

CABINET DE M^E MONASSE membre de la SELARL KIEFFER

Avocat au Barreau de GRASSE MONASSE et ASSOCIES

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Dépôt du 21 décembre 2023

Audience d'orientation du 25 janvier 2024

Poursuivant BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Débiteur saisi

© AVOVENTES.FR

Désignation sommaire de l'immeuble Un appartement
sis à CANNES (AM), Les Ternasses de Fornille,
93 Avenue de Grasse et 8 Tur Honoré Escarras

CABINET

De Maître Nathalie 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 :

Un appartement sis à CANNES (AM), Résidence LES TERRASSES DE FORVILLE, 93 Avenue de Grasse et 8 Tur Honoré Escarras

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 **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**, société anonyme au capital de 561 882 202 Euros, dont le siège social est 1 Boulevard Haussmann, 75318 PARIS CEDEX 09, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75000) sous le numéro 542 097 902, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, ladite société venant aux droits de L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT « UCB », société anonyme, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552 004 624, dont le siège social était à PARIS (16°), 5, avenue Kléber, par suite d'une fusion absorption approuvée par assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire du 30 juin 2008

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

PROCEDURE

La vente a lieu en vertu de :

- 1 - l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NICE, le 25 octobre 2007
- l'acte de signification dudit jugement délivré à
©AVOVENTES.FR le 30 novembre 2007 / suivant exploit de Maître TOMAS, Commissaire de Justice à NICE
- le certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, en date du 22 janvier 2008
- l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, le 23 juillet 2018

- L'acte de signification dudit jugement délivré à
le 29 août 2018, suivant exploit de la SCP ZONINO ZONINO ERCOLI,
Commissaires de Justice à SAINT LAURENT DU VAR
- L'acte de signification dudit jugement délivré à
septembre 2018, suivant exploit de Maître HUGON, Commissaires de Justice
à ANNECY
- le certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN
PROVENCE, en date du 31 octobre 2018

2- Un commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, signifié suivant exploit de la SELARL JURICANNES LEPECULIER ET MORISSEAU, Commissaires de Justice à CANNES, signifié le 8 novembre 2023 publié le 14 novembre 2023 Volume 2023 S n° 193 suivi d'une attestation rectificative publiée le 7 décembre 2023 Volume 2023 S n° 200, d'avoir à régler les sommes ci-après, savoir :

Au titre du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NICE, le 25 octobre 2007 :

- Principal dû au 30/09/2023 : **48.585,14 €**

Outre les intérêts conventionnels au taux de 2, 90% l'an, calculés sur le capital restant dû de 8.783, 65 euros, à compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'à parfait paiement, selon décompte ci-après annexé

Au titre du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, le 23 juillet 2018

- Principal dû au 30/09/2023 : **95.852,63 €**

Outre les intérêts conventionnels au taux de 6, 07 % l'an, calculés sur le capital restant dû de 79.845, 77 euros, à compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'à parfait paiement, selon décompte ci-après annexé

TOTAL GENERAL AU 30/09/2023.....144.437,77 €

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 30 septembre 2023, date de l'arrêté des comptes.

Par ailleurs, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE a fait délivrer à Monsieur
suivant exploit de la SELARL JURICANNES
LEPECULIER ET MORISSEAU, Commissaires de Justice à CANNES, en date
du 18 décembre 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.

DECOMPTE DE CREANCE	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
Emprunteur	
Contrat no: 60671842	DEVISE : EUR
DRJ/2261/JK999	
Document établi le : 28/09/2023	Arrêté au : 30/09/2023

	PRINCIPAL	INTERETS ACCESSOIRES
Date d'exigibilité anticipée 15/08/2006 Report au 16/02/2007 selon jugement du 25/10/2007	997 433,99	40 469,99
Intérêts au taux de 2,90 % sur 997 433,99 E du 16/02/2007 au 24/02/2007 soit 9 jours		712,74
sous total	997 433,99	41 182,73
A DEDUIRE VERSEMENT DU 25/02/2007 6 420,87 E		6 420,87
sous total	997 433,99	34 761,86
Intérêts au taux de 2,90 % sur 997 433,99 E du 25/02/2007 au 16/04/2008 soit 417 jours		33 023,87
sous total	997 433,99	67 785,73
A DEDUIRE VERSEMENT DU 17/04/2008 8 579,58 E		8 579,58
sous total	997 433,99	59 206,15
Intérêts au taux de 2,90 % sur 997 433,99 E du 17/04/2008 au 20/12/2009 soit 613 jours		48 545,88
sous total	997 433,99	107 752,03
A DEDUIRE VERSEMENT DU 21/12/2009 1 060 000,00 E	952 247,97	107 752,03
sous total	45 186,02	0,00
à reporter	45 186,02	

No ADEME
FR200182_03KLJL



DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		DEVIENEUR	
Contrat no: 00071074			
DRJ/2261/JK999			
	report	45 186,02	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 45 186,02 E du 21/12/2009 au 11/07/2010 soit 203 jours			728,29
sous total		45 186,02	728,29
A DEDUIRE VERSEMENT DU 12/07/2010	1 000,00 E	271,71	728,29
sous total		44 914,31	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 44 914,31 E du 12/07/2010 au 09/08/2010 soit 29 jours			103,41
sous total		44 914,31	103,41
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/08/2010	1 000,00 E	896,59	103,41
sous total		44 017,72	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 44 017,72 E du 10/08/2010 au 09/09/2010 soit 31 jours			108,34
sous total		44 017,72	108,34
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/09/2010	1 000,00 E	891,66	108,34
sous total		43 126,06	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 43 126,06 E du 10/09/2010 au 10/10/2010 soit 31 jours			106,14
sous total		43 126,06	106,14
	à reporter	43 126,06	106,14

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	43 126,06	106,14
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/10/2010	1 000,00 E	893,86	106,14
sous total		42 232,20	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 42 232,20 E du 11/10/2010 au 09/11/2010 soit 30 jours			100,59
sous total		42 232,20	100,59
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/11/2010	1 000,00 E	899,41	100,59
sous total		41 332,79	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 41 332,79 E du 10/11/2010 au 15/12/2010 soit 36 jours			118,14
sous total		41 332,79	118,14
A DEDUIRE VERSEMENT DU 16/12/2010	1 000,00 E	881,86	118,14
sous total		40 450,93	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 40 450,93 E du 16/12/2010 au 09/01/2011 soit 25 jours			80,29
sous total		40 450,93	80,29
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/01/2011	1 000,00 E	919,71	80,29
sous total		39 531,22	0,00
	à reporter	39 531,22	

DECOMPTE DE CRÉANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	39 531,22	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 39 531,22 E du 10/01/2011 au 09/02/2011 soit 31 jours			97,29
sous total		39 531,22	97,29
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/02/2011	1 000,00 E	902,71	97,29
sous total		38 628,51	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 38 628,51 E du 10/02/2011 au 09/03/2011 soit 28 jours			85,87
sous total		38 628,51	85,87
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/03/2011	1 000,00 E	914,13	85,87
sous total		37 714,38	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 37 714,38 E du 10/03/2011 au 09/05/2011 soit 61 jours			182,66
sous total		37 714,38	182,66
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/05/2011	1 000,00 E	817,34	182,66
sous total		36 897,04	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 36 897,04 E du 10/05/2011 au 26/05/2011 soit 17 jours			49,80
sous total		36 897,04	49,80
	à reporter	36 897,04	49,80

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	36 897,04	49,80
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/05/2011	200,00 E	150,20	49,80
sous total		36 746,84	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 36 746,84 E du 27/05/2011 au 09/06/2011 soit 14 jours			40,84
sous total		36 746,84	40,84
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/06/2011	1 000,00 E	959,16	40,84
sous total		35 787,68	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 35 787,68 E du 10/06/2011 au 26/06/2011 soit 17 jours			48,30
sous total		35 787,68	48,30
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/06/2011	200,00 E	151,70	48,30
sous total		35 635,98	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 35 635,98 E du 27/06/2011 au 26/07/2011 soit 30 jours			84,88
sous total		35 635,98	84,88
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/07/2011	200,00 E	115,12	84,88
sous total		35 520,86	0,00
	à reporter	35 520,86	

No ADEME
FR200182_03KJLJ



DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur : <small>© AVOVENTES.FR</small>			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	35 520,86	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 35 520,86 E du 27/07/2011 au 09/08/2011 soit 14 jours			39,48
sous total		35 520,86	39,48
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/08/2011	1 000,00 E	960,52	39,48
sous total		34 560,34	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 34 560,34 E du 10/08/2011 au 26/08/2011 soit 17 jours			46,64
sous total		34 560,34	46,64
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/08/2011	200,00 E	153,36	46,64
sous total		34 406,98	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 34 406,98 E du 27/08/2011 au 11/09/2011 soit 16 jours			43,70
sous total		34 406,98	43,70
A DEDUIRE VERSEMENT DU 12/09/2011	1 000,00 E	956,30	43,70
sous total		33 450,68	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 33 450,68 E du 12/09/2011 au 26/09/2011 soit 15 jours			39,83
sous total		33 450,68	39,83
	à reporter	33 450,68	39,83

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	33 450,68	39,83
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/09/2011	200,00 E	160,17	39,83
sous total		33 290,51	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 33 290,51 E du 27/09/2011 au 09/10/2011 soit 13 jours			34,36
sous total		33 290,51	34,36
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/10/2011	1 000,00 E	965,64	34,36
sous total		32 324,87	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 32 324,87 E du 10/10/2011 au 26/10/2011 soit 17 jours			43,63
sous total		32 324,87	43,63
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/10/2011	200,00 E	156,37	43,63
sous total		32 168,50	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 32 168,50 E du 27/10/2011 au 09/11/2011 soit 14 jours			35,75
sous total		32 168,50	35,75
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/11/2011	1 000,00 E	964,25	35,75
sous total		31 204,25	0,00
	à reporter	31 204,25	

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	31 204,25	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 31 204,25 E du 10/11/2011 au 26/11/2011 soit 17 jours			42,11
sous total		31 204,25	42,11
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/11/2011	200,00 E	157,89	42,11
sous total		31 046,36	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 31 046,36 E du 27/11/2011 au 26/12/2011 soit 30 jours			73,95
sous total		31 046,36	73,95
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/12/2011	200,00 E	126,05	73,95
sous total		30 920,31	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 30 920,31 E du 27/12/2011 au 09/01/2012 soit 14 jours			34,37
sous total		30 920,31	34,37
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/01/2012	1 000,00 E	965,63	34,37
sous total		29 954,68	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 29 954,68 E du 10/01/2012 au 26/01/2012 soit 17 jours			40,43
sous total		29 954,68	40,43
	à reporter	29 954,68	40,43

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	29 954,68	40,43
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/01/2012	200,00 E	159,57	40,43
sous total		29 795,11	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 29 795,11 E du 27/01/2012 au 09/02/2012 soit 14 jours			33,11
sous total		29 795,11	33,11
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/02/2012	1 000,00 E	966,89	33,11
sous total		28 828,22	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 28 828,22 E du 10/02/2012 au 26/02/2012 soit 17 jours			38,91
sous total		28 828,22	38,91
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/02/2012	200,00 E	161,09	38,91
sous total		28 667,13	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 28 667,13 E du 27/02/2012 au 11/03/2012 soit 14 jours			31,86
sous total		28 667,13	31,86
A DEDUIRE VERSEMENT DU 12/03/2012	1 000,00 E	968,14	31,86
sous total		27 698,99	0,00
	à reporter	27 698,99	

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	27 698,99	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 27 698,99 E du 12/03/2012 au 26/03/2012 soit 15 jours			32,98
sous total		27 698,99	32,98
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/03/2012	200,00 E	167,02	32,98
sous total		27 531,97	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 27 531,97 E du 27/03/2012 au 09/04/2012 soit 14 jours			30,60
sous total		27 531,97	30,60
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/04/2012	1 000,00 E	969,40	30,60
sous total		26 562,57	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 26 562,57 E du 10/04/2012 au 26/04/2012 soit 17 jours			35,85
sous total		26 562,57	35,85
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/04/2012	200,00 E	164,15	35,85
sous total		26 398,42	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 26 398,42 E du 27/04/2012 au 09/05/2012 soit 13 jours			27,24
sous total		26 398,42	27,24
	à reporter	26 398,42	27,24

DECOMPTE DE CRFANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	26 398,42	27,24
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/05/2012	1 000,00 E	972,76	27,24
sous total		25 425,66	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 25 425,66 E du 10/05/2012 au 13/06/2012 soit 35 jours			70,65
sous total		25 425,66	70,65
A DEDUIRE VERSEMENT DU 14/06/2012	1 000,00 E	929,35	70,65
sous total		24 496,31	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 24 496,31 E du 14/06/2012 au 11/07/2012 soit 28 jours			54,45
sous total		24 496,31	54,45
A DEDUIRE VERSEMENT DU 12/07/2012	1 000,00 E	945,55	54,45
sous total		23 550,76	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 23 550,76 E du 12/07/2012 au 09/08/2012 soit 29 jours			54,22
sous total		23 550,76	54,22
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/08/2012	1 000,00 E	945,78	54,22
sous total		22 604,98	0,00
	à reporter	22 604,98	

DECOMPTE DE CRFANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	22 604,98	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 22 604,98 E du 10/08/2012 au 09/09/2012 soit 31 jours			55,63
sous total		22 604,98	55,63
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/09/2012	1 000,00 E	944,37	55,63
sous total		21 660,61	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 21 660,61 E du 10/09/2012 au 09/10/2012 soit 30 jours			51,59
sous total		21 660,61	51,59
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/10/2012	1 000,00 E	948,41	51,59
sous total		20 712,20	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 20 712,20 E du 10/10/2012 au 13/11/2012 soit 35 jours			57,55
sous total		20 712,20	57,55
A DEDUIRE VERSEMENT DU 14/11/2012	300,00 E	242,45	57,55
sous total		20 469,75	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 20 469,75 E du 14/11/2012 au 09/12/2012 soit 26 jours			42,25
sous total		20 469,75	42,25
	à reporter	20 469,75	42,25

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	20 469,75	42,25
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/12/2012	300,00 E	257,75	42,25
sous total		20 212,00	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 20 212,00 E du 10/12/2012 au 26/12/2012 soit 17 jours			27,28
sous total		20 212,00	27,28
report au			
A DEDUIRE VERSEMENT DU 27/12/2012	800,00 E	772,72	27,28
sous total		19 439,28	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 19 439,28 E du 27/12/2012 au 09/01/2013 soit 14 jours			21,60
sous total		19 439,28	21,60
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/01/2013	300,00 E	278,40	21,60
sous total		19 160,88	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 19 160,88 E du 10/01/2013 au 04/02/2013 soit 26 jours			39,55
sous total		19 160,88	39,55
A DEDUIRE VERSEMENT DU 05/02/2013	1 000,00 E	960,45	39,55
sous total		18 200,43	0,00
à reporter		18 200,43	

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	18 200,43	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 18 200,43 E du 05/02/2013 au 10/02/2013 soit 6 jours			8,67
sous total		18 200,43	8,67
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/02/2013	300,00 E	291,33	8,67
sous total		17 909,10	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 17 909,10 E du 11/02/2013 au 14/02/2013 soit 4 jours			5,68
sous total		17 909,10	5,68
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/02/2013	200,00 E	194,32	5,68
sous total		17 714,78	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 17 714,78 E du 15/02/2013 au 10/03/2013 soit 24 jours			33,75
sous total		17 714,78	33,75
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/03/2013	300,00 E	266,25	33,75
sous total		17 448,53	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 17 448,53 E du 11/03/2013 au 14/03/2013 soit 4 jours			5,54
sous total		17 448,53	5,54
	à reporter	17 448,53	5,54

DECOMPTE DE CRÉANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	17 448,53	5,54
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/03/2013	200,00 E	194,46	5,54
sous total		17 254,07	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 17 254,07 E du 15/03/2013 au 09/04/2013 soit 26 jours			35,61
sous total		17 254,07	35,61
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/04/2013	300,00 E	264,39	35,61
sous total		16 989,68	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 16 989,68 E du 10/04/2013 au 14/07/2013 soit 96 jours			129,49
sous total		16 989,68	129,49
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/07/2013	200,00 E	70,51	129,49
sous total		16 919,17	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 16 919,17 E du 15/07/2013 au 29/07/2013 soit 15 jours			20,15
sous total		16 919,17	20,15
A DEDUIRE VERSEMENT DU 30/07/2013	600,00 E	579,85	20,15
sous total		16 339,32	0,00
	à reporter	16 339,32	

No ADEME
FR200182_03KJJL



DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :			
Contrat no: 60071042		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	16 339,32	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 16 339,32 E du 30/07/2013 au 14/08/2013 soit 16 jours			20,75
sous total		16 339,32	20,75
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/08/2013	200,00 E	179,25	20,75
sous total		16 160,07	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 16 160,07 E du 15/08/2013 au 14/09/2013 soit 31 jours			39,77
sous total		16 160,07	39,77
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/09/2013	200,00 E	160,23	39,77
sous total		15 999,84	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 15 999,84 E du 15/09/2013 au 14/10/2013 soit 30 jours			38,11
sous total		15 999,84	38,11
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/10/2013	200,00 E	161,89	38,11
sous total		15 837,95	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 15 837,95 E du 15/10/2013 au 02/01/2014 soit 80 jours			100,59
sous total		15 837,95	100,59
	à reporter	15 837,95	100,59

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	15 837,95	100,59
A DEDUIRE VERSEMENT DU 03/01/2014	400,00 E	299,41	100,59
	sous total	15 538,54	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 15 538,54 E du 03/01/2014 au 21/05/2014 soit 139 jours			171,48
	sous total	15 538,54	171,48
A DEDUIRE VERSEMENT DU 22/05/2014	1 000,00 E	828,52	171,48
	sous total	14 710,02	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 14 710,02 E du 22/05/2014 au 09/07/2015 soit 414 jours			483,52
	sous total	14 710,02	483,52
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/07/2015	300,00 E		300,00
	sous total	14 710,02	183,52
Intérêts au taux de 2,90 % sur 14 710,02 E du 10/07/2015 au 13/09/2015 soit 66 jours			77,08
	sous total	14 710,02	260,60
A DEDUIRE VERSEMENT DU 14/09/2015	300,00 E	39,40	260,60
	sous total	14 670,62	0,00
	à reporter	14 670,62	

No ADEME FR200192_03KLJL



DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	14 670,62	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 14 670,62 E du 14/09/2015 au 09/12/2015 soit 87 jours			101,33
sous total		14 670,62	101,33
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/12/2015	300,00 E	198,67	101,33
sous total		14 471,95	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 14 471,95 E du 10/12/2015 au 10/01/2016 soit 32 jours			36,76
sous total		14 471,95	36,76
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/01/2016	300,00 E	263,24	36,76
sous total		14 208,71	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 14 208,71 E du 11/01/2016 au 09/02/2016 soit 30 jours			33,84
sous total		14 208,71	33,84
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/02/2016	300,00 E	266,16	33,84
sous total		13 942,55	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 13 942,55 E du 10/02/2016 au 09/03/2016 soit 29 jours			32,10
sous total		13 942,55	32,10
	à reporter	13 942,55	32,10

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	13 942,55	32,10
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/03/2016	300,00 E	267,90	32,10
sous total		13 674,65	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 13 674,65 E du 10/03/2016 au 10/04/2016 soit 32 jours			34,74
sous total		13 674,65	34,74
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/04/2016	300,00 E	265,26	34,74
sous total		13 409,39	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 13 409,39 E du 11/04/2016 au 09/06/2016 soit 60 jours			63,88
sous total		13 409,39	63,88
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/06/2016	300,00 E	236,12	63,88
sous total		13 173,27	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 13 173,27 E du 10/06/2016 au 09/08/2016 soit 61 jours			63,80
sous total		13 173,27	63,80
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/08/2016	300,00 E	236,20	63,80
sous total		12 937,07	0,00
	à reporter	12 937,07	

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	12 937,07	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 12 937,07 E du 10/08/2016 au 13/09/2016 soit 35 jours			35,95
sous total		12 937,07	35,95
A DEDUIRE VERSEMENT DU 14/09/2016	300,00 E	264,05	35,95
sous total		12 673,02	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 12 673,02 E du 14/09/2016 au 09/10/2016 soit 26 jours			26,16
sous total		12 673,02	26,16
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/10/2016	300,00 E	273,84	26,16
sous total		12 399,18	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 12 399,18 E du 10/10/2016 au 09/11/2016 soit 31 jours			30,51
sous total		12 399,18	30,51
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/11/2016	300,00 E	269,49	30,51
sous total		12 129,69	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 12 129,69 E du 10/11/2016 au 11/12/2016 soit 32 jours			30,81
sous total		12 129,69	30,81
	à reporter	12 129,69	30,81

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	12 129,69	30,81
A DEDUIRE VERSEMENT DU 12/12/2016	300,00 E	269,19	30,81
sous total		11 860,50	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 11 860,50 E du 12/12/2016 au 09/01/2017 soit 29 jours			27,30
sous total		11 860,50	27,30
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/01/2017	300,00 E	272,70	27,30
sous total		11 587,80	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 11 587,80 E du 10/01/2017 au 07/04/2017 soit 88 jours			80,96
sous total		11 587,80	80,96
A DEDUIRE VERSEMENT DU 08/04/2017	300,00 E	219,04	80,96
sous total		11 368,76	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 11 368,76 E du 08/04/2017 au 08/05/2017 soit 31 jours			27,98
sous total		11 368,76	27,98
A DEDUIRE VERSEMENT DU 09/05/2017	300,00 E	272,02	27,98
sous total		11 096,74	0,00
	à reporter	11 096,74	

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :			
Contrat no: 60671842		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	11 096,74	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 11 096,74 E du 09/05/2017 au 11/06/2017 soit 34 jours			29,95
sous total		11 096,74	29,95
A DEDUIRE VERSEMENT DU 12/06/2017	300,00 E	270,05	29,95
sous total		10 826,69	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 10 826,69 E du 12/06/2017 au 09/07/2017 soit 28 jours			24,06
sous total		10 826,69	24,06
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/07/2017	300,00 E	275,94	24,06
sous total		10 550,75	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 10 550,75 E du 10/07/2017 au 09/08/2017 soit 31 jours			25,96
sous total		10 550,75	25,96
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/08/2017	300,00 E	274,04	25,96
sous total		10 276,71	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 10 276,71 E du 10/08/2017 au 09/10/2017 soit 61 jours			49,77
sous total		10 276,71	49,77
	à reporter	10 276,71	49,77

DECOMPTE DE CREFANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur			
Contrat no: 6007 1042		DEVISE : EUR	
DRJ/2261/JK999			
	report	10 276,71	49,77
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/10/2017	300,00 E	250,23	49,77
sous total		10 026,48	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 10 026,48 E du 10/10/2017 au 14/11/2017 soit 36 jours			28,65
sous total		10 026,48	28,65
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/11/2017	300,00 E	271,35	28,65
sous total		9 755,13	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 9 755,13 E du 15/11/2017 au 10/06/2018 soit 208 jours			161,10
sous total		9 755,13	161,10
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/06/2018	300,00 E	138,90	161,10
sous total		9 616,23	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 9 616,23 E du 11/06/2018 au 09/07/2018 soit 29 jours			22,14
sous total		9 616,23	22,14
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/07/2018	300,00 E	277,86	22,14
sous total		9 338,37	0,00
à reporter		9 338,37	

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		DETENTEUR	
Contrat no: 60011074			
DRJ/2261/JK999			
	report	9 338,37	
Intérêts au taux de 2,90 % sur 9 338,37 E du 10/07/2018 au 09/08/2018 soit 31 jours			22,98
sous total		9 338,37	22,98
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/08/2018	300,00 E	277,02	22,98
sous total		9 061,35	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 9 061,35 E du 10/08/2018 au 09/09/2018 soit 31 jours			22,30
sous total		9 061,35	22,30
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/09/2018	300,00 E	277,70	22,30
sous total		8 783,65	0,00
Intérêts au taux de 2,90 % sur 8 783,65 E du 10/09/2018 au 30/09/2023 soit 1847 jours			1 288,10
à reporter		8 783,65	1 288,10

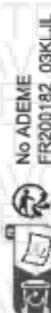
DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		DEVEISE : EUR	
Contrat no: 60671842			
DRJ/2261/JK999			
	report	8 783,65	1 288,10
Frais dont			38 513,39
frais d'expertise	2 165,91		
frais de procédures	36 316,48		
frais de retour impayés et d'encaissement	31,00		
sous total		8 783,65	39 801,49
TOTAL DES SOMMES DUES		48 585,14	EUR
NET A REGLER AU 30/09/2023		48 585,14	EUR

Sauf mémoire erreur ou omission et sous réserve des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif.



DECOMPTE DE CREANCE	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
Emprunteur :	
Contrat no: 606/929/	DEVISE : EUR
DRJ/2261/JK999	
Document établi le : 28/09/2023	Arrêté au : 30/09/2023

	PRINCIPAL	INTERETS ACCESSOIRES
Date d'exigibilité anticipée 25/10/2007 Report au 21/11/2015 selon jugement du 23/07/2018	94 648,18	47 462,74
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 21/11/2015 au 09/05/2016 soit 171 jours		2 689,71
sous total	94 648,18	50 152,45
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/05/2016 300,00 E		300,00
sous total	94 648,18	49 852,45
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 10/05/2016 au 10/07/2016 soit 62 jours		975,21
sous total	94 648,18	50 827,66
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/07/2016 300,00 E		300,00
sous total	94 648,18	50 527,66
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 11/07/2016 au 12/02/2017 soit 217 jours		3 413,26
sous total	94 648,18	53 940,92
A DEDUIRE VERSEMENT DU 13/02/2017 300,00 E		300,00
sous total	94 648,18	53 640,92
à reporter	94 648,18	53 640,92



DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur			
Contrat no: DRJ/2261/JK999		-----JR	
	report	94 648,18	53 640,92
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 13/02/2017 au 09/03/2017 soit 25 jours			393,23
sous total		94 648,18	54 034,15
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/03/2017	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	53 734,15
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 10/03/2017 au 10/09/2017 soit 185 jours			2 909,92
sous total		94 648,18	56 644,07
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/09/2017	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	56 344,07
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 11/09/2017 au 10/12/2017 soit 91 jours			1 431,37
sous total		94 648,18	57 775,44
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/12/2017	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	57 475,44
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 11/12/2017 au 09/01/2018 soit 30 jours			471,88
sous total		94 648,18	57 947,32
	à reporter	94 648,18	57 947,32

DECOMPTE DE CREFANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60019291			
DRJ/2261/JK999			
	report	94 648,18	57 947,32
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/01/2018	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	57 647,32
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 10/01/2018 au 13/02/2018 soit 35 jours			550,52
sous total		94 648,18	58 197,84
A DEDUIRE VERSEMENT DU 14/02/2018	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	57 897,84
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 14/02/2018 au 13/03/2018 soit 28 jours			440,42
sous total		94 648,18	58 338,26
A DEDUIRE VERSEMENT DU 14/03/2018	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	58 038,26
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 14/03/2018 au 09/04/2018 soit 27 jours			424,69
sous total		94 648,18	58 462,95
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/04/2018	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	58 162,95
	à reporter	94 648,18	58 162,95

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60679297			
DRJ/2261/JK999			
	report	94 648,18	58 162,95
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 10/04/2018 au 10/05/2018 soit 31 jours			487,60
sous total		94 648,18	58 650,55
A DEDUIRE VERSEMENT DU 11/05/2018	300,00 E		300,00
sous total		94 648,18	58 350,55
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 11/05/2018 au 30/09/2019 soit 508 jours			7 990,50
sous total		94 648,18	66 341,05
A DEDUIRE VERSEMENT DU 01/10/2019	200,00 E		200,00
sous total		94 648,18	66 141,05
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 01/10/2019 au 14/11/2019 soit 45 jours			707,82
sous total		94 648,18	66 848,87
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/11/2019	280,00 E		280,00
A DEDUIRE VERSEMENT DU 15/11/2019	260,00 E		260,00
sous total		94 648,18	66 308,87
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 15/11/2019 au 22/12/2019 soit 38 jours			597,71
à reporter		94 648,18	66 906,58

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60679297			
DRJ/2261/JK999			
	report	94 648,18	67 469,61
	sous total	94 648,18	67 469,61
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 08/04/2020 au 18/06/2020 soit 72 jours			1 132,51
	sous total	94 648,18	68 602,12
A DEDUIRE VERSEMENT DU 19/06/2020	560,00 E		560,00
	sous total	94 648,18	68 042,12
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 19/06/2020 au 09/07/2020 soit 21 jours			330,31
	sous total	94 648,18	68 372,43
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/07/2020	280,00 E		280,00
	sous total	94 648,18	68 092,43
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 10/07/2020 au 03/08/2020 soit 25 jours			393,23
	sous total	94 648,18	68 485,66
A DEDUIRE VERSEMENT DU 04/08/2020	290,00 E		290,00
	sous total	94 648,18	68 195,66
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 04/08/2020 au 07/09/2020 soit 35 jours			550,52
	à reporter	94 648,18	68 746,18

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60679297			
DRJ/2261/JK999			
	report	94 648,18	68 746,18
	sous total	94 648,18	68 746,18
A DEDUIRE VERSEMENT DU 08/09/2020	290,00 E		290,00
	sous total	94 648,18	68 456,18
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 08/09/2020 au 21/09/2020 soit 14 jours			220,21
	sous total	94 648,18	68 676,39
A DEDUIRE VERSEMENT DU 22/09/2020	280,00 E		280,00
	sous total	94 648,18	68 396,39
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 22/09/2020 au 09/11/2020 soit 49 jours			770,73
	sous total	94 648,18	69 167,12
A DEDUIRE VERSEMENT DU 10/11/2020	290,00 E		290,00
	sous total	94 648,18	68 877,12
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 10/11/2020 au 23/11/2020 soit 14 jours			220,21
	sous total	94 648,18	69 097,33
A DEDUIRE VERSEMENT DU 24/11/2020	280,00 E		280,00
	à reporter	94 648,18	68 817,33

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 606/9291			
DRJ/2261/JK999			
	report	94 648,18	68 817,33
	sous total	94 648,18	68 817,33
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 24/11/2020 au 23/12/2020 soit 30 jours			471,88
	sous total	94 648,18	69 289,21
A DEDUIRE VERSEMENT DU 24/12/2020	290,00 E		290,00
	sous total	94 648,18	68 999,21
Intérêts au taux de 6,07 % sur 94 648,18 E du 24/12/2020 au 24/03/2022 soit 456 jours			7 172,58
	sous total	94 648,18	76 171,79
A DEDUIRE VERSEMENT DU 25/03/2022	45 487,10 E		45 487,10
A DEDUIRE VERSEMENT DU 25/03/2022	45 487,10 E	14 802,41	30 684,69
	sous total	79 845,77	0,00
Intérêts au taux de 6,07 % sur 79 845,77 E du 25/03/2022 au 30/09/2023 soit 555 jours			7 364,50
	à reporter	79 845,77	7 364,50

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur :		DEVISE : EUR	
Contrat no: 60679297			
DRJ/2261/JK999			
	report	79 845,77	7 364,50
Frais dont frais de procédures	6 642,36		6 642,36
	sous total	79 845,77	14 006,86
TOTAL DES SOMMES DUES		93 852,63	EUR
INDEMNITE (ARTICLE 700)		2 000,00	
NET A REGLER AU 30/09/2023		95 852,63	EUR

Sauf mémoire erreur ou omission et sous réserve des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif.

DESIGNATION DES BIENS

Dans un ensemble immobilier sis à CANNES (AM), 85, 87, 89, 91 et 93 Avenue de Grasse et 8 Tur Honoré Escarras, dénommé LES TERRASSES DE FORVILLE, cadastré section BO 9 à BO 14 et BO 200, Lot Volume 1, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division publié le 10 décembre 2019 Volume 2019 P n° 10284, d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publiés le 10 décembre 2019 Volume 2019 P n° 10285 régularisé le 12 avril 2021 Volume 2021 P n° 3049, savoir :

- Le lot n° 70 : un appartement
Avec les 232.10.000èmes des parties communes

SERVITUDES

Il ressort de l'acte de vente en état futur d'achèvement reçu par Maître PLOTON en date du 26 novembre 2021 un paragraphe SERVITUDE ci-après reproduit :

« L'acquéreur devra souffrir les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, qui peuvent ou pourront grever les biens vendus, le tout à ses risques et périls sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi »

DESCRIPTION – OCCUPATION DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ

La description et l'occupation résultent d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL JURICANNES LEPECULIER ET MORISSEAU, Commissaires de Justice à CANNES en date du 5 décembre 2023.

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

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

- l'attestation de surface Loi CARREZ
 - le rapport termites
 - l'état de l'installation intérieure d'électricité
 - l'état des risques naturels et technologiques
 - le diagnostic de performance énergétique
- 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 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

ORIGINE DE PROPRIETE

est propriétaires desdits biens pour les avoir acquis en état futur d'achèvement aux termes d'un acte reçu par Maître PLOTON, Notaire à CANNES, en date du 26 novembre 2021, publié le 2 décembre 2021 Volume 2021 P n°25321

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Préalablement à l'acquisition de les biens appartenaient à la société LES TERRASSES DE FORVILLES pour avoir acquis :

-Le terrain :

Concernant les parcelles cadastrées section BO numéros 9, 10 11 et 12 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PLOTON notaire à CANNES le 19 juillet 2019, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 1 le 2 août 2019, volume 2019P, numéro 6426 suivi d'un acte rectificatif a été établi par le notaire le 27 novembre 2019 et publié au service de la publicité foncière le 6 décembre 2019 volume 2019P numéro 10224

Concernant les parcelles cadastrées section BO numéros 13 et 14 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PLOTON notaire à CANNES le 19 juillet 2019 , publié au service de la publicité foncière de GRASSE 1 le 1er août 2019, volume 2019P, numéro 6362

Concernant la parcelle cadastrée section BO numéro 200 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOIRAN notaire à CANNES le 25 novembre 2019, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 1 le 6 décembre 2019, volume 2019P, numéro 10213

- les constructions, pour les faire édifier de ses deniers sociaux

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, 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.

Cependant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, a obtenu de la Mairie de CANNES, un certificat d'urbanisme d'information, en date du 14 décembre 2023, dont photocopie est annexée ci-après.

Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, insère le présent certificat d'urbanisme à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite note.

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

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de
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 CANNES en date du 14 décembre 2023 que les biens mis en vente portent le numéro :

* 93 Avenue de Grasse

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte du certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de CANNES en date du 14 décembre 2023 que les biens mis en vente :

. SONT SOUMIS AU DROIT PREEMPTION URBAIN RENFORCE

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



Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Numéro à rappeler
CU 06029 23 1487

41

SELARL KIEFFER MONASSE
15 AVENUE ROBERT SOLEAU
06605 ANTIBES CEDEX

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 06029 23 1487**, déposé le **16 novembre 2023**

Délivré par le **Maire**

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai DE 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13 dans le cas d'un CU de type b). Cette mesure est étendue au régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	93 Avenue DE GRASSE
Parcelles	BO0009 BO0010 BO0011 BO0012 BO0013 BO0014 BO0200
Demandeur	SELARL KIEFFER MONASSE 15 AVENUE ROBERT SOLEAU 06605 ANTIBES CEDEX

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDESurface du terrain : 1091,00 m²**Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 16/11/2023**

A - Demande formulée en vue de savoir de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Plan Local d'Urbanisme 28/11/22

Zone(s) : UBf

Le Règlement de la zone PLU est téléchargeable sur le site de la ville de Cannes : www.cannes.com
rubrique cadre de vie – logement urbanisme – urbanisme - plan local d'urbanisme - fonds documentaires.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
AC1/M.H.I. inscrit	Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit Monument aux morts de la guerre 1914	
AC2 Sites inscrits	Sites inscrits	
AC1/M.H.I. inscrit	Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit Kiosque à musique des allées de la Liberté	
AC1/M.H.I. inscrit	Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit La chapelle de la Miséricorde	

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Emprise maximale des constructions	Hauteur : 56 NGF	
Emprise maximale des constructions	Hauteur : 56NGF	
Zonage d'assainissement collectif	Zonage d'assainissement collectif	

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Espace proche du rivage	Espace proche du rivage	
Hauteur imposée	Hauteur : 9m	
Perspectives sensibles	Perspectives sensibles	
Voies bruyantes	Voies bruyantes	
Hauteur imposée	Hauteur : 56mNGF	
Règlement local de publicité	ZE2	
Règlement local de publicité	ZP2	

Lotissement : -**Cadre 7 : DROIT DE PREEMPTION**

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
Zone soumise au droit de préemption urbain	Renforcé	

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

	Nature	Gestionnaire
Voirie	Desservie en capacité suffisante	Direction de la Voirie
Eau	Desservie en capacité suffisante	Lyonnaise des Eaux
Assainissement	Desservie en capacité suffisante	SLE Direction Générale Cote d'Azur
Electricité	Desservie en capacité suffisante	EDF

Cadre 9 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part communale	Taux unique : .5... %	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 5%
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part départementale	Taux unique : 2.5..%	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 2.5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 2.5%
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).		
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.		

PARTICIPATIONS	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du : 04/03/2002 Délibération spécifique du :/...../.....	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est joint au certificat).	

Cadre 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

Cadre 11 : OBSERVATIONS

- 1) La commune de Cannes étant inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté interministériel du 10/10/74), toute demande de permis de construire ou de démolir sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Art R425-1 et Art R425-30 du Code de l'Urbanisme)
- 2) Tout projet devra se conformer et/ou intégrer les prescriptions relatives au plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 15 octobre 2021.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(art. L. 412-2 et R. 421-1-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² (Art R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de SHOB, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors œuvre brute).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 315-1 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement : urbanisme-accueil@ville-cannes.fr

CERTIFICAT de NUMEROTAGE

DEMANDEUR	
NOM, PRENOM	SELARL KIEFFER MONASSE
ADRESSE	15 AVENUE ROBERT SOLEAU 06605 ANTIBES CEDEX
PROPRIETE	
ADRESSE DU TERRAIN	93 Avenue DE GRASSE
PARCELLES	BO0009 BO0010 BO0011 BO0012 BO0013 BO0014 BO0200
Superficie en m ²	1091,00 m ²
NUMEROTAGE	
La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : 93 Avenue DE GRASSE	
SALUBRITE - PERIL	
Rénovation Urbaine - NON	
Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) - NON	
Zone d'anciennes carrières - NON	
Secteur sauvegardé - NON	
Restauration immobilière - NON	
Zone de résorption de l'habitat insalubre - NON	
Division en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière non soumise à déclaration préalable (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) - Pas de délibération du Conseil Municipal	
Arrêté de péril - NON	
Insalubrité - NON	
Interdiction d'habiter - NON	
Zone sismicité - OUI - N° 3 modéré	
DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (termites et insectes xylophages)	
L'immeuble est situé dans une zone contaminée avec obligation de produire un état parasitaire (termites, insectes xylophages) Arrêté préfectoral du 10 mars 2017	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (PLOMB)	
L'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).	
AUTRES	
Pour ce qui concerne le raccordement à l'assainissement communal contacter :	
SLE Direction Générale Cote d'Azur 836 chemin de la plaine 06250 MOUGINS	
Afin de vous permettre de remplir la fiche faisant apparaître l'état des risques naturels et technologiques du bien que vous avez à vendre ou à louer, vous pouvez consulter le dossier communal d'information sur ces risques en Mairie de Cannes :	
Hôtel de Ville annexe Bd de la Ferrage Service Urbanisme 2^{ème} étage	
Vous pouvez également consulter ce dossier sur le site Internet de la D.D.T.M :	
http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr	

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée



14 DEC. 2023

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

De documents délivrés par la Mairie de CANNES en date du 10 octobre 2023 il résulte que les biens mis en vente ont fait l'objet :

- d'un permis de construire numéro 06 029 17 0065 + M2 + M3 (parcelles BO n°9, 10, 11, 12, 13 et 14)

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 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, 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 :

87.000 € (QUATRE VINGT SEPT MILLE 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 MAINLEVEE

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.



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

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

Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 – JO 7 mars 2019

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.

12.2 Enchères

Article Modifié par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 – JO 7 mars 2019

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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 copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.



*Ordre des Avocats
au Barreau
de Grasse*

50

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

52

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

54

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

55

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère. 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.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

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

57

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

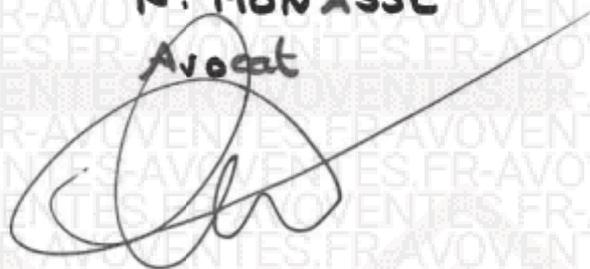
ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

A ANTIBES,
Le 21 décembre 2023

N. MONASSE
Avocat



Approuvé par le Conseil de l'Ordre le 26 juin 2020

L'état hypothécaire sur la publication du commandement saisi fait apparaître uniquement l'inscription prise par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, poursuivant.

ANNEXES PROCEDURALES

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