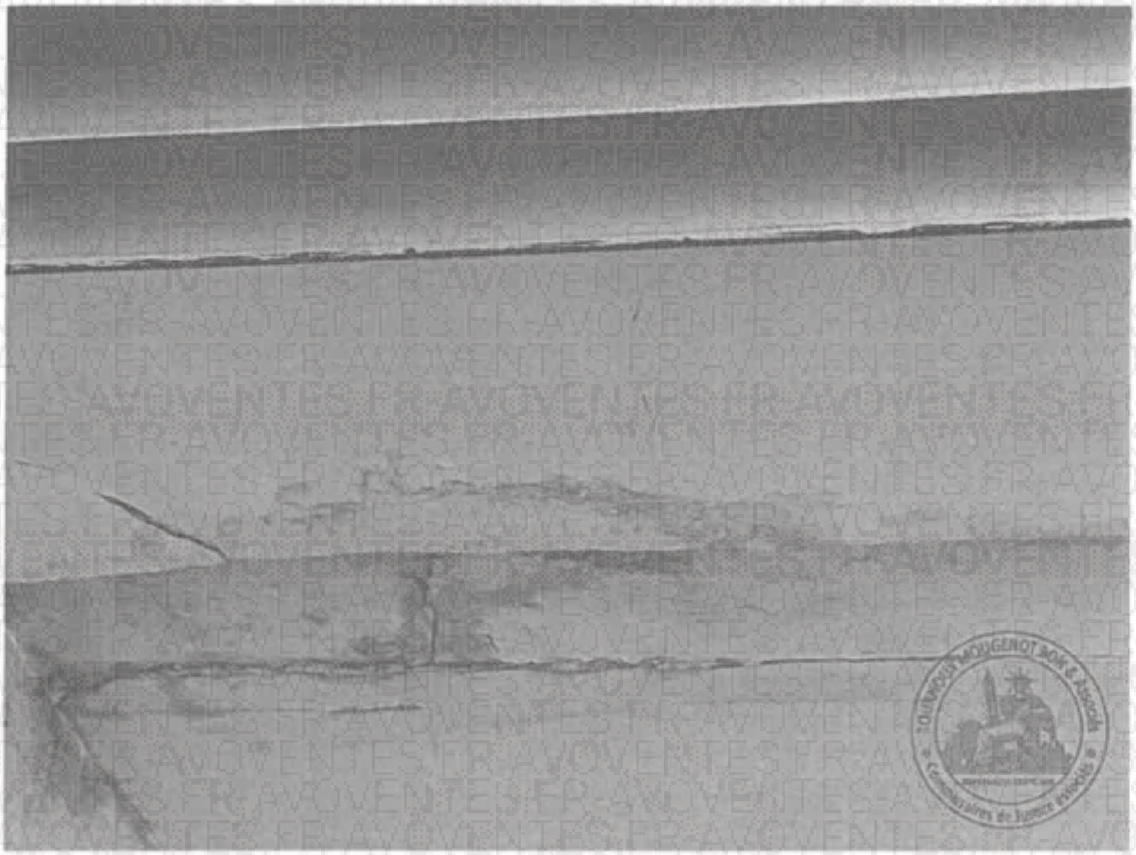
La pièce est éclairée au moyen d'un plafonnier.













Chambre 3 - Est

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint clair ancien.

Le plafond partiellement décaissé est peint de couleur blanche. Des marques d'un précédent dégât des eaux.

Équipements

La porte d'accès dotée de panneaux en bois peints de couleur blanche est abîmée notamment en partie basse ; s'ouvre et se ferme correctement.

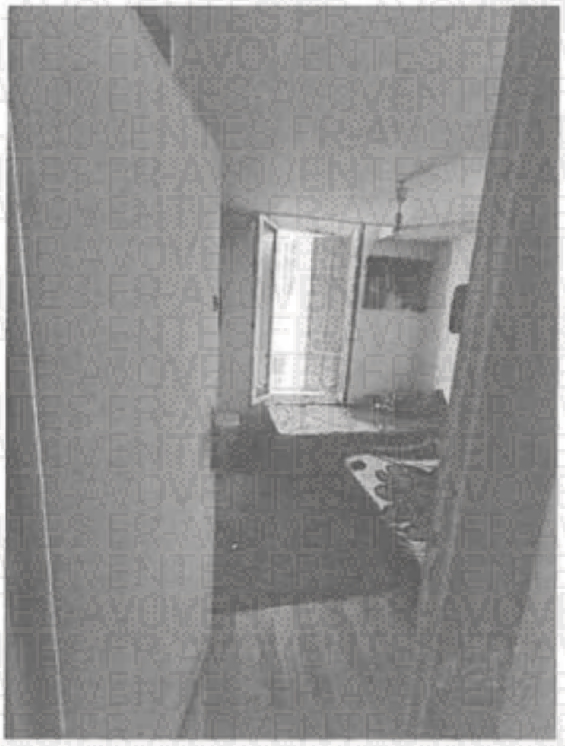
Un espace de rangement : neuf étagères à l'état d'usage.

Une fenêtre à double battant et double vitrage en PVC blanc. Ne ferme pas correctement.

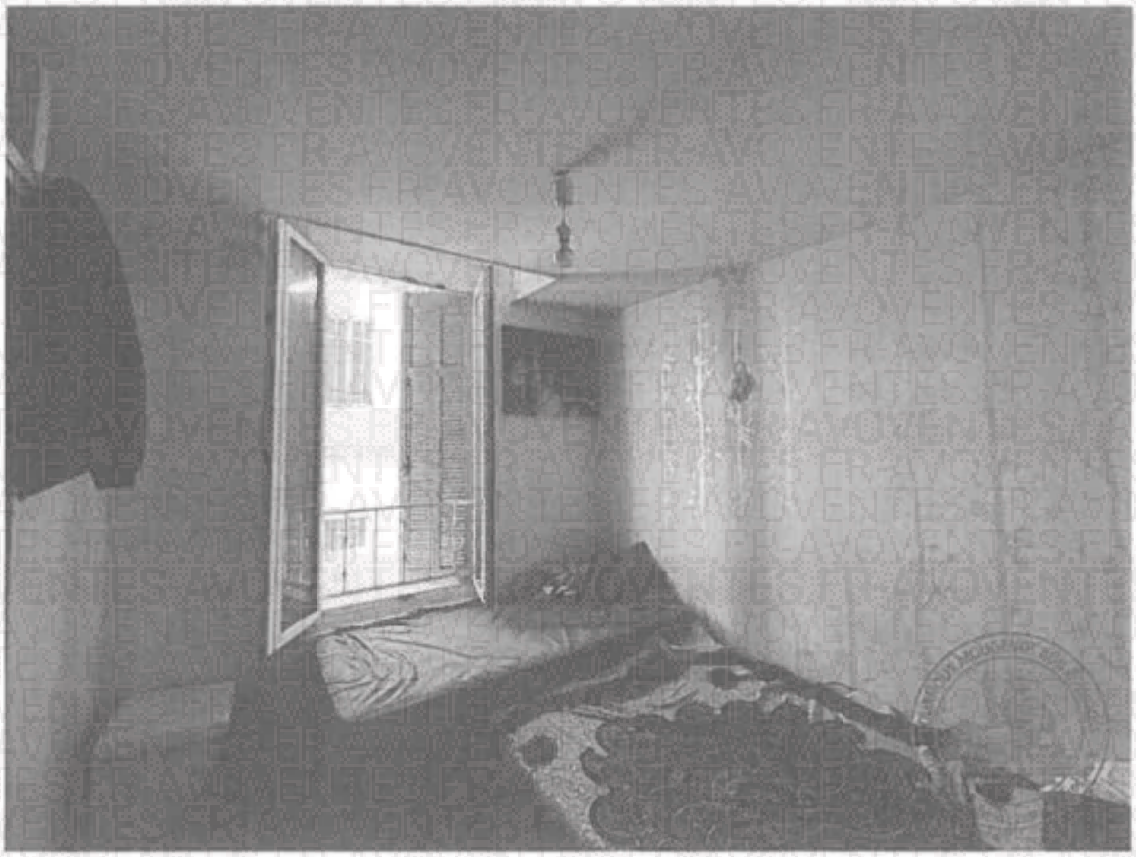
Une paire de volets en bois avec persienne de couleur verte ; à l'état d'usage.

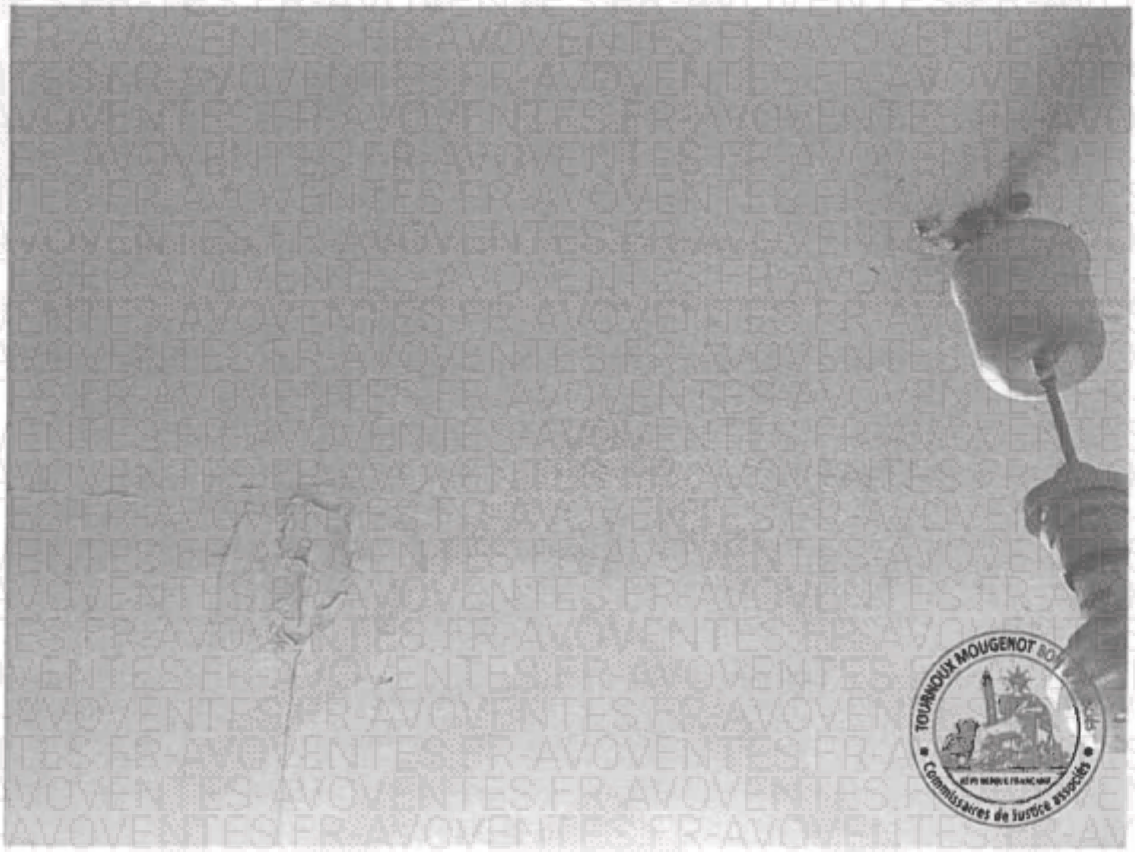
Un convecteur électrique. Pas mis en fonctionnement.

La pièce est éclairée au moyen d'un plafonnier fonctionnel.








TOURNOUX MOUGENOT BON
Commissaires de justice associés

Chambre 4 - Ouest

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche. peints de couleur blanche.
Plusieurs marques de passage et taches.

Le plafond es peint de couleur blanche. A l'état d'usage

Equipements

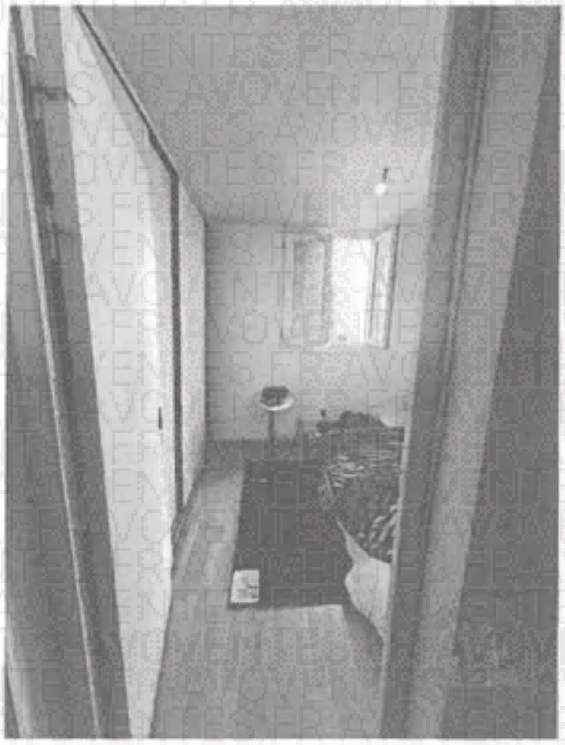
La porte d'accès dotée de panneaux en bois peints de couleur blanche. Elle est dépourvue de poignée et de système de fermeture.

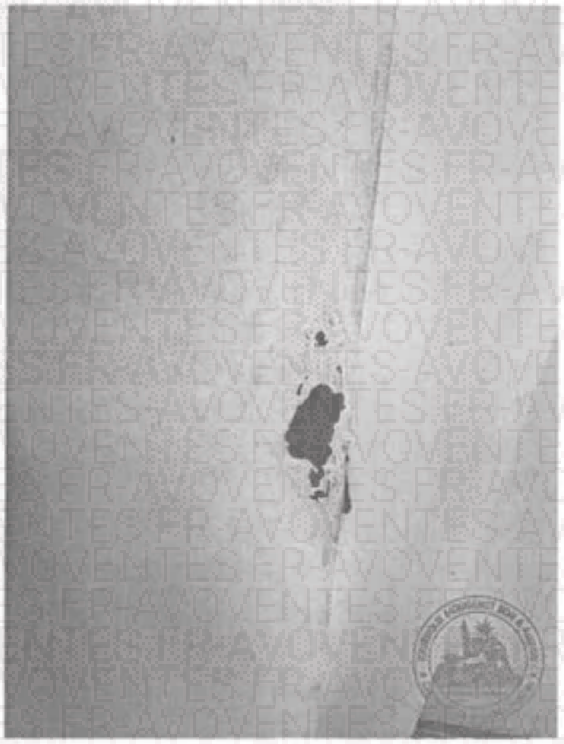
Un espace de rangement dépourvu de porte : plusieurs étagères et penderie.

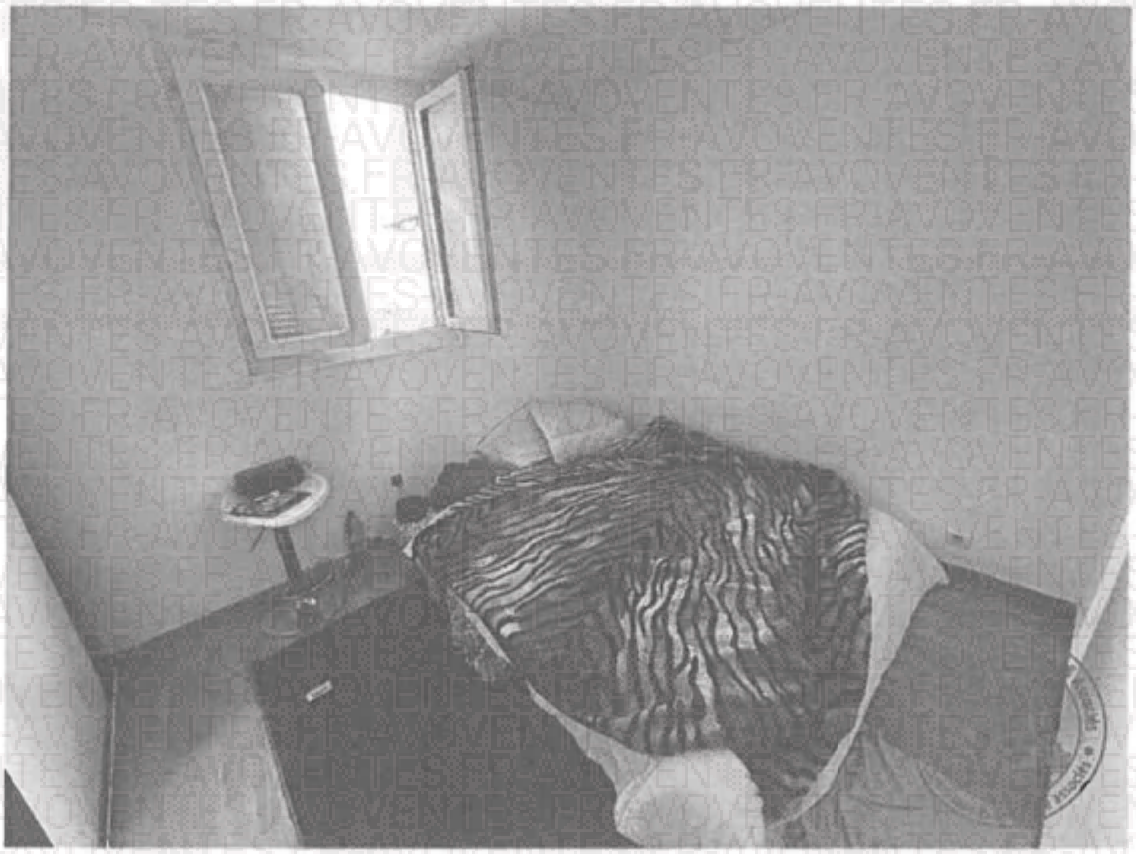
Une fenêtre à double battant et double vitrage en PVC blanc ; s'ouvre et se ferme correctement.

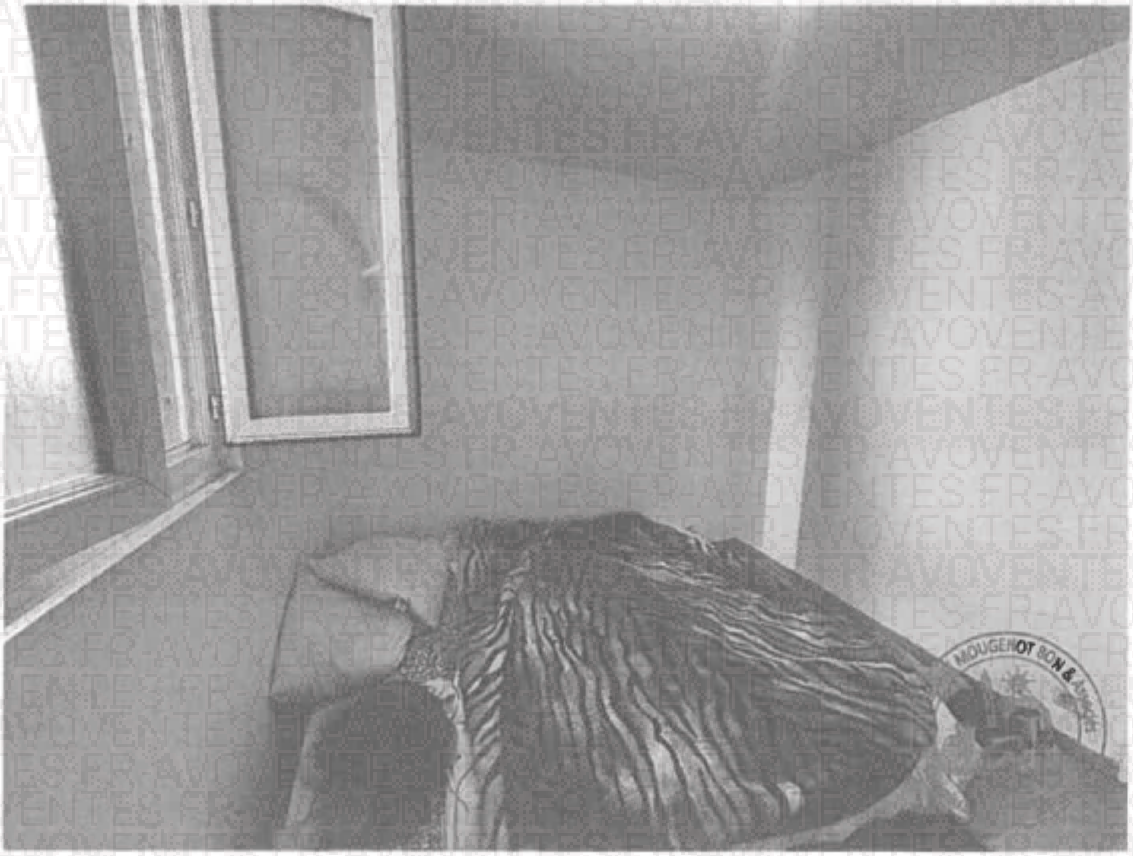
Une paire de volets avec persiennes : le revêtement est ancien et usé.

La pièce est éclairée au moyen d'un plafonnier fonctionnel.











SALLE DE BAINS OUEST

Le sol est revêtu de carrelage gris clair à l'état d'usage.

Les murs sont carrelés (sauf au niveau de la porte d'accès et au niveau de la jonction avec le plafond : peints en blanc). Revêtement ancien.

Le plafond est peint de couleur blanche et présente des marques d'un précédent dégât des eaux.

Équipements

La porte d'accès est dotée de panneaux en bois peints de couleur blanche. Elle est abîmée notamment en partie basse ; la poignée est branlante.

La pièce est éclairée au moyen de deux appliques installées au-dessus de la vasque : une ampoule sur deux fonctionne.

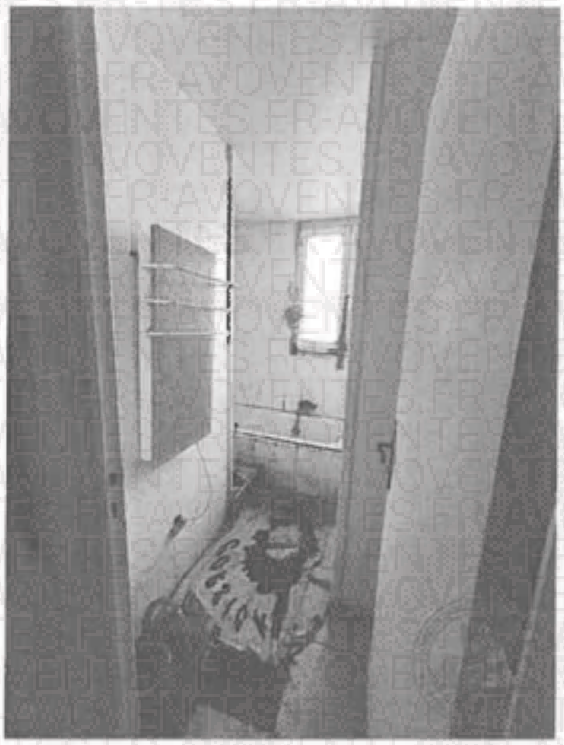
Un sèche serviette électrique dont la prise est arrachée. Pas mis en fonctionnement.

Une douche à l'état vétuste et très détériorée. Les arrivées d'eau au niveau du mitigeur sont fermées.

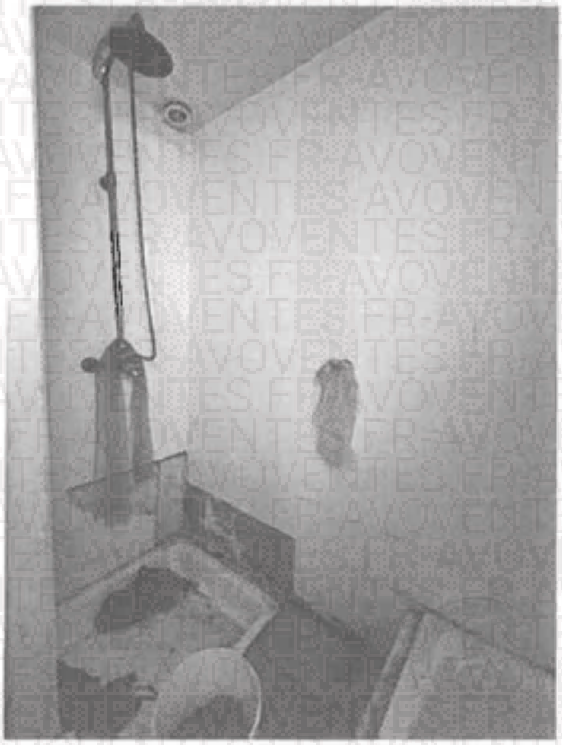
Une baignoire à l'état vétuste et détériorée.

Un meuble de salle bains avec une vasque. Le mitigeur est branlant. L'ensemble est en très mauvais état et vétuste.

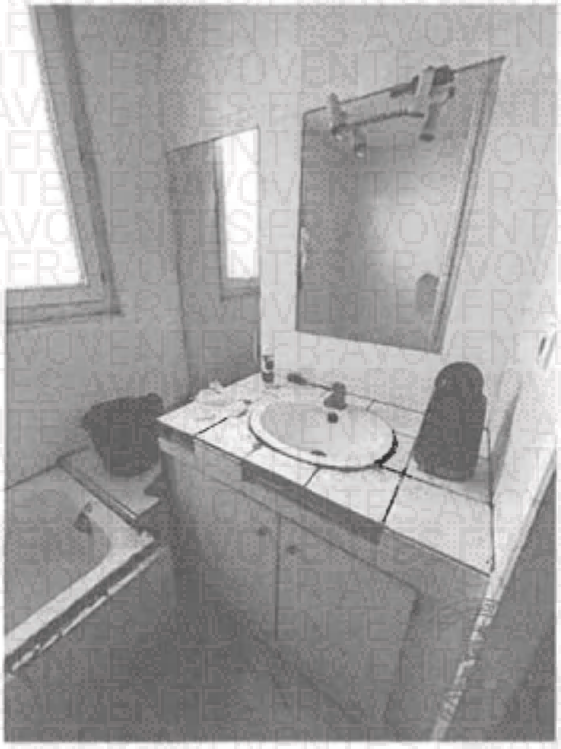
Une fenêtre à double battant et double vitrage en PVC blanc. Le battant gauche est détérioré. Le cadre de la fenêtre en bois est en très mauvais et présente d'importantes traces de moisissure.

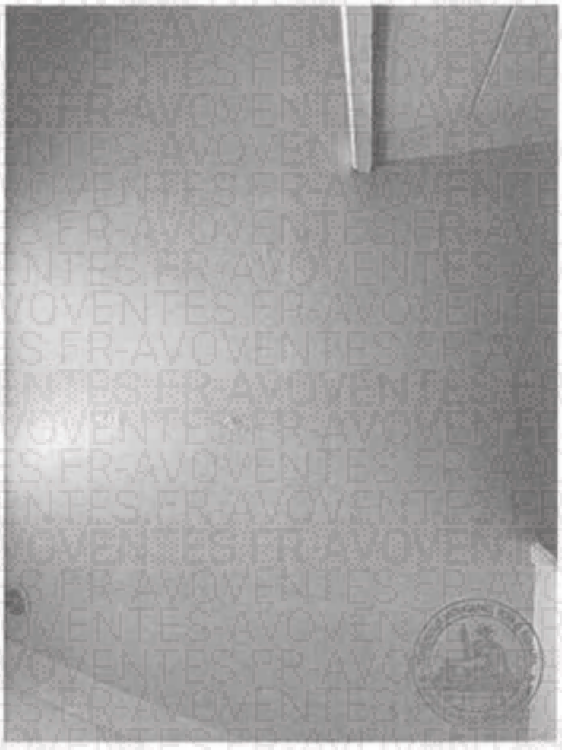














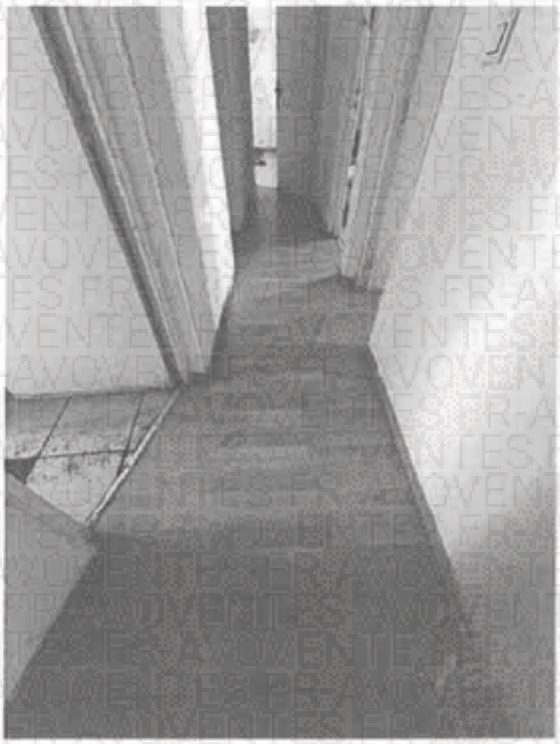
COULOIR ÉTAGE

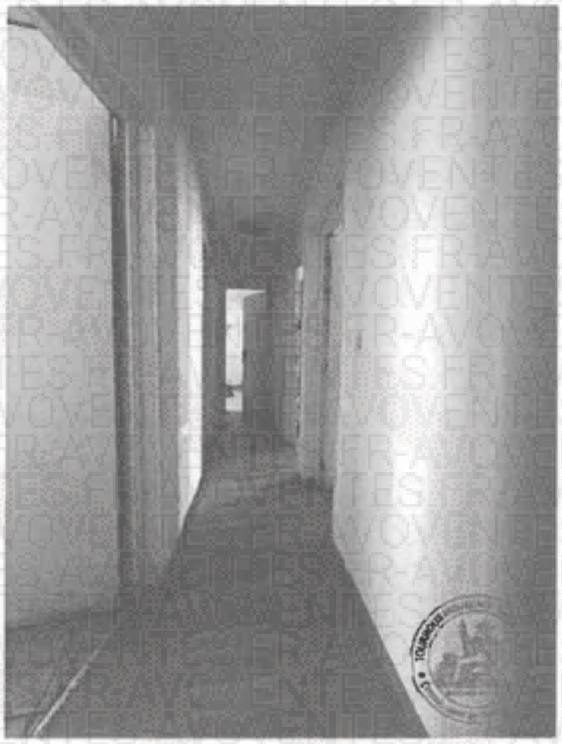
Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche. peints de couleur blanche.
Plusieurs marques de passage et taches.

Le plafond peint de couleur blanche est à l'état d'usage.

Le couloir est éclairé au moyen de deux plafonniers fonctionnels.

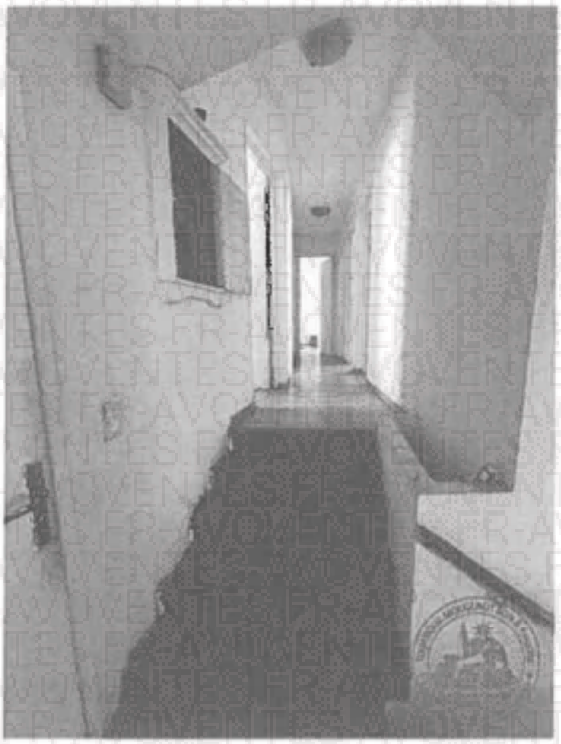


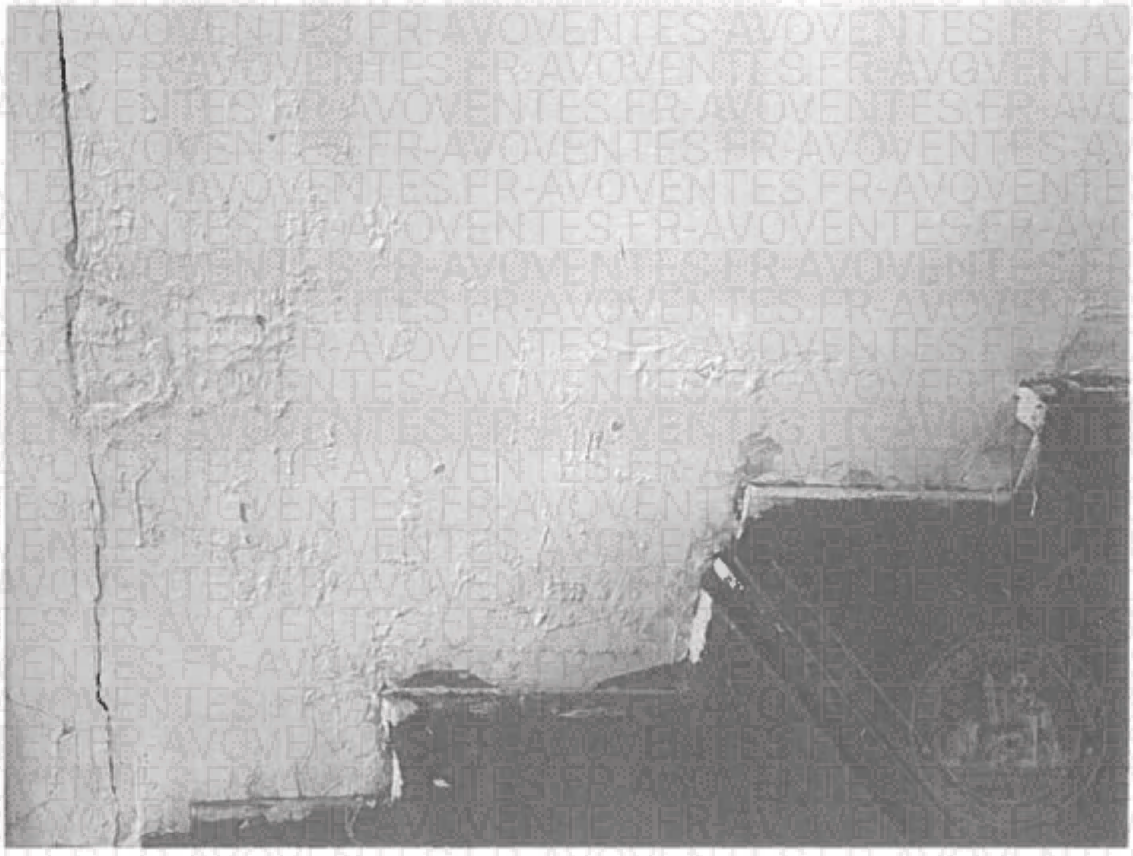


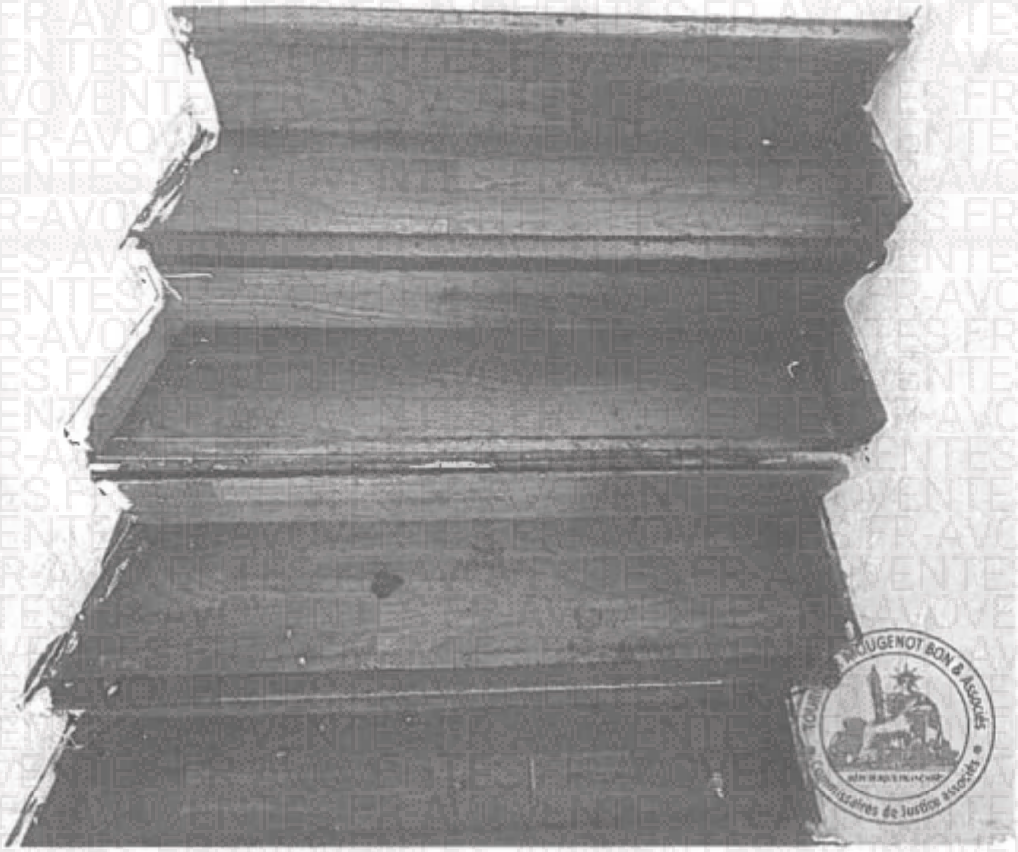
ESCALIER ENTRE PARTIE DU HAUT ET SALON

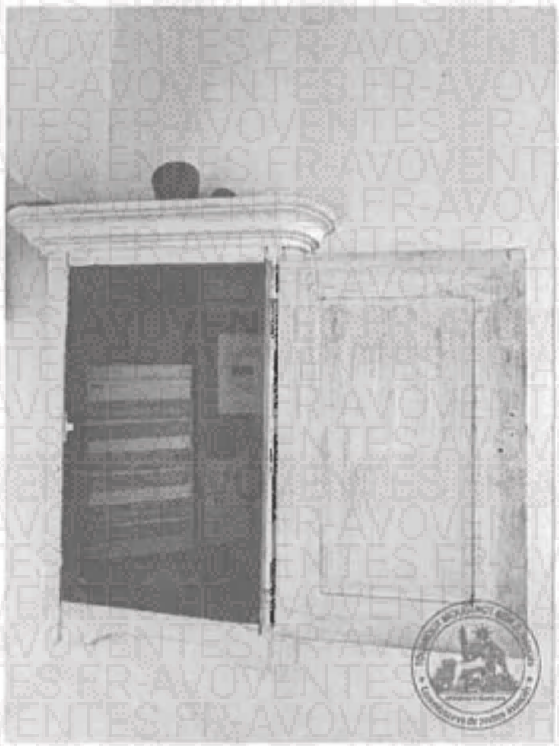
Les marches sont revêtus de lames de parquet stratifié en mauvais état (décollement, usées).

Les murs sont peints de couleur blanche. Des marques d'un précédent dégât des eaux sont visibles.









SALON

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche. peints de couleur blanche.
Plusieurs marques de passage et taches.

Le plafond peint de couleur blanche est à l'état d'usage

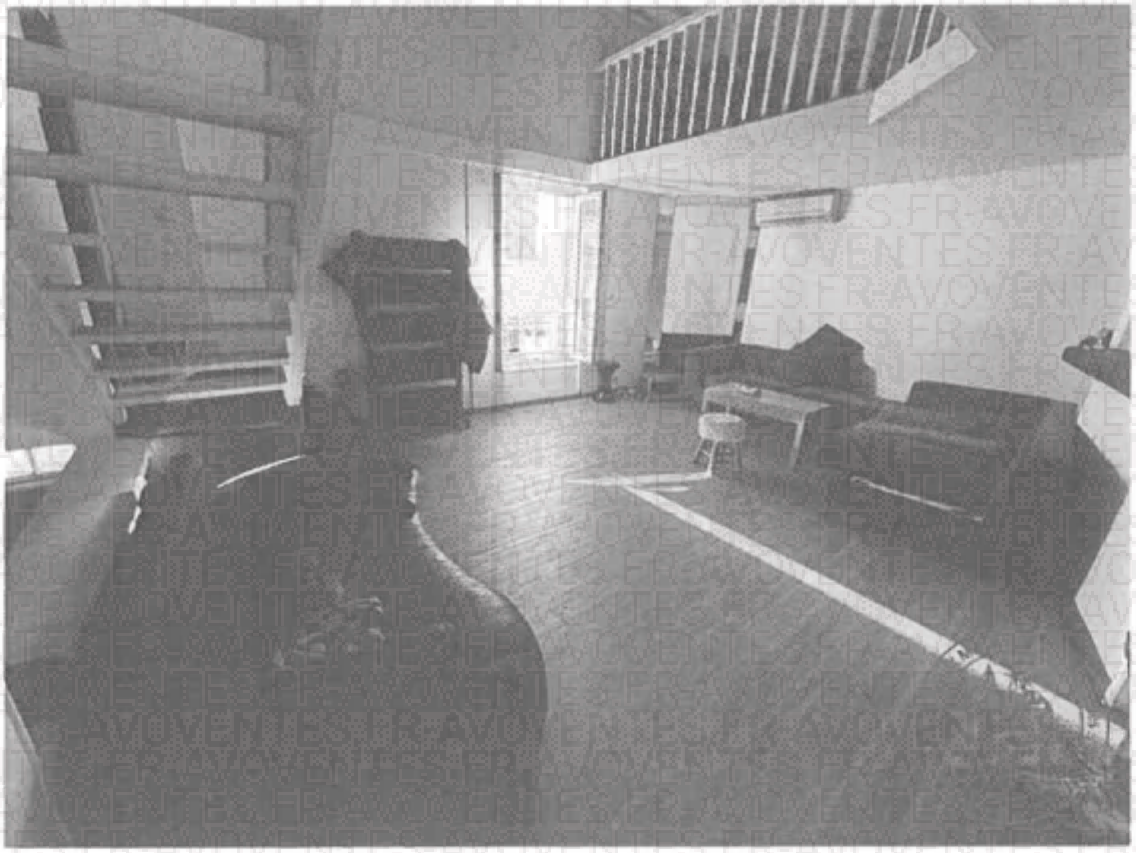
Équipement

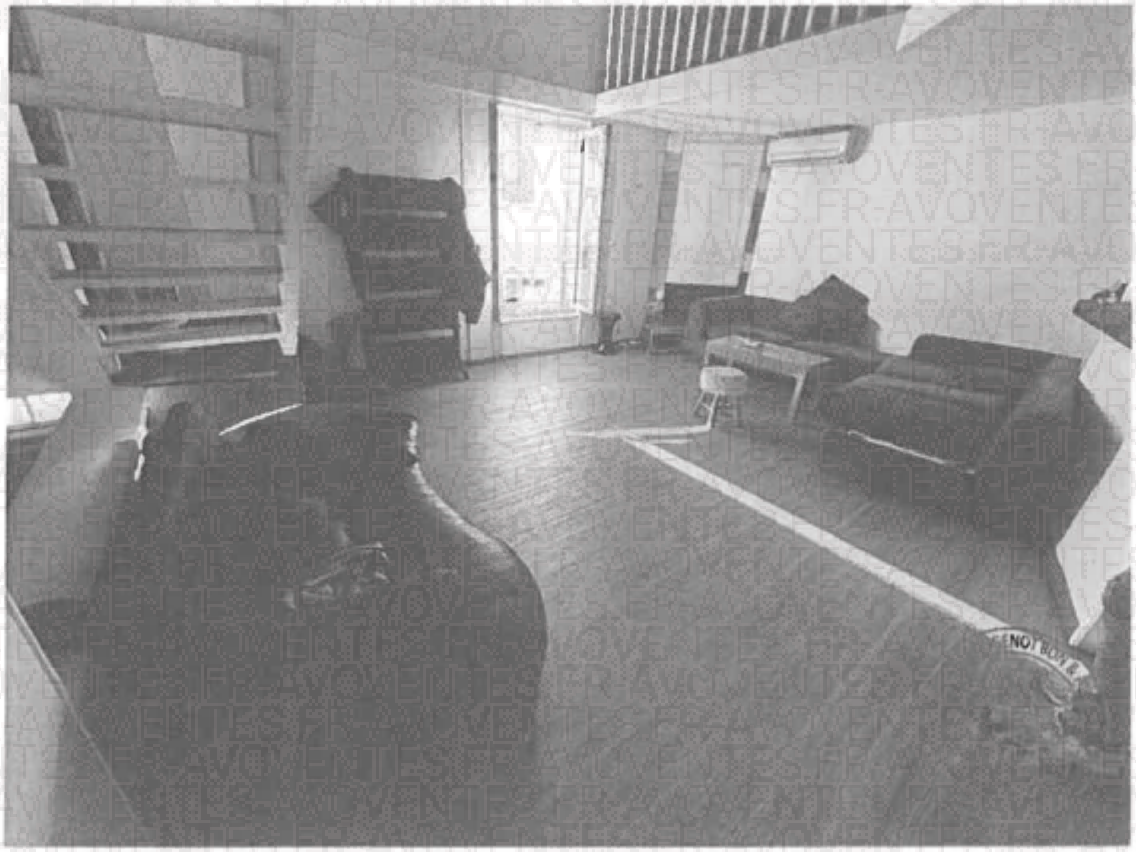
Un insert de cheminée : pas en fonctionnement.

Une fenêtre à double battant et double vitrage en PVC blanc ; s'ouvre et se ferme correctement.

Une paire de volets en bois avec persiennes verts: le système de verrouillage est abîmé.

Une unité de climatisation : non fonctionnelle.





CUISINE OUVERTE SUR LE SALON

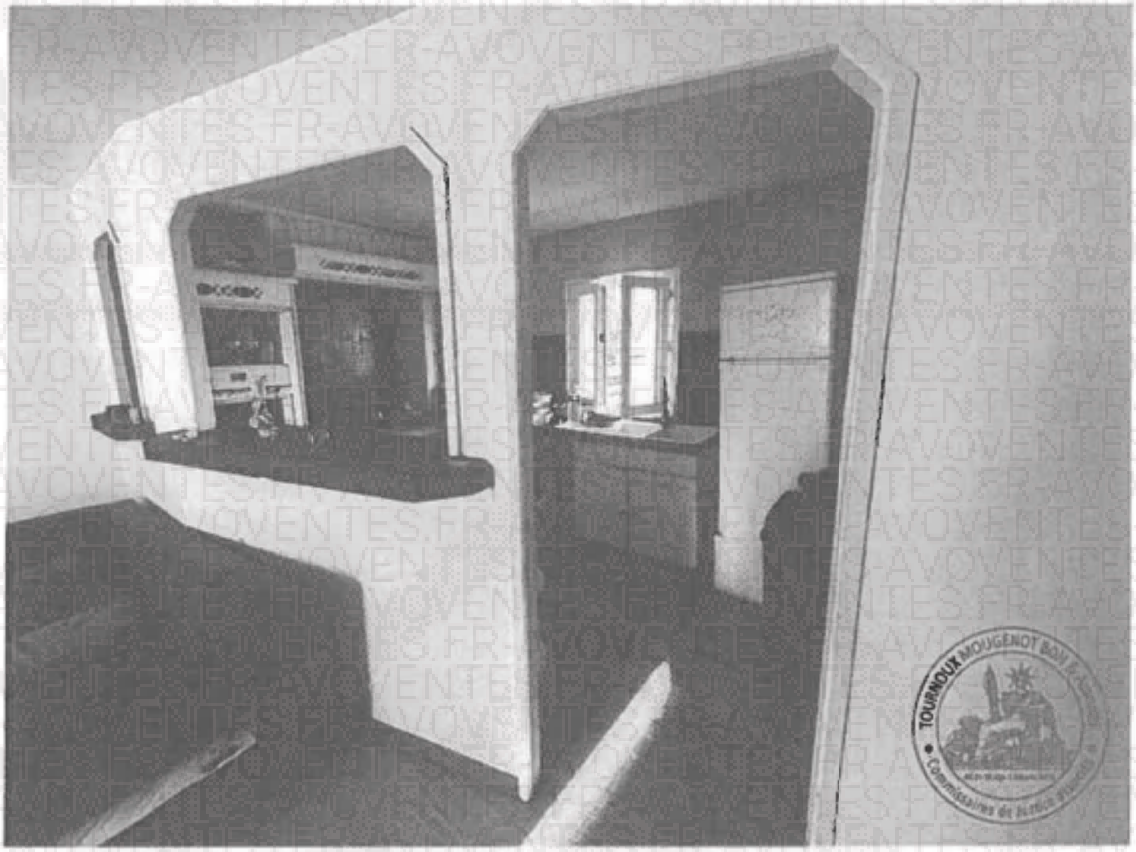
Le sol est doté d'un parquet stratifié vétuste et en très mauvais état.

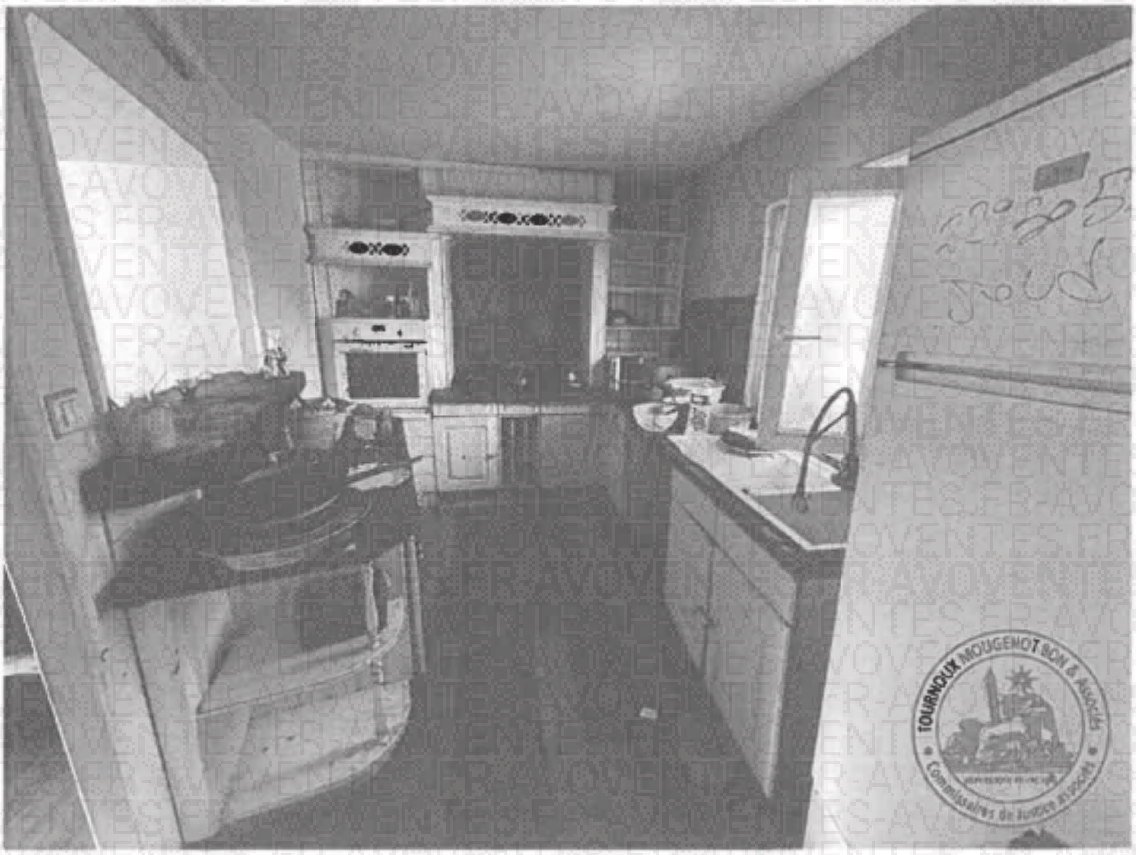
Les murs sont peints en blanc et gris : en mauvais état.

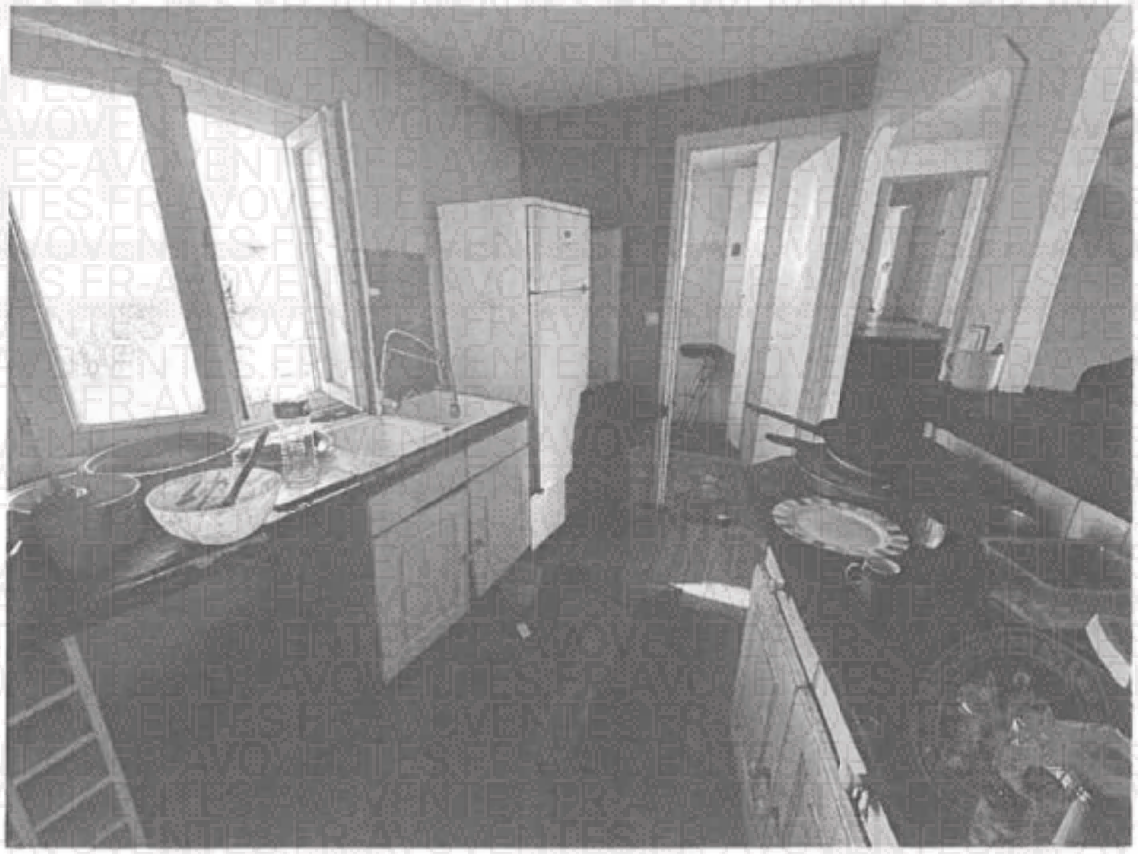
Le plafond peint de couleur blanche est à l'état d'usage

Une cuisine équipée et aménagée en très mauvais état.

Une fenêtre à double battant et double vitrage en PVC blanc en très mauvais état de fonctionnement.







CELLIER

Le sol est doté d'un parquet stratifié vétuste et en très mauvais état.

Les murs sont peints en blanc : en mauvais état.

Le plafond peint de couleur blanche est à l'état d'usage

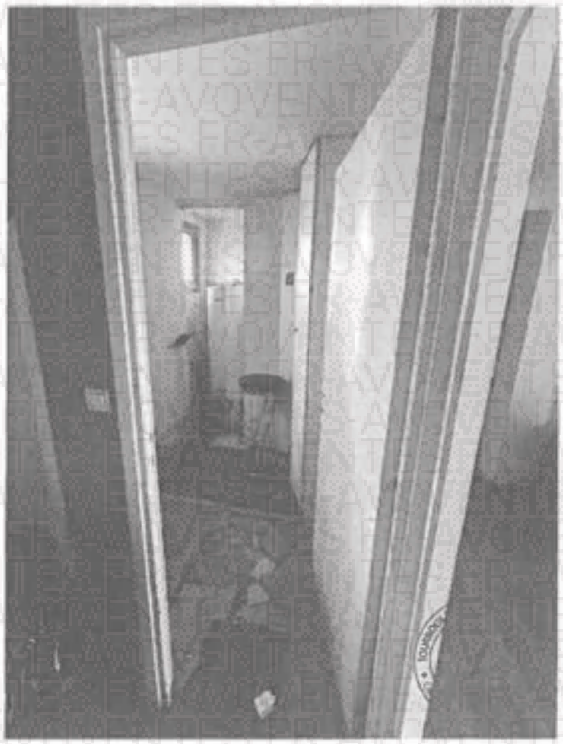
S'y trouve un ballon d'eau chaude.

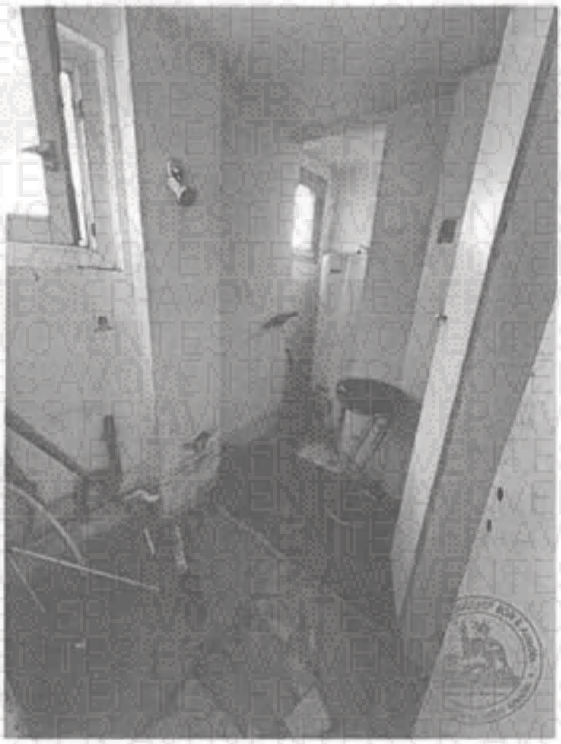
Deux fenêtres à simple battant double vitrage (ferment en forçant).

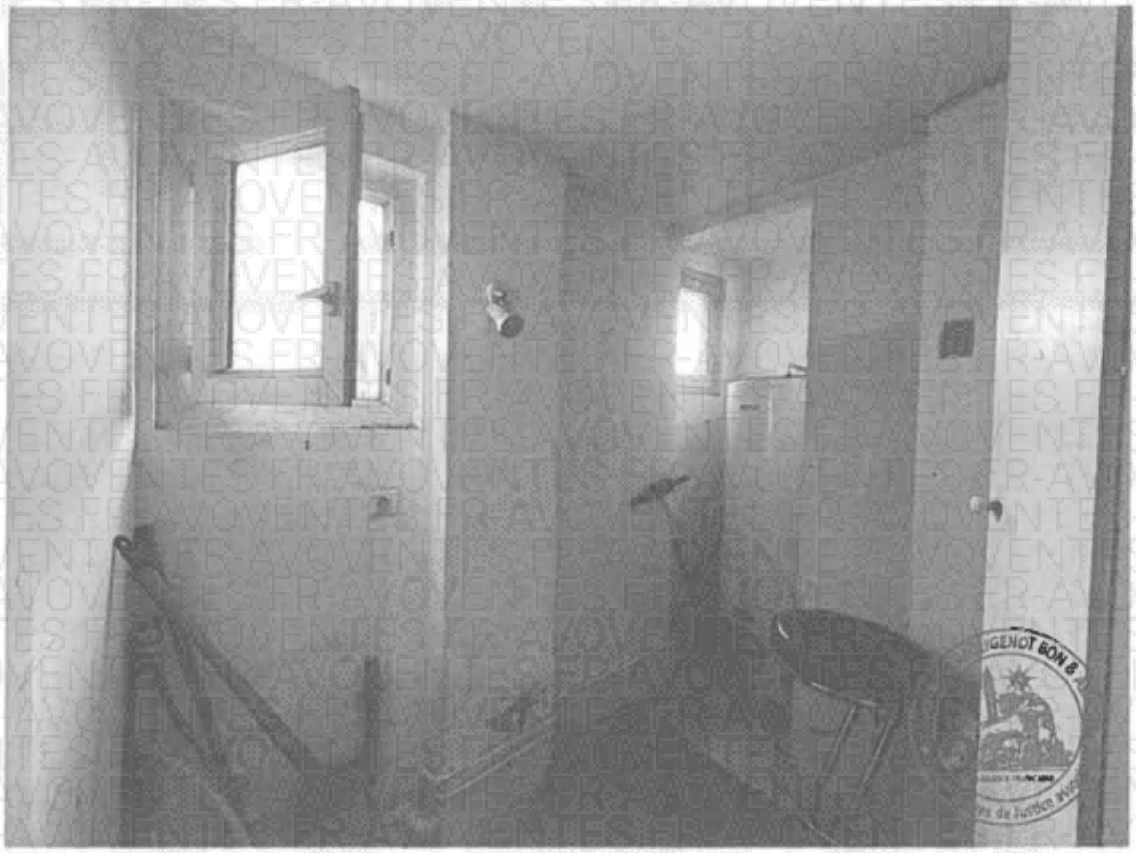
Un placard.

La porte d'accès dotée de panneaux en bois peints de couleur blanche est en mauvais état ; la poignée est manquante. Pas de système de fermeture.

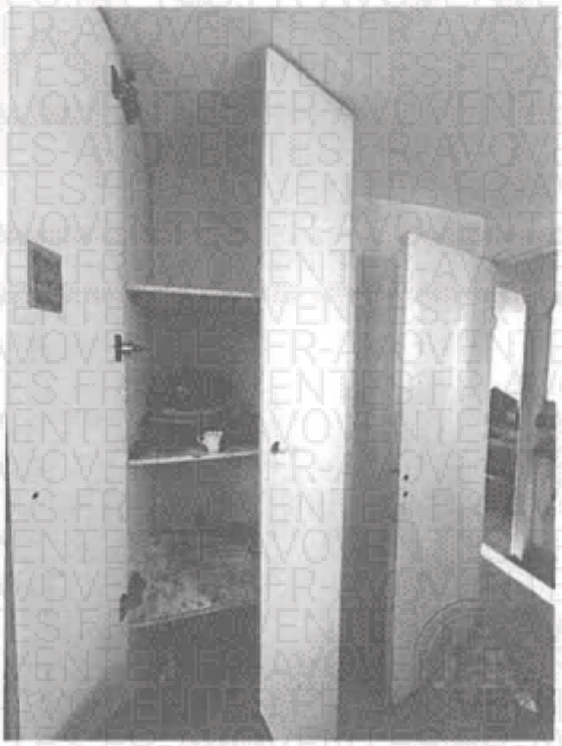
La pièce est éclairée au moyen d'une applique murale.











ESCALIER MENANT À LA MEZZANINE

(En partant du bas)

Les deux premières marches et le palier sont revêtus de parquet stratifié à l'état d'usage.

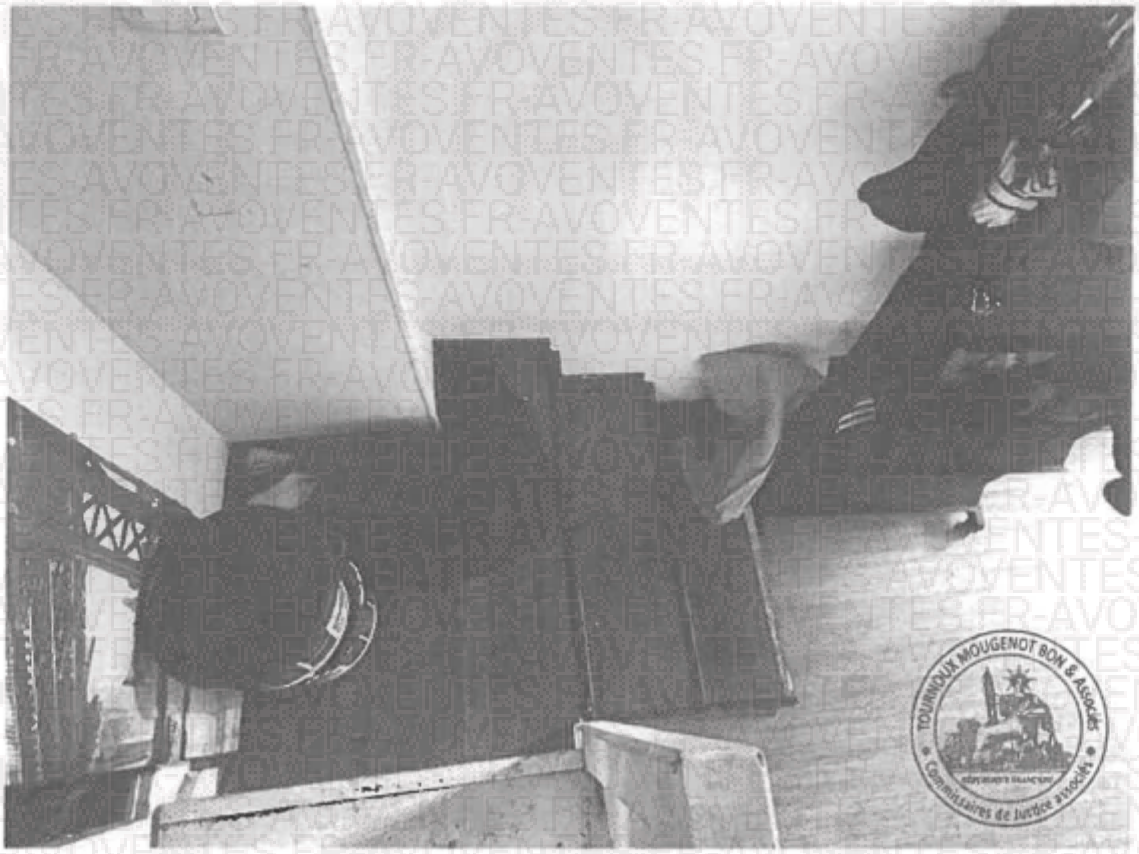
Le reste de l'escalier est en bois peint de couleur blanche à l'état d'usage ; ancien.

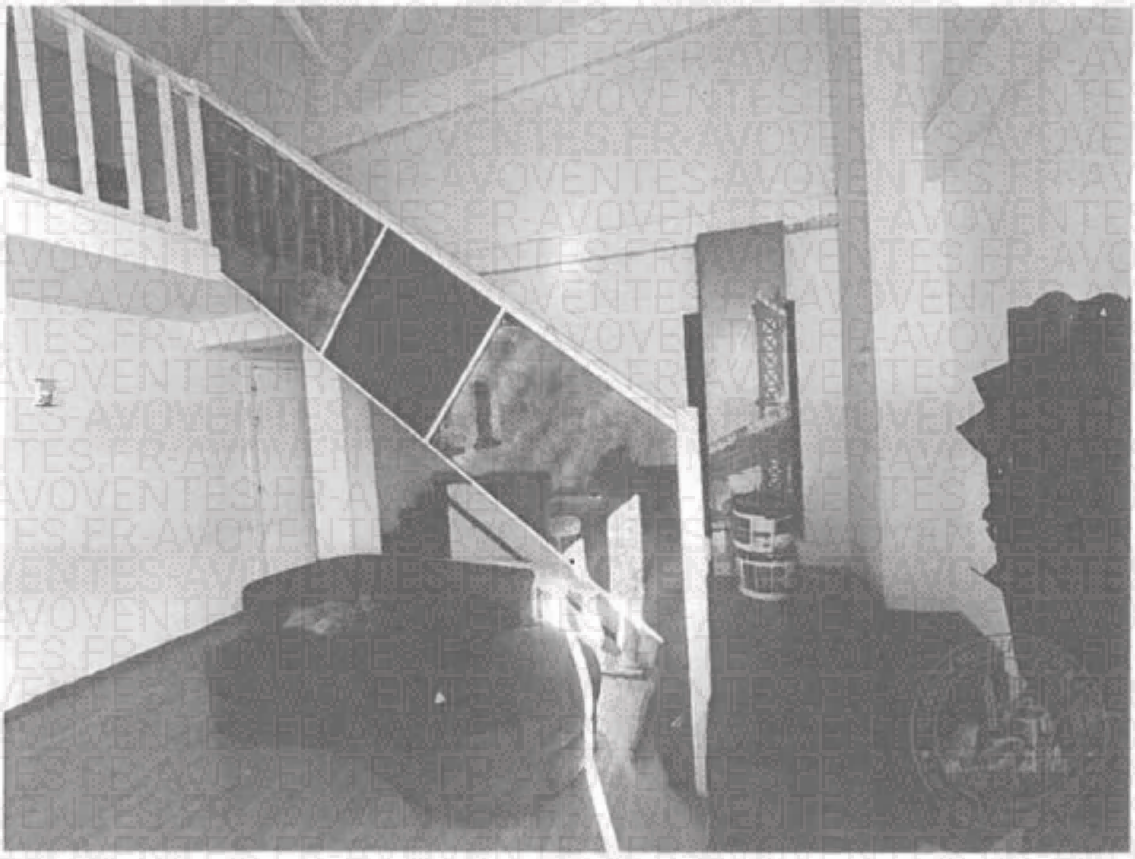
La rampe de l'escalier en bois peint de couleur blanche est à l'état d'usage. Des panneaux vitrés et teintés sont installés le long de l'escalier : à l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche. peints de couleur blanche.
Plusieurs marques de passage et taches. Des poutres en bois peintes en blanc sont apparentes.

Une niveau du palier je note la présence d'une ouverture dans le mur : pas de porte.







MEZZANINE

Le sol est doté d'un parquet stratifié à l'état d'usage.

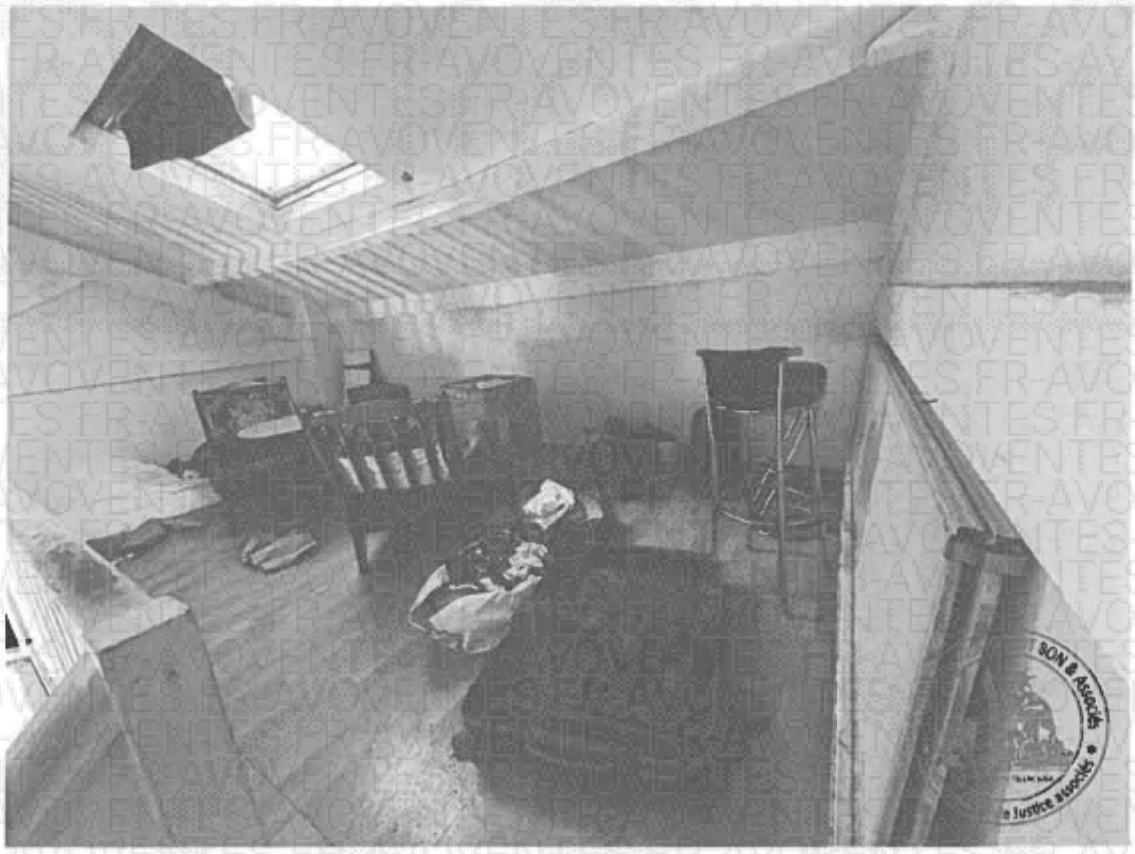
Les murs sont peints de couleur blanche. peints de couleur blanche.
Plusieurs marques de passage

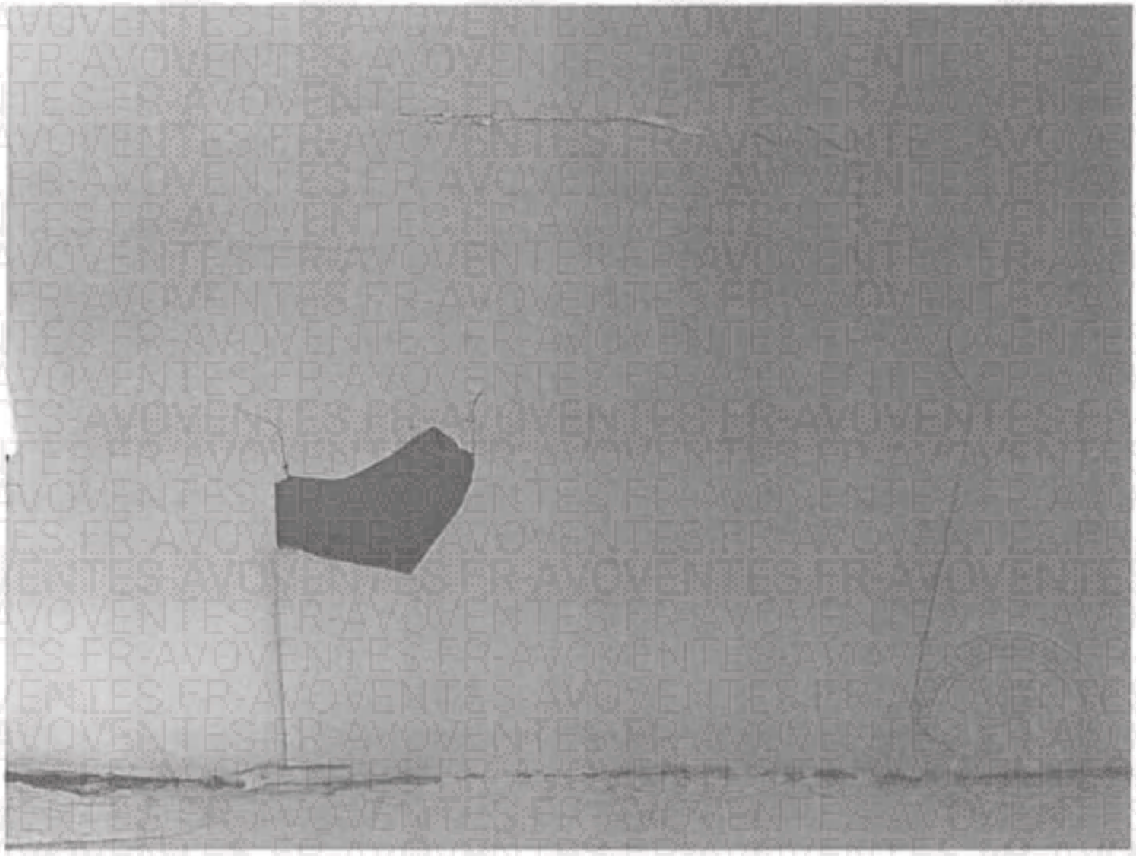
Le plafond peint de couleur blanche est bon état d'usage. Les poutres en bois également peintes en blanc sont apparentes. -Je note un décollement du revêtement à droite de la fenêtre de toit.

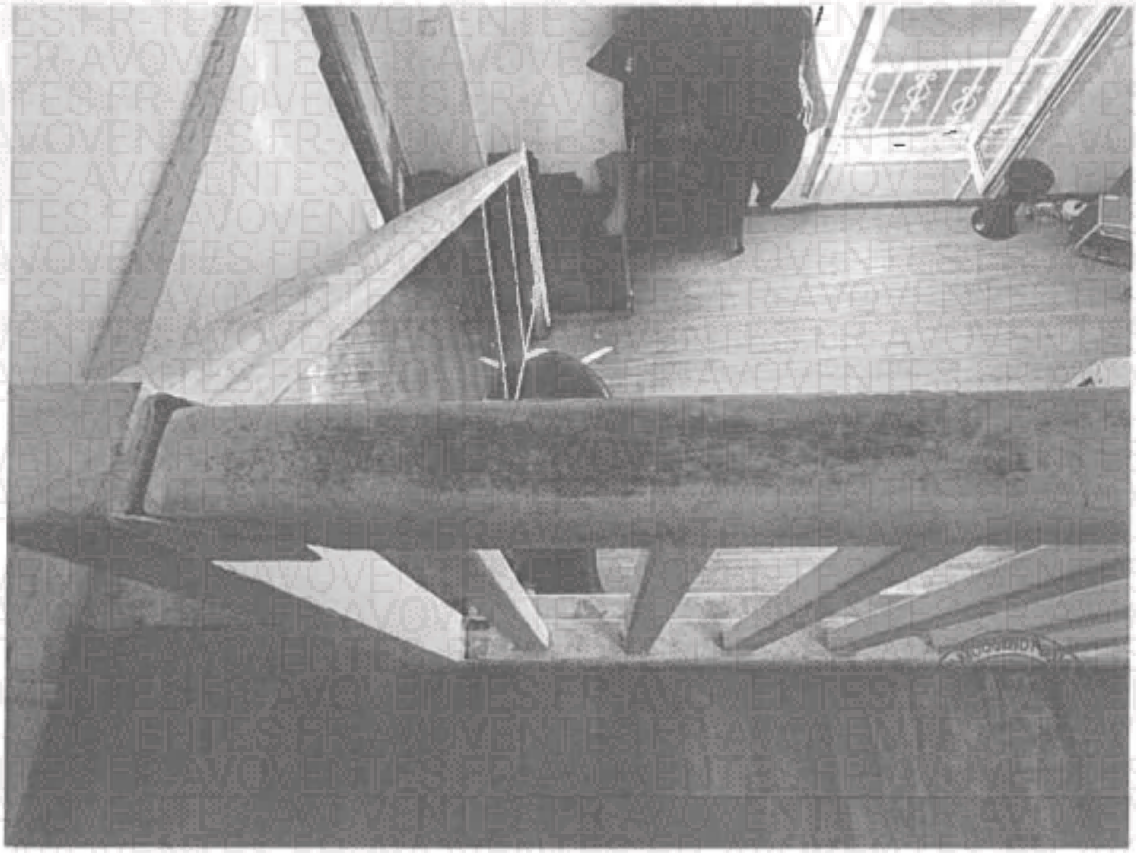
Le garde corps en bois peint en blanc est à l'état d'usage. Des marques de moisissure sont visibles.

La pièce est dotée d'une fenêtre de toit à l'état d'usage.









WC AVANT SALON

Le sol est revêtu de carrelage ancien ; à l'état d'usage.

Les murs sont pour moitié peints en blanc et pour moitié carrelés ; à l'état d'usage.

Le plafond peint en blanc est à l'état d'usage.

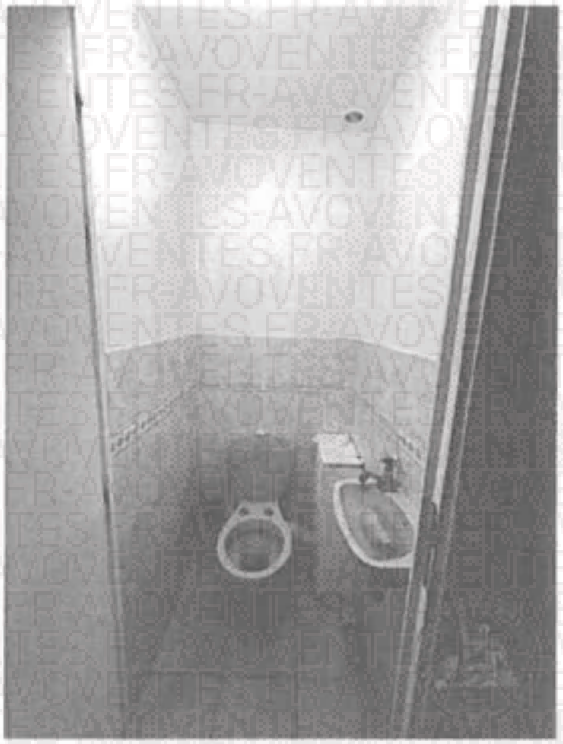
Équipement

La porte d'accès est dotée de panneaux en bois peints en blanc. Elle s'ouvre et se ferme correctement.

La pièce est éclairée au moyen d'un plafonnier qui fonctionne.

Les toilettes ne sont pas mis en fonctionnement. L'occupant m'indique qu'il répare actuellement une fuite.

Un lave-main. Pas mis en fonctionnement.



Et j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Des photographies numériques sont intégrées dans le texte. Non modifiées, non altérées, elles partie intégrante du présent procès-verbal.

Coût de l'Acte
Arrêté du 28 février 2020

Émolument HT	296,51€
Déplacement HT	9,40€
Débours HT	316,67€
Sous-Total HT	**622,58€**
TVA 20,00%	124,51€
Total TTC	**747,09€**

La Commissaire de Justice soussignée
Maître Tracy REOL

