

CABINET

De Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, avocats au Barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES, 15 avenue Robert Soleau.

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé à l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, EN UN SEUL LOT au plus offrant et dernier enchérisseur :

Une propriété située à MOUGINS (AM), 912, chemin de la Grande Bastide et 171 chemin des Faïsses

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION – OCCUPATION ».

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

La Société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, Société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 54 000 000 euros, inscrite au R.C.S. du LUXEMBOURG sous le numéro B-78-804, dont le siège social est situé à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich, représentée par Monsieur Laurent FISCH, Avocat, en sa qualité de Liquidateur à la Liquidation Judiciaire de la société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, désigné à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de **Maître Nathalie MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES**, Avocats au barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES CEDEX, 15 avenue Robert Soleau.

A L'ENCONTRE DE :

© AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

N'ayant pas constitué Avocat Postulant ;

PROCEDURE

La vente a lieu en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître ARAL, notaire associé à NICE, en date du 1ier décembre 2005, contenant affectation hypothécaire des biens ci-après désignés
- Le jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg le 21 mars 2018 signifié le 11 avril 2018
- Le certificat article 53 du règlement UE n° 1215/2002 délivré le 11 septembre 2023
- L'arrêt rendu par la cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg le 8 décembre 2022 signifié le 28 décembre 2022
- Le certificat de non-pourvoi délivré le 19 mai 2023
- Le certificat article 53 du règlement UE n° 1215/2002 en date du 26 mai 2023
- Acte de signification des certificat articles 53 en date du 6 octobre 2023
- Un commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, signifié le 28 juillet 2023 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES, le 29 août 2023 volume 2023S numéro 159 d'avoir à régler la somme de 939 867.35 €, compte arrêté au 20 juillet 2023 suivant décompte de créance ci-après annexé en copie.

Outre le coût du commandement et sous réserve de toutes sommes échues ou à échoir et de tous autres dus et accessoires exigibles au jour du règlement définitif et sous déduction de tous légitimes acomptes qui auraient été réglés postérieurement au 20 juillet 2023 date de l'arrêté de compte.

Par ailleurs, la société LANDSBANKI LUXEMBOURG a fait délivrer à
suivant exploit de SELARL LEPECULIER &
MORISSEAU, en date du 9 octobre 2023, l'assignation à comparaître à
l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le
Tribunal Judiciaire de Grasse, dont copie est ci-après annexée.

DESIGNATION DES BIENS

Une propriété située à MOUGINS (AM), 912, chemin de la grande Bastide et 171 chemin des Faïsses comprenant :

- maison d'habitation
- terrain attenant

cadastree section CI numéro 77 pour 15 ares 00 centiares et 288 pour 00 ares 41 centiares

DESCRIPTION – OCCUPATION **DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ**

La description et l'occupation résultent d'un procès-verbal de description dressé par SELARL LEPECULIER & MORISSEAU, en date du 15 septembre 2023.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation du bien mis en vente.

Par ailleurs, le cabinet CONSEILS et DIAGNOSTICS IMMOBILIERS qui assistait l'huissier lors de ses opérations, a établi :

- les rapports amiante et termites
- l'attestation de surface Loi CARREZ
- l'état des risques naturels et technologiques
- le diagnostic et performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure d'électricité

dont copies sont annexées ci-après.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ces rapports.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de SA LANDSBANKI LUXEMBOURG, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à savoir :

- les constructions pour les avoir fait édifier
- le terrain pour l'avoir acquis de la société dénommée MEDITERRRES, aux termes d'un acte reçu par Maître DAGONNOT, notaire à CANNES en date des 3 et 5 juin 1991, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES le 13 juin 1991 volume 91 P numéro 4757

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'acte reçu par Maître DAGONNOT, notaire, le 5 juin 1991 contient un chapitre
« ORIGINE DE PROPRIETE », ci-après reproduit :

ORIGINE DE PROPRIETE

1°/ En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section
G n° 5836 :

Ladite parcelle appartient à la Société
sus-dénommée, venderesse aux présentes, par
suite de l'acquisition qu'elle en a réalisée, avec d'autres
parcelles étrangères aux présentes, de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, le
11 Avril 1990,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit
acte qui en contient bonne et valable quittance,
s'appliquant à concurrence de TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE
MILLE HUIT CENT QUARANTE ET UN FRANCS (395.841 Frs) à la
parcelle ci-dessus désignée et objet des présentes.

Lequel prix a été payé au moyen d'un prêt consenti
aux termes dudit acte par la BANQUE FRANCE BBL, pour une
durée d'un an.

Audit acte, les vendeurs ont notamment déclaré que
le bien vendu était libre de tout privilège immobilier
spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire
ou légale, à l'exception d'une inscription d'hypothèque
conventionnelle prise le 19 Août 1980, volume 349 numéro 1,
renouvelée le 14 Mars 1985, volume 489 numéro 10 bis.

Audit acte, il a été notamment stipulé que ladite

inscription était sans cause, par suite du remboursement de la créance.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 7 Août 1990, volume 90 P numéro 7523.

Enfin, à la sûreté et garantie du remboursement du prêt sus-visé, inscription de privilège de prêteur de deniers, pour sûreté de la somme principale de 1.113.014 Frs, et d'hypothèque conventionnelle, pour sûreté de la somme principale de 286.986 Frs, a été prise au Premier Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 19 Avril 1990, volume 90 V numéro 1416 et 1417, régularisée le 8 Octobre 1990 par dépôt 20534, avec effet jusqu'au 11 Avril 1993, au profit de la BANQUE FRANCE BBL.

L'état requis sur cette formalité a révélé :

- l'inscription d'hypothèque conventionnelle sus-visée, prise le 19 Août 1980, volume 349 n° 1,
- l'inscription prise en renouvellement de cette dernière, le 14 Mars 1985, volume 489 n° 10bis, régularisé le 23 Mai 1985,
- la publication d'une attestation dressée par Maître DAGONNOT, notaire soussigné, le 17 Octobre 1989, publiée le 11 Décembre 1989, volume 89 P n° 10804, et d'une attestation rectificative en date du 22 Mars 1990, publiée le 27 Mars 1990, volume 90 P n° 3091,
- et la publication d'un partage dressé par ledit Maître DAGONNOT, le 17 Octobre 1989, publié le 11 Décembre 1989 et le 27 Mars 1990, volume 89 P n° 10805.

2°/ En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section G numéro 6250 :

Ladite parcelle appartient à la société sus-dénommée, venderesse aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a réalisée, de :

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, le 23 Janvier 1991.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que ladite parcelle provient de la division d'une parcelle de plus grande étendue préalablement cadastrée Section G numéro 4122 pour 95 centiares, devenue après la division résultant de ladite vente :

- Section G numéro 6250 pour 41 centiares, objet des présentes,
- Et Section G numéro 6249 pour 54 centiares.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS (10.000 Frs) payé comptant audit acte qui en contient bonne et valable quittance.

Audit acte, le vendeur a notamment déclaré que le bien vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, à l'exception :

- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la le 27 Février 1986, volume 528 numéro 2,
- et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la le 30 Mars 1987, volume 87 J, numéro 1066,

Dont le vendeur audit acte s'est engagé à obtenir la mainlevée partielle desdites inscriptions dans les meilleurs délais, de manière à dégrever le bien objet de ladite vente.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 8 Février 1991, volume 91 P numéro 1227.

L'état requis sur cette formalité n'a révélé que les deux inscriptions d'hypothèque conventionnelle sus-visées.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de SA LANDSBANKI LUXEMBOURG, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

SERVITUDES

L'acte reçu par Maître DAGONNOT, notaire, le 5 juin 1991 contient un chapitre «RAPPEL DE SERVITUDES », ci-après reproduit :

- RAPPEL DE SERVITUDES -

I.- Aux termes de l'acte sus-analysé reçu aux présentes minutes, le 11 Avril 1990, contenant vente par les au profit de la il a été dit sous le titre "RAPPEL DE SERVITUDES" notamment ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

" RAPPEL DE SERVITUDES

"Aux termes d'un acte reçu par Maître BELLON notaire au CANNET le 27 octobre 1972, publié au premier bureau des hypothèques de GRASSE le 15 décembre 1972 volume 1526, numéro 3, il a été dit ce qui suit ci après littéralement rapporté :

" " SERVITUDES

" A) Sous ce titre, dans un acte de vente par reçu par Maître CONTE, Notaire à GRASSE, le huit avril mil neuf cent onze, transcrit au Bureau des Hypothèques de GRASSE le treize mai suivant, volume 1147, numéro 21, il est dit ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

" La propriété vendue à :confronte au couchant chemin

/ N M R

"entre eux.

" B) - Sous ce titre, dans l'acte sus analysé du 2 Juillet 1964,
"il a été dit ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

" RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

" Dans l'acte de vente au profit de Monsieur et Madame
"reçu par Maître LABASTE, Notaire à CANNES,
"le dix sept septembre mil neuf cent cinquante neuf, il est dit ce qui
"suit, ci-après littéralement rapporté :

" 1°) - Servitudes d'urbanisme

" La présente vente est d'abord soumise aux charges et condition
"du plan d'aménagement de la Ville de MOUGINS relevé dans le certi-
"ficat d'urbanisme retranscrit plus haut, à l'exécution desquelles les
"acquéreurs s'obligent formellement sans recours contre la venderé:

" 2°) - Servitudes des titres antérieurs

" Dans les trois actes de vente sus analysés, reçus par Maître
"BLANCHARDON, Notaire à CANNES, le huit juin mil neuf cent
"quarante deux, il a été dit ce qui suit ci-après littéralement rapporté

" Sur les servitudes

" Il est ici fait observer que dans l'acte de donation partage du
"treize juin mil neuf cent trente huit il a été inséré les clauses et
"conditions suivantes ;

" Ladite propriété est desservie du côté midi par un chemin
"d'accès, pour gens, bêtes et véhicules, prenant son entrée sur le
"chemin public des Falsses ou de la Grande Bastide.

" Ce chemin d'une largeur uniforme de deux mètres depuis le
"chemin public à la propriété ci-dessus partagée, a été créé,
"en vertu d'un acte reçu par Maître GIRAUD, Notaire à MOUGINS le
"vingt mars mil huit cent cinquante neuf, il appartient aux propriétaires
"riverains avec droit d'usage au profit de : pour
"s'introduire dans leurs biens à charge par ces derniers de l'entretien
"à leurs frais exclusifs.

" A partir de l'entrée de la propriété, ce chemin d'une largeur
"variable, devient l'entière propriété des co-partageants, il apparten-
"dra aux attributaires des lots riverains avec droit d'usage au profit

" des co-partageants avec tous véhicules pour desservir leur biens.

"Il sera entretenu aux frais communs de tous les ayants droits.

" Ledit chemin appartiendra à attributaire du
"lot numéro UN dans la partie traversant son lot, ensuite il deviendra
"commun entre lui et l'attributaire du lot numéro
"DEUX et attributaire du lot numéro TROIS.

" En ce qui concerne le sentier muletier venant du côté du Nord
"et de Pibonson, commun avec divers voisins jusqu'à la limite SUD
"de la propriété l deviendra ensuite privé et appartient ensuite
"exclusivement à l'immeuble partagé. Monsieur et Monsieur
"attributaires des lots UN et DEUX y auront droit de passage
"pour se rendre chemin de Pibonson.

" Les co-partageants auront le droit de fermer l'accès de
"leur propriété du côté NORD par un portail posé sur la limite de la
"propriété CRESP et par un autre portail sur la limite des propriétés
"vers le SUD à l'entrée de la propriété.

DEGAGEMENTS

" Afin de faciliter l'accès de la propriété sise à MOUGINS,
"quartier des Falsses, et de la libre circulation sur le chemin des-
"servant, il est prévu deux dégagements ou espaces libres indiqués
"sur le plan ci-annexé, destinés à la manoeuvre ou au garage momen-
"tané des véhicules, le premier à proximité du réservoir sera commu-
"entre : attributaires des lots
"UN et DEUX.

" Le deuxième un peu plus bas que la maison principale formant
"l'extrémité d'un passage mitoyen sera commun entre attributaire du
"attributaire du premier lot et attributaire du
"deuxième lot.

" Ces dégagements ne pourront jamais être clôturés ni obstrués
"étant communs et destinés à faciliter la circulation.

EAU D'IRRIGATION

" Les co-propriétaires déclarent que ladite propriété est alimen-
"par une concession journalière de quinze mètres cubes d'eau du cana-
"de la Siagne se déversant dans un grand réservoir situé au sommet
"de la propriété dans le lot attribué à

" De là, une canalisation placée en bordure du chemin exploitati-
"descend vers le sud, jusqu'à la hauteur du puits situé sur le Nord
"du sentier séparatif de actuellement deux bran-
"chements pratiqués sur cette canalisation principale, alimentant la

"maison et servant à l'irrigation du terrain au couchant de celle-ci;
"ils s'engagent à ne rien changer à la distribution actuellement tant
"que donatrice jouira de l'ensemble de la pro-
"priété mais le jour de la cessation de cet usufruit, et lorsque les
"donataires entreront respectivement en possession de leurs lots.
"Ils auront chacun droit à cinq mètres cubes d'eau par jour, que les
"lots deux et trois conduiront à leur bien, en faisant tous les travaux
"de captation et autres, qu'ils jugeront nécessaires à leurs besoins,
"le réservoir actuel devenant la propriété exclusive de Monsieur
"sans aucune autre servitude.

" Cette division sera faite au moyen d'une caisse de répartition
"donnant à chacun un tiers de la concession mais dans le cas où la
"Compagnie n'accepterait pas cette répartition, les attributaires des
"lot deux et trois seraient alors obligés de faire à leurs frais, toutes
"nouvelles prises à l'endroit indiqué par la compagnie ainsi que tous
"travaux d'adduction de telle sorte qu'à la suite de cette répartition,
"la canalisation reste la propriété exclusive de
"attributaire du lot numéro UN.

" De plus, à ce moment, l'attributaire du lot numéro deux devra
"supprimer à ses frais, les deux branchements servant actuellement
"à l'irrigation de son lot. Il est convenu également que toute nouvelle
"canalisation faite par attributaire de ce lot numéro
"deux devra suivre le chemin qui part du réservoir actuel pour
"aboutir à la maison afin de ne faire aucune dégradation aux terrains
"des autres co-partageants, ni créer une servitude sur leur bien.
" Afin de faire toutes les réparations qui pourraient devenir
"nécessaires à cette canalisation, aura le droit d'utili-
"liser ce chemin, mais pendant la durée des travaux seulement.

PUITS

" Le puits sur le lot attribué à sera commun au
"trois co-partageants et entretenu à frais communs. A cet effet, pour
"se rendre audit puits
"attributaires des lots deux et trois, emprunteront le chemin d'explo-
"itation de la propriété indiqué sur le plan par les lettres A. B. C. D. E.
" Il est expressément convenu que cette servitude s'éteindra le
"jour où les terrains des lots deux et trois passeront à des personnes
"étrangères à la ladite servitude étant expressément
"réservée au profit des co-partageants ou de leurs descendants direct:
"ne pourra jamais être transmises aux futurs acquéreurs, étrangers
"à la famille. Les co-partageants n'auront aucun droit au puits se
"trouvant dans le lot attribué à qui sera son
"entière propriété sans préjudice des droits des tiers.

" Il est ici fait observer que certaines des servitudes ci-dessus
"rappelées, sont aujourd'hui sans objet du fait du remembrement de
"ladite propriété.

" Aux termes de l'acte des 26 octobre et 22 novembre et 4
décembre, par Maître BELLON, Notaire au CANNET (Alpes-Maritimes)
il a été dit ce qui suit ci-après littéralement rapporté : (publié au
Bureau des Hypothèques de GRASSE le 13 mars 1973, Volume 1690,
n°13)

" L'ensemble des parcelles acquises par la
"et comprenant les parcelles suivantes cadastrées
"section G numéros :

- " - 3902 pour 5 ares 48
- " - 3903 pour un are 11 centiares
- " - 3907 pour un are quatorze centiares
- " - 3906 pour zéro are 82 centiares

"est destiné à la confection d'une route ainsi qu'il est dit dans l'exposé
"préliminaire, dont le sol appartient en toute propriété à la Société
"mais dont l'accès est commun à l'ensemble
"des propriétaires riverains;

" Afin de séparer chacune des parcelles de terrain restant la
"la propriété de Madame Monsieur et M
"des consort: la Société engage
"ainsi que l'y oblige Monsieur s-qualités, à confectionner
"dans le délai d'un an de ce jour, une clôture séparative qui sera cons
"truite sur chacune des propriétés restant aux voisins et qui devra
"comprendre un mur avec fruit, surplombant lesdites propriétés de
"vingt centimètres avec grillage de un mètre cinquante, soit une hauteur
"totale de un mètre soixante dix centimètres au dessus de chacune des
"propriétés intéressées.

" Exceptionnellement et seulement le long de la limite séparative
"de la propriété de la parcelle 3903)
"le mur de clôture devra être effectué avant tous terrassements.

" Chaque propriétaire intéressé aura droit à toutes ouvertures
"sur la route créée ainsi qu'à tous branchements pour l'eau, l'électri-
"cité et le téléphone. Cependant, il est ici précisé que Monsieur
"s-qualités oblige la Société à créer une
"ouverture et à établir un branchement pour l'eau, l'électricité et le
"téléphone aux frais de la Société pour chacun de
"Monsieur et Madame

" L'entretien de ce chemin ainsi que des murs de soutènement
" incombera entièrement à la

" Lors des travaux de construction de la route, la Société Civile
" Immobilière devra prendre toutes pré-
" cautions pour préserver la conduite d'eau desservant la propriété
" de (parcelle 3905) devant traverser la voie nouvel
" et restera responsable des dégâts produits à cette occasion en dehors
" de toute usure normale.

" DESIGNATION DES FONDS SERVANTS ET DOMINANTS
" relativement à la constitution de servitudes ci-dessus créée.

" Fonds servants

" - parcelles cadastrées section G n° 3902, 3903, 3906, 3907
" appartenant à la

" Fonds dominant :

" - parcelles cadastrées section G numéros 3904, 3905
" - parcelle cadastrée section G numéro 3908
" - parcelle cadastrée section G numéro 3901 appartenant aux
" consorts

"

" Dans cet acte il a été également dit ce qui suit ci-après lit-
" téralement rapporté :

" Aux présentes et à l'instant est intervenue :

" Lui appartenant au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite :

" - partie aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTEILLER,
" Notaire à MOUGINS le vingt trois décembre mil neuf cent cinquante
" sept, publié au Bureau des Hypothèques de GRASSE le vingt et un
" mars mil neuf cent cinquante huit, volume 4048, numéro 5.

" - partie aux termes d'un acte reçu par Maître PERETTI,
" Notaire à GRASSE les dix juillet et vingt neuf décembre mil neuf
" cent cinquante huit, publié au Bureau des Hypothèques de GRASSE
" le vingt six février mil neuf cent cinquante neuf, volume 4281 n°9.

" - partie aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître
" BOUTEILLER, Notaire à MOUGINS le 2 juillet 1954, publié le

"4 Septembre 1964, volume 6254, numéro 17.

" Par ces présentes, déclare
"constituer à titre de servitude perpétuelle au profit de la propriété
"appartenant à elle qu'elle est désignée ci-dessus,
"un droit de passage, le plus étendu sur la route dont la création
"est ci-dessus prévue et qui est constituée par les parcelles section
"G numéro 3902, 3903, 3906, 3907 dont la désignation précède,

"ainsi que le droit à tout branchement d'eau, d'électricité et téléphone
" Cette constitution de servitude est consentie moyennant une
"indemnité forfaitaire de dix francs que a payé
"comptant à la , ainsi que le re-
"connait s-qualités.

" Désignation des fonds servants et dominants

" Fonds servants

" Parcelles G numéros 3902, 3903, 3906, 3907,

" Fonds dominants

" parcelles G numéros 3485, 3222, 1411, 1412, 1415."

"IL EST ICI PRECISE QUE les servitudes ci dessus rappelées
s'appliquent à toutes les parcelles vendues aux présentes, alors que
celles ci après ne concernent que la parcelle dépendant du DOMAINE DES
CABRIS."

II.- Aux termes d'un acte reçu aux présentes
minutes, le 12 Septembre 1990, dont une expédition est en
cours de publication au Premier Bureau des Hypothèques de
GRASSE, contenant vente par la SARL MEDITERRRES au profit de
il a été dit sous le titre
"CONSTITUTION DE SERVITUDES" ce qui suit ci-après
littéralement rapporté :

" CONSTITUTION SE SERVITUDES

" 1° is qualités déclare que la SARL
"MEDITERRRES susnommée est propriétaire de deux parcelles de
"terres sises à MOUGINS (Alpes Maritimes), quartier des
"Cabrières ou des Faïsses,

" Cadastrees :

" - section G numéro 5839 pour 15 a 00 ca,

" - section G numéro 5836 pour 15 a 00 ca,

" Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

©AVOVENTES.FR

" Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le
" 11 avril 1990,

" Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé
" comptant et quittancé audit acte.

" Une expédition de cet acte est en cours de
" publication au premier bureau des hypothèques de GRASSE.

" 2°) Aux présentes est à l'instant intervenu :

" Agissant au nom et pour le compte, et en sa qualité
" de gérant de :

" Fonction à laquelle il a été nommé aux
" termes de l'article 2.7. des statuts,

" Et ayant tous pouvoirs à l'effet des
" présentes en vertu de l'article 3.0.1. desdits
" statuts.

" Lequel, es qualités déclare que la
" est propriétaire d'une parcelle de cette dite a
" MOUGINS (Alpes Maritimes), des Cabrières ou des Faïsses,
" Cadastree section G, numéros :

- " - 4119 pour 5 a 85 ca,
- " - 5837 pour 57 ca,
- " - 5838 pour 5 a 32 ca,
- " - 5841 pour 2 a 24 ca,
- " - 5844 pour 1 a 02 ca,

" Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite,
" savoir :

" Les parcelles 4119, 5837 ET 5838 :
" De :

" Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le
" 11 avril 1990.

" Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé
" comptant et quittancé audit acte.

" Une expédition de cet acte est en cours de
" publication au premier bureau es hypothèques de GRASSE.

" Les parcelles 5841 et 5844

" par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de .

©AVOVENTES.FR

" Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes ce
" jour, et un instant avant les présentes.

" Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix que
" les parties ont converti avec l'obligation pour la société
" acquéreur, de procéder à divers travaux.

" Une expédition de cet acte sera déposée au premier
" bureau des hypothèques de GRASSE en même temps que les
" présentes.

" En conséquence, Monsieur et Madam
" concèdent par les présentes, à titre de servitude réelle et
" perpétuelle, à l'encontre de la parcelle présentement vendue
" cadastrée section G numéro 4057,

" Au profit des parcelles appartenant aux sociétés
" ainsi qu'il est dit ci dessus,

" Ce qui est accepte par
" ès qualités,

" Un droit de passage le plus étendu sur une bande de
" terrain située à l'angle nord ouest de ladite parcelle,
" figurant sous teinte bleue au plan demeuré ci joint et
" annexé après mention.

" Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé
" en tout temps et à toute heure par la
" la les membres de leur famille, leurs
" domestiques et employés, puis ultérieurement dans les mêmes
" conditions par les propriétaires successifs des fonds
" dominants pour se rendre à ceux ci et en revenir, avec tous
" animaux, instruments, machines, véhicules de toutes sortes.

" Le droit de passage est également conféré pour
" toutes canalisation souterraines.

" Les frais d'entretien de l'assiette de ce droit de
" passage seront supportés proportionnellement au nombre de
" logements desservis.

" Les servitudes ci dessus stipulées ne donneront lieu
" de convention expresse entre les parties à aucune indemnité
" de part ni d'autres.

" FONDS SERVANT :

" Parcelle G n° 4057 appartenant à Monsieur et Madame
" GUICHARD.

" FONDS DOMINANT :

" Parcelles cadastrées section G :

" - N° 5841

" - n° 4119

" - n° 5837

" - n° 5838

" - n° 5839

" - n° 5836

" - n° 5844 "

liI. Aux termes de l'acte reçu aux présentes minutes, le 23 Janvier 1991, contenant vente par au profit de la sus-analyse en l'origine de propriété, il a été dit sous le titre "CONSTITUTION DE SERVITUDES" ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

" CONSTITUTION DE SERVITUDES

" Préalablement aux constitutions de servitudes ci après, les parties exposent que la cession de la parcelle cadastrée section G numéro 6250 objet de la présente vente a été consentie par au profit de la pour permettre au futur acquéreur et constructeur d'un immeuble sur la parcelle cadastrée section G numéro 5836, de bénéficier d'un accès par le chemin privé partant du chemin des Faïsses et aboutissant au seuil du lot numéro 5836. Il est expressement convenu que cet accès devra être réservé exclusivement au propriétaire de la parcelle 5836, sa famille, ses domestiques, employés et visiteurs.

" 1°) es qualités, concède par les présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle, à l'encontre des parcelles restant appartenir à Monsieur ises à MOUGINS, section G, numéros :

" - 1411 pour 24 a 10 ca,

" - 1412 pour 40 ca,

" - 1415 pour 22 a 75 ca,

" - 4120 pour 8 a 79 ca,

" - 6249 pour 54 ca,

" Ainsi qu'à toutes les parcelles qui y seraient remembrées,

" Ce qui est accepté par qualités.

" 1°) Un droit de passage le plus étendu sur la parcelle de terrain présentement vendue, cadastrée section G numéro 6250.

" Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par , les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses visiteurs, puis ultérieurement dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds dominant pour se rendre à celui ci et en revenir, avec tous animaux, instruments, machines, véhicules de toutes sortes.

" Les frais d'entretien de l'assiette de ce droit de

"passage seront supportés proportionnellement au nombre de
"logements desservis.

" FONDS SERVANT : parcelle cadastrée section G n° 6250
"appartenant à la société MEDITERRRES

" FONDS DOMINANT : Parcelles cadastrées section G
"numéros 1411, 1412, 1415, 4120 et 6249 appartenant à
"Monsieur HARTENSTEIN.

" ETANT ICI PRECISE que lesdites parcelles
" appartiennent à @CAVOVENTES.FR par suite de
" l'acquisition qu'il en a faite aux termes de l'acte
" reçu par maître HERVET notaire à NICE, le 13 janvier
" 1986, publié au bureau des hypothèques de GRASSE le
" 22 janvier 1986, volume 9007, numéro 6.

" 2°) Le droit de laisser traverser les parcelles
"sises à MOUGINS, cadastrées ;

" - section G numéro 5836 pour 15 ares, appartenant à
"la @CAVOVENTES.FR en vertu d'un acte reçu aux présentes
"minutes le 11 avril 1990, publié au bureau des hypothèques
"de GRASSE le 7 aout 1990, volume 90P, numéro 7523,

" - Section G numéro 6250 objet de la présente vente,
" Par une canalisation souterraine d'assainissement
"diamètre 160 mm destinée à desservir la propriété
"appartenant à @CAVOVENTES.FR ci dessus désignée.

" L'assiette du passage de cette canalisation est
"figurée sous teinte bleue sur le plan demeuré ci joint et
"annexé après mention.

" Etant ici précisé que la pose de cette canalisation
"a déjà été réalisée par @CAVOVENTES.FR antérieurement
"aux présentes, et qu'elle comporte une chambre de visite
"avec tampon réglementaire située dans le sous sol de la
"parcelle cadastrée section G numéro 5836. Etant précisé en
"outre qu'il est laissé toute latitude au propriétaire de
"ladite parcelle et à lui seul de se raccorder éventuellement
"par cette chambre de visite aménagée d'origine à cet effet,
"au réseau d'assainissement communal, à charge à lui de payer
"la taxe de raccordement. Dès lors, le tronçon de
"canalisation d'assainissement partant de ladite chambre de
"visite jusqu'au raccordement à la canalisation propriété
"communale située à l'entrée de la voie privée sur le chemin
"des Falaises deviendra propriété commune aux deux seuls
"titulaires de son utilisation.

" Les travaux nécessités par l'entretien de cette
"canalisation seront supportés et acquittés proportionnelle-
"ment au nombre de logements desservis par ladite
"canalisation, situés en amont du lieu d'intervention.

" En outre, tous travaux nécessaires devront être
"exécutés sans apporter aucune détérioration du fonds
"servant. Le sol devra être remis en son état primitif de
"manière qu'il ne résulte des travaux autorisés aucune moins
"value pour le fonds traversé.

" FONDS SERVANT :

" Parcelles G numéros 5836 et 6250 appartenant à la

"FONDS DOMINANT : Parcelles cadastrées section G
"numéros 1411, 1412, 1415, 4120 et 6249 appartenant à

"Les servitudes ci dessus stipulées ne donneront
"lieu de convention expresse entre les parties à aucune
"indemnité de part ni d'autre."

Ces informations sont données à titre indicatif

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la société
LANDSBANKI LUXEMBOURG, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son
avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER
MONASSE & ASSOCIES.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se
renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens
mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes
administratives.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la société
LANDSBANKI LUXEMBOURG, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son
avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER
MONASSE & ASSOCIES.

NUMEROTAGE

Il résulte d'un certificat délivré par la Mairie de MAIRIE DE MOUGINS que les
biens mis en vente portent le numéro :

* 171 chemin des Faïsses

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte d'une lettre de la Mairie de MOUGINS que les biens mis en vente :

. SONT SITUES DANS UNE ZONE SOUMISE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

De documents délivrés par la Mairie MOUGINS, il résulte que les biens mis en vente ont fait l'objet :

- d'un permis de construire numéro 006085 91D0333 délivré à Monsieur [REDACTED] en vue de construire une villa ;
- d'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 1^{er} juin 1993
- d'un certificat de conformité délivré le 17 août 1993

Ces informations ne sont données qu'à titre purement indicatif et ne saurait engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes informations à ce sujet.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la société LANDSBANKI LUXEMBOURG, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de GRASSE, sur le lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

500 000 euros

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

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.

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 tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous 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.

CLAUSE SPECIALE

1- SUR LES FRAIS DE MAINLEVÉE

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

2- SUR LA REPRESENTATION 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, ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger,
- et si de ce fait, l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France,

L'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

L'état hypothécaire sur la publication du commandement saisie fait apparaître uniquement l'inscription prise par la société LANDSBANKI Luxembourg SA poursuivant.

ANNEXES PROCEDURALES

1. Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement
2. Procès-verbal descriptif
3. Diagnostics immobiliers
4. Copie Assignment à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur