

LANDSBANKI LUXEMBOURG

922641 - SP/AB

Code : CCV

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE
JUGE DE L'EXECUTION (IMMOBILIER)**

Audience d'orientation du 29 juin 2023

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
déposé en application de l'article R322-10
du Code des procédures civiles d'exécution (en abrégé CPCE)

BIENS VENDUS :

EN UN LOT :

A ROQUEFORT LES PINS (06330),

Une très belle villa dénommée VILLA LA KILINA DU ROMANIL,
située Chemin de la Verrerie, lieudit Les Poullons,
disposant notamment -sur un terrain d'environ 5.500m²- d'un grand jardin clos arboré de
diverses essences, d'un abri pour 2 voitures et d'une grande piscine chauffée de 10m x 6m
environ avec mosaïque, filtration, alarme et clôture de sécurité.

QUALITE DES PARTIES :

La vente est poursuivie à la requête 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 chez EBC, European Consulting Sàrl, à L-1617
Luxembourg, 66 rue de Gasperich, représentée par Monsieur Laurent FISCH, Avocat, pris en
sa qualité de Liquidateur à la

désigné à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du Tribunal
d'arrondissement de et à Luxembourg et domicilié ès-qualités audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour Avocat constitué, Maître Sophie PONSIGNON-VERSTRAETE, membre du
Cabinet VERSTRAETE et Associés, Société d'Avocats au Barreau de Grasse, 34 traverse de
la Paoute 06130 GRASSE.

Au préjudice de :

© AVOVENTES.FR

PARTIES SAISIES

Ayant pour Avocat Maître Guillaume EVRARD
Avocat au Barreau de GRASSE

TITRE EXECUTOIRE :

1/ La copie exécutoire de l'acte reçu par Maître Antoine LUCIANI, notaire à NICE, le 21/12/2007 contenant prêt par la Société dénommée LANDSBANKI LUXEMBOURG S.A. à de la somme de 2.100.000 € et affectation hypothécaire.

2/ La grosse du jugement commercial rendu le 27 juin 2018 par le tribunal commercial de et à Luxembourg ayant condamné au paiement d'une somme de 1.822.948,21 € au profit de , outre intérêts conventionnels à compter du 1^{er} janvier 2016 jusqu'à parfait paiement ainsi qu'au versement d'une somme de 5.000€ sur le fondement de l'article 240 du nouveau code de procédure civile luxembourgeois.
Ce jugement a été signifié le 11 juillet 2018.

La Cour d'Appel de Luxembourg a déclaré irrecevable l'appel interjeté contre le jugement du 27 juin 2018, par un arrêt du 12 décembre 2019.

La Cour de Cassation du Grand-Duché du Luxembourg a rejeté le pourvoi formé contre l'arrêt de la Cour d'Appel précité dans un arrêt du 01 avril 2021.

En conséquence, le jugement est définitif et a fait l'objet du certificat de l'article 53 du règlement (UE) n° 1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale.

Une signification des décisions de justice visées ci-dessus a eu lieu préalablement à la délivrance du commandement afin de saisie immobilière, sur le fondement de l'article 503 du CPC selon exploit de Me LEPECULIER, commissaire de justice associé à Cannes, en date du 14 décembre 2022.

En vertu de ces actes, LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, créancier poursuivant, a fait notifier à @AVOVENTES.FR parties saisies, commandement d'avoir à lui payer, sous 8 jours, une somme de 2.442.775,00 € sauf mémoire, décompte arrêté au 15 mars 2023.



insolvency solutions luxembourg

c./

Décompte au 15 mars 2023

30U94883

n° ref

Débitur(s)

Décompte suite au jugement du Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg du 27 juin 2018

Principal (EUR) :	€ 1.822.948,21
Du (date) :	1/1/2016
Au (date) :	15/3/2023
Marge :	1.75%
Intérêts de Non-Paiement :	3.00%
Décompte (EUR) :	
Principal	1.822.948,21 €
Intérêts	200.252,28 €
Intérêts de Non-Paiement	419.574,51 €
Total	2.442.775,00 €

Du (date)	Au (date)	Solde (EUR)	3M Euribor	Marge	Intérêts (I) (EUR)	Cumul I (EUR)	Taux majoré	I.N.P (EUR)
1/1/2016	31/3/2016	1.822.948	-0.13%	1.75%	7.378	-	3.00%	13.672
31/3/2016	30/6/2016	1.822.948	-0.24%	1.75%	6.940	7.378	3.00%	13.880
30/6/2016	30/9/2016	1.822.948	-0.29%	1.75%	6.820	14.318	3.00%	14.086
30/9/2016	31/12/2016	1.822.948	-0.30%	1.75%	6.750	21.138	3.00%	14.138
31/12/2016	31/3/2017	1.822.948	-0.32%	1.75%	6.522	27.889	3.00%	13.881
31/3/2017	30/6/2017	1.822.948	-0.33%	1.75%	6.548	34.410	3.00%	14.085
30/6/2017	30/9/2017	1.822.948	-0.33%	1.75%	6.611	40.958	3.00%	14.290
30/9/2017	31/12/2017	1.822.948	-0.33%	1.75%	6.620	47.569	3.00%	14.341
31/12/2017	31/3/2018	1.822.948	-0.33%	1.75%	6.476	54.189	3.00%	14.079

LE

31/3/2018	30/6/2018	1,822,948	-0.33%	1.75%	6,553	60,665	3.00%	14,294
30/6/2018	30/9/2018	1,822,948	-0.32%	1.75%	6,657	67,217	3.00%	14,491
30/9/2018	31/12/2018	1,822,948	-0.32%	1.75%	6,671	73,875	3.00%	14,542
31/12/2018	31/3/2019	1,822,948	-0.31%	1.75%	6,567	80,546	3.00%	14,276
31/3/2019	30/6/2019	1,822,948	-0.31%	1.75%	6,631	87,113	3.00%	14,485
30/6/2019	30/9/2019	1,822,948	-0.35%	1.75%	6,545	93,744	3.00%	14,695
30/9/2019	31/12/2019	1,822,948	-0.42%	1.75%	6,205	100,289	3.00%	14,745
31/12/2019	31/3/2020	1,822,948	-0.38%	1.75%	6,299	106,495	3.00%	14,632
31/3/2020	30/6/2020	1,822,948	-0.36%	1.75%	6,391	112,794	3.00%	14,679
30/6/2020	30/9/2020	1,822,948	-0.42%	1.75%	6,187	119,185	3.00%	14,890
30/9/2020	31/12/2020	1,822,948	-0.50%	1.75%	5,833	125,372	3.00%	14,937
31/12/2020	31/3/2021	1,822,948	-0.55%	1.75%	5,492	131,204	3.00%	14,656
31/3/2021	30/6/2021	1,822,948	-0.54%	1.75%	5,585	136,696	3.00%	14,861
30/6/2021	30/9/2021	1,822,948	-0.54%	1.75%	5,628	142,281	3.00%	15,067
30/9/2021	31/12/2021	1,822,948	-0.55%	1.75%	5,614	147,909	3.00%	15,110
31/12/2021	31/3/2022	1,822,948	-0.57%	1.75%	5,369	153,522	3.00%	14,824
31/3/2022	30/6/2022	1,822,948	-0.46%	1.75%	5,954	158,891	3.00%	15,029
30/6/2022	30/9/2022	1,822,948	-0.20%	1.75%	7,244	164,844	3.00%	15,240
30/9/2022	31/12/2022	1,822,948	1.17%	1.75%	13,617	172,089	3.00%	15,295
31/12/2022	15/3/2023	1,822,948	2.13%	1.75%	14,547	185,706	3.00%	12,387

€ 200,252.28 € 419,574.51

Certifié conforme par le liquidateur de Landsbanki Luxembourg S.A. (en liqu. jud.)

à Luxembourg-Ville, le 09 Mar 2023 18:01 CET

Laurent Fisch

Le liquidateur

Laurent FISCH, Avocat à la Cour (Luxembourg)

Cette somme devra être réactualisée lors de l'Audience d'Orientation. Il conviendra d'y ajouter les intérêts au taux conventionnel, les accessoires, le droit proportionnel revenant au Commissaire de Justice qui a délivré le commandement afin de saisie, le coût du commandement notifié par le Commissaire, sous réserve de tous autres dus exigibles en vertu du titre exécutoire, au jour du règlement définitif.

Ce commandement, qui a été délivré suivant exploit de la SELARL JURICANNES LEPECULIER & MORISSEAU, Commissaires de Justice à la résidence de CANNES, en date du 16 mars 2023, contient toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par les articles R321-1 et R321-3 du CPCE.

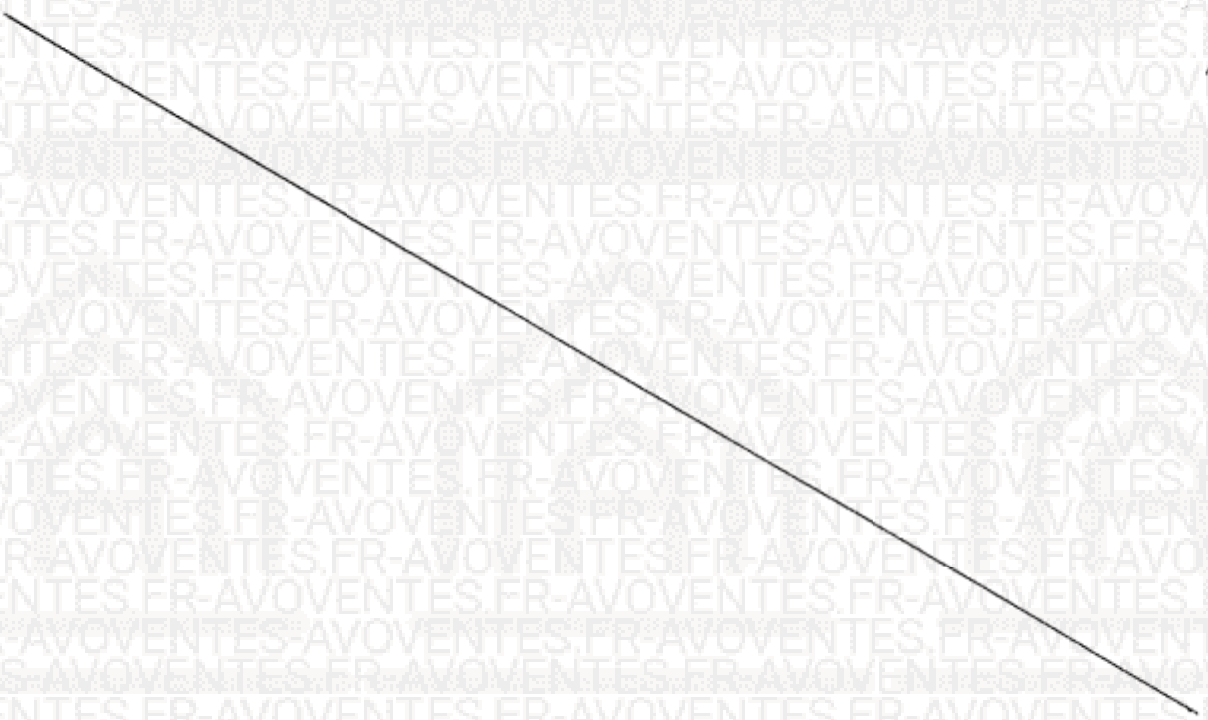
Ce commandement contient l'avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans les 8 jours de sa signification, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivrait et qu'à cet effet le débiteur serait assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

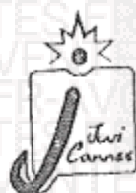
Le commandement n'ayant pas été suivi d'effet, il a été publié au service de la publicité foncière (SPF) d'ANTIBES 1, .

A la suite de cette publication, le débiteur a été assigné le 22 mai 2023 à comparaître à l'audience d'orientation du 29 juin 2023.

Cette assignation comprend toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R322-4 et R322-5 du CPCE.

Elle est ci-après intégralement insérée :





LEPECULIER & MORISSEAU
Commissaires de justice associés
14, rue Marlus Aune
06400 CANNES
Tél : 04.93.68.82.93
contact@juricannes.fr

LANDSBANKI LUXEMBOURG

922641 - SP/AB

Code : ASSIGN PS

Audience d'Orientation : 29 juin 2023

JEX (immobilier) - TJ de GRASSE

EXÉCUTION

**ASSIGNATION A PARTIES SAISIES
A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
PARDEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION (IMMOBILIER)
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE
(article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution,
en abrégé CPCE)**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

VINGT DEUX MAI

Et le.....

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 chez EBC, European Consulting Sàrl, à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich, représentée par Monsieur Laurent FISCH, Avocat, pris en sa qualité de Liquidateur à la

désigné à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg et domicilié ès-qualités audit siège.

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite, chez :

Maître Sophie PONSIGNON-VERSTRAETE, membre du Cabinet VERSTRAETE et Associés, SELARL d'Avocats au Barreau de Grasse, dont le siège social se situe Parc d'activités Saint-Marc 34 traverse de la Paoute 06130 GRASSE,
cabinet@verstraete-associes.fr

Ayant pour avocat plaident :

Maître Thierry GICQUEAU, Association GICQUEAU-VERGNE, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 4 rue Chalgrin 75116 PARIS
Tél. : 01.44.17.34.45 – Fax : 01.40.67.13.04
thierry.gicqueau@gicqueauvergne.fr

J'AI,

Nous, Rodolphe LEPECULIER, Valentin MORISSEAU,
commissaires de justice associés de la SELARL JURICANNES
14 rue Marlus Aune 06400 CANNES, l'un soussigné,

I. DONNE ASSIGNATION A :

©AVOVENTES.FR

Où étant et parlant à : **comme il est dit en fin d'acte**

©AVOVENTES.FR

Où étant et parlant à : **comme il est dit en fin d'acte**

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

*Jeu***di** 29 juin 2023 à 9 heures.
(vingt-neuf juin deux mil vingt-trois à neuf heures)

A L'AUDIENCE D'ORIENTATION du Juge de l'Exécution (Immobilier),
près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, siégeant en sa salle d'audience
habituelle :

au Palais de Justice de GRASSE
Chambre des saisies immobilières
37 avenue Pierre Semard
06130 GRASSE.

Et à même requête, demeure et élection de domicile que dessus,

J'AI,
Huissier de Justice, susdit et soussigné,

Où étant et parlant comme dessus,

II. FAIT SOMMATION aux requis sus-nommés :

De prendre connaissance des conditions de la vente envisagée, figurant dans le Cahier des Conditions de la Vente qui peut être consulté :

- au Greffe du Juge de l'Exécution (Immobilier) du Tribunal Judiciaire de GRASSE, situé 37 avenue Pierre Semard, 06130 GRASSE, Chambre des Criées, où il sera déposé le 5^{ème} jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ;
- ou au Cabinet de l'Avocat poursuivant constitué en tête des présentes, sur rendez-vous.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées, conformément aux dispositions prévues par les articles R311-4 à R311-8, R322-5-6°, R322-16 et R322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution (en abrégé CPCE).

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

1- L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celles-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie (R322-5, 2° CPCE).

2- Si vous n'êtes pas présents ou représentés par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier (R322-5, 3° CPCE).

3- LA MISE A PRIX fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de 700.000€ (sept cent mille euros).

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste (R322-5, 5° CPCE).

4- Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes (R322-5, 6° CPCE).

Dans ce cas, il est souhaitable que vous vous présentiez à l'audience, munis d'un dossier permettant au Magistrat d'apprécier le sérieux et le bien fondé de votre demande, faute de quoi celle-ci pourrait être rejetée en l'état.

5- A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution (immobilier) par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience (R322-5, 7° CPCE).

6- Rappel des dispositions de l'article R322-16 du CPCE :

"La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée, conformément aux dispositions de l'article L721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues par l'article R721-5 du Code de la consommation." (R322-5, 8° CPCE).

7- Rappel des dispositions de l'article R322-17 du CPCE :

"La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation." (R322-5, 8° CPCE).

8- Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi (R322-5, 9° CPCE).

9- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte (R311-5 CPCE).

Faute par vous de comparaître à cette audience ou de vous y faire représenter, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur la base des seuls éléments fournis par votre adversaire.

POUR

Le créancier poursuivant s'estime bien fondé à délivrer la présente assignation par application des dispositions de l'article R322-4 du CPCE.

Il vous informe être créancier d'une somme de 2.442.775,00 € sauf mémoire, décompte arrêté au 15 mars 2023, sous réserve des intérêts postérieurs au taux conventionnel du prêt, repris dans le jugement ci-dessous mentionné et ceci, en vertu de :

1/ La copie exécutoire de l'acte reçu par Maître Antoine LUCIANI, notaire à NICE, le 21/12/2007 contenant prêt par la Société dénommée LANDSBANKI LUXEMBOURG S.A. à de la somme de 2.100.000 € et affectation hypothécaire.

2/ La grosse du jugement commercial rendu le 27 juin 2018 par le tribunal commercial de et à Luxembourg ayant condamné au paiement d'une somme de 1.822.948,21 € au profit de LANDSBANKI Luxembourg S.A. en liquidation, outre intérêts conventionnels à compter du 1^{er} janvier 2016 jusqu'à parfait paiement ainsi qu'au versement d'une somme de 5.000€ sur le fondement de l'article 240 du nouveau code de procédure civile luxembourgeois.

Ce jugement a été signifié le 11 juillet 2018.

La Cour d'Appel de Luxembourg a déclaré irrecevable l'appel interjeté contre le jugement du 27 juin 2018, par un arrêt du 12 décembre 2019.

La Cour de Cassation du Grand-Duché du Luxembourg a rejeté le pourvoi formé contre l'arrêt de la Cour d'Appel précité par un arrêt du 01 avril 2021.

En conséquence, le jugement est définitif et a fait l'objet du certificat de l'article 53 du règlement (UE) n° 1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale.

Le créancier poursuivant vous informe également qu'il a fait délivrer un commandement de payer valant saisie à , selon exploit de la SELARL JURICANNES LEPECULIER & MORISSEAU, Commissaires de Justice associés à la résidence de Cannes, en date du 16 mars 2023 publié au SPF ANTIBES 1, le 10 mai 2023.

Une signification préalable des décisions de justice visées ci-dessus a eu lieu sur le fondement de l'article 503 du CPC selon exploit de Me LEPECULIER, commissaire de justice associé à Cannes, en date du 14 décembre 2022.

Cette saisie porte sur les biens ci-après désignés :

DESIGNATION :

A ROQUEFORT LES PINS, Lieudit Les Poullons, Chemin de la Verrerie :
une propriété anciennement cadastrée Section B N°241 pour une superficie de 55a 80ca, nouvellement cadastrée section AM numéro 02 à la suite d'un PV de remaniement cadastral du 09 septembre 2013 publié le 11 septembre 2013 volume 2013 P numéro 2796,
avec les constructions qui y sont édifiées, notamment une maison dénommée villa Ki-Lin ou Kilina et une piscine.

Lors de l'audience d'orientation, à laquelle vous êtes invités à comparaître, le Juge de l'Exécution (immobilier) peut, soit autoriser la vente amiable du bien à la demande du débiteur, soit ordonner la vente forcée du bien à la barre du Tribunal selon les modalités qu'il détermine.

1) Dans l'éventualité où la vente forcée à la barre du Tribunal serait ordonnée, conformément à l'article R322-15 du CPCE, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26 du CPCE, à solliciter la désignation d'un Commissaire de Justice à l'effet d'assurer deux visites des biens afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens.

Ledit Commissaire se fera assister lors de l'une des visites, d'un technicien spécialiste chargé d'établir ou de réactualiser les rapports amiante, termites, état des risques naturels et technologiques, diagnostic énergétique et éventuellement l'état de surface conformément à la loi CARREZ et diagnostic plomb si ce dernier s'avère nécessaire, pour le cas où ces rapports n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description.

Dans le cas contraire, ledit Commissaire se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les diagnostics amiante et termites (et éventuellement plomb), afin que ce dernier puisse les réactualiser si nécessaire.

Le poursuivant est également fondé, en vertu de l'article R322-37 du CPCE, à solliciter dès à présent l'aménagement des publicités prévues aux articles R322-31 du CPCE et R322-35 du CPCE de la manière suivante :

I- PUBLICITE LEGALE :

En complément des mentions visées à l'article R322-31 du CPCE, il serait opportun de compléter l'avis et la publication légale par les éléments ci-après :

- * Une désignation et description des plus étoffées du bien si sa qualité le requiert, comprenant notamment une photographie de l'immeuble.
- * La date de déclaration d'achèvement des travaux ou d'habitabilité ou encore l'indication que l'immeuble est achevé depuis plus de 5 ans ou depuis moins de 5 ans, ces informations permettant aux amateurs de connaître le régime fiscal applicable à l'immeuble.
- * L'existence d'une copropriété et le nom du syndic ou l'existence d'une association syndicale libre permettant à l'adjudicataire de savoir si des charges réelles sont attachées à son acquisition.
- * Le montant de la consignation minimale obligatoire permettant de parfaire la connaissance par l'adjudicataire de ses obligations.
- * L'indication de la possibilité de surenchère dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication.

En effet, bien que cette indication soit contenue dans l'avis affiché au Tribunal par le Greffier postérieurement à l'adjudication (article R322-34 du CPCE), il est important pour des amateurs potentiels, qui ne connaissent pas forcément la procédure des ventes aux enchères, de savoir avant l'adjudication qu'une surenchère pourra être recevable pendant un délai de 10 jours après l'adjudication afin de pouvoir, s'ils n'ont pu participer à la première adjudication, se renseigner auprès de leur avocat pour éventuellement surenchérir.

Par ailleurs, afin que les amateurs puissent avoir une lecture plus aisée de l'avis de l'article R322-31 du CPCE, destiné à être apposé au Greffe, il convient de réduire la hauteur du caractère pour que tout le texte puisse être inséré dans une page format A3.

2- LA PUBLICITE SOMMAIRE :

L'article R322-32 du CPCE prévoit la publication d'un avis simplifié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale (en l'occurrence, le quotidien NICE-MATIN) ou régionale au tarif des annonces ordinaires et mentionne les éléments que doit contenir l'avis simplifié, parmi lesquels ne figurent pas le jour et l'heure des visites.

Il est donc indispensable que ces renseignements apparaissent sur l'avis simplifié.

Par ailleurs, afin de réduire le coût des insertions, et chaque fois que cela est possible, il est sollicité l'autorisation de regrouper dans un même tableau synthétique toutes les annonces d'un même avocat, le coût de ce tableau étant divisé au prorata des annonces y figurant.

L'adjonction d'une photographie à l'avis simplifié à paraître dans un ou plusieurs des journaux mentionnés à l'article R322-32 du CPCE, si la qualité du bien le requiert serait également de nature à éveiller l'attention d'un plus grand nombre d'adjudicataires potentiels.

D'une part, le dernier alinéa de l'article R322-32 du CPCE indique : le format et la taille des caractères de l'avis apposé sur l'immeuble sont identiques à ceux mentionnés à l'article R322-31 du CPCE.

Or, l'avis simplifié est destiné à être apposé à l'entrée ou en limite de l'immeuble, il est souhaitable que tout ou partie de celui-ci, complété par les jours et heures de visite, et comportant éventuellement une désignation moins succincte que celle prévue audit article si la valeur du bien le requiert, puisse être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que la totalité du texte puisse être inséré dans une seule page de format A3 pour en faciliter son apposition.

D'autre part, en complément des publicités prévues aux articles R322-31 et R322-32 du CPCE, il y a lieu d'autoriser la publicité de la vente sur les sites INTERNET prévus à cet effet.

La parution sur INTERNET comprendra au maximum la photographie des biens et les éléments de la publicité prévue par l'article R322-32 du CPCE, aménagée comme ci-dessus.

Lorsque la publicité par ce moyen sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 € HT sur justificatifs.

Il est opportun de favoriser les insertions gratuites sans limitation.

3- ADJONCTION SOLLICITEE :

Compte tenu de la valeur du bien, la requérante sollicite l'autorisation, conformément à l'article R322-37-2° du CPCE :

- de faire paraître deux avis simplifiés supplémentaires dans le journal à diffusion locale (NICE-MATIN) au tarif des annonces ordinaires et avec les ajouts et modifications stipulés au 3-°

- une publicité sommaire complémentaire avec photographie, dans un magazine hebdomadaire ou quotidien national (FIGARO-MAGAZINE ou journal Le Figaro), dans un budget ne dépassant pas 10.000€.

Le coût de ces parutions supplémentaires sera inclus dans les frais de la vente.

4- IMPRESSION D’AFFICHES :

En dernier lieu, afin de permettre la diffusion des ventes à tout intéressé, il y a lieu d'autoriser l'impression de 150 affiches maximum en format A3 ou A4 comprenant éventuellement photo et dont le texte correspondra exactement à celui de l'avis de l'article R322-31 du CPCE aménagé comme ci-dessus.

Les affiches ainsi imprimées pourront être distribuées par l'Huissier de justice lors des visites à tout amateur éventuel et par l'avocat poursuivant à ses confrères, ses clients, à tout intéressé ou transmis à ces derniers par voie de télécopie.

Le coût de ces affiches sera inclus dans les frais de vente.

2) Dans l'éventualité où la vente amiable sur autorisation de justice serait autorisée, il vous est demandé, Madame le Juge de l'Exécution, conformément à l'article R322-21 du CPCE, de :

- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;

- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;

- Dire qu'à l'audience de rappel de l'article R322-25 du CPCE le Juge de l'Exécution constatera, le cas échéant, que les conditions qu'il a fixées dans le jugement d'exécution pour autoriser la vente amiable ont bien été remplies. Il ordonnera alors au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds consignés à la Caisse des Dépôts et Consignations vers le séquestre désigné au Cahier des Conditions de la Vente.

Il vous est également demandé, Madame le Juge de l'Exécution, de dire et juger qu'en cas de vente amiable sur autorisation de justice comme de vente forcée, l'avocat qui poursuivra la procédure de distribution du prix de l'immeuble sera rémunéré conformément aux règles en vigueur pour les émoluments et débours au titre des frais privilégiés de justice prélevés sur le prix, par priorité à tous autres, conformément à l'article R331-2 du CPCE et selon les modalités définies au Cahier des Conditions de la Vente (article 29).

3) Information relative à la distribution du prix :

Vous êtes informés qu'en cas de distribution du prix à l'initiative du créancier poursuivant, une rémunération destinée à cet avocat sera prélevée sur les fonds à répartir conformément au Cahier des Conditions de la Vente (article 29), auquel il convient de se référer pour une information plus détaillée.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Constater que la présente procédure est conforme aux articles L311-2, L311-4 et L311-5 du CPCE,

Vu les articles R322-4 et suivants du CPCE,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R322-5 alinéa 2° du CPCE,

A défaut de contestation et demande incidente,

Voir ordonner la vente forcée, conformément aux articles R322-15 et R322-26 du CPCE et en fixer la date, comprise entre deux et quatre mois à compter de la décision.

Juger que le montant de la créance du poursuivant en principal, intérêts majorés, intérêts des intérêts, accessoires s'élève à la somme de 2.442.775,00 € sauf mémoire, décompte arrêté au 15 mars 2023, sous réserve des intérêts postérieurs au taux conventionnel du prêt, comme mentionné dans le jugement confirmé par l'arrêt (titres sus-mentionnés) et dans le cahier des Conditions de la Vente.

Juger que les intérêts continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de vente à intervenir et au plus tard à la date prévue par l'article R334-3 du CPCE.

Dire que la vente forcée aura lieu aux conditions générales des clauses du Cahier des Conditions de la Vente établi par l'Ordre des Avocats au Barreau de GRASSE, sur la mise à prix de 700.000€ (sept cent mille euros).

Désigner, conformément à l'article R322-26 du CPCE, la SELARL LEPECULIER-MORISSEAU, Commissaires de Justice associés à Cannes, l'un d'entre eux ayant établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que ledit Commissaire de justice se fera assister lors de l'une des visites, d'un technicien spécialiste chargé d'établir ou de réactualiser les rapports amiante, termites, état des risques naturels et technologiques, diagnostic énergétique et éventuellement l'état des surfaces conformément à la loi CARREZ et le diagnostic plomb si ce dernier s'avère nécessaire.

Dire que la décision à intervenir, désignant le commissaire de justice pour assurer les visites devra être signifiée, trois jours au moins avant les visites, aux occupants des biens saisis.

Voir aménager la publicité de la vente forcée conformément à la demande qui en a été faite ci-dessus.

Voir statuer éventuellement sur toutes demandes incidentes et toutes contestations.

Subsidiairement, statuer sur l'autorisation de vente amiable qui serait présentée par le débiteur saisi.

Plus subsidiairement encore, en cas d'autorisation de vente amiable, voir fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché et aux conditions particulières de la vente dont s'agit et énumérer les diligences qui devront être accomplies par le propriétaire.

Fixer l'audience à laquelle il sera constaté les diligences du débiteur en vue de cette vente amiable, conformément à l'article R322-21 du CPCE.

Statuer sur le montant des frais de poursuite de vente du créancier en l'état de la procédure.

Juger que les émoluments de l'avocat, calculés selon le tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite.

Voir refuser, conformément au même article, toute prorogation à défaut de diligences.

Constater que les parties saisies ont été informées des modalités de rémunération de l'avocat poursuivant en cas de distribution du prix.

Juger qu'à l'audience de rappel de l'article R322-25 du CPCE, le Juge de l'Exécution constatera, le cas échéant, que les conditions qu'il a fixées dans le jugement d'exécution pour autoriser la vente amiable ont bien été remplies.

Il ordonnera alors au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds consignés à la Caisse des Dépôts et Consignations vers le séquestre désigné au Cahier des Conditions de la Vente.

Juger qu'en cas de vente amiable sur autorisation de justice, comme de vente forcée, l'avocat qui poursuivra la procédure de distribution du prix de l'immeuble sera rémunéré conformément aux règles en vigueur pour les émoluments et débours au titre des frais privilégiés de justice prélevés sur le prix, par priorité à tous autres, conformément à l'article R331-2 du CPCE et selon les modalités définies au Cahier des Conditions de la Vente (article 29).

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit du Cabinet VERSTRAETE et Associés, société d'Avocats au Barreau de Grasse, 34 traverse de la Paoute à 06130 GRASSE, représenté par Maître Sophie PONSIGNON-VERSTRAETE, aux offres de droit.

Liste des pièces dont il sera fait état :

- 1- a/ Acte de Me Antoine LUCIANI, notaire à Nice, en date du 21/12/2007,
b/Jugement Commercial du 27/06/2018 rendu par le Tribunal commercial de et à Luxembourg, Arrêt de la cour d'Appel de Luxembourg du 12/12/2019.
- 2- Décompte de créance en date du 15 mars 2023,
- 3- Commandement de payer valant saisie du 16 mars 2023.

SOUS TOUTES RESERVES



SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
06400 CANNES
Tel. 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



COUT DU PRESENT ACTE	
Droit Fixe (A 444-3)	53,20 €
S.C.T. (A 444-48)	7,57 €
TOTAL H.T.	60,77 €
T.V.A.	12,17 €
Affranchissement	2,80 €
TOTAL T.T.C.	75,84 €

Référence Etude
VM 23 03 9980 / 1202 / VM

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

A

Nature de l'acte : ASSIGNATION A PARTIE SAISIE A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

Demandeur : S.A. LANDSBANKI LUXEMBOURG

signifié par : ~~X~~un Clerc assermenté ~~G~~Huissier de Justice (R. LEPECULIER / V. MORISSEAU).

dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

I - REMISE A PERSONNE

☐ A la personne du destinataire, ainsi déclarée.

☐ A ~~une~~ personne morale, parlant à une personne qui se déclare habilitée à recevoir:

Nom :

Prénom :

Qualité :

Représentant légal ainsi déclaré

Fondé de pouvoir ainsi déclaré

Habilité à recevoir l'acte ainsi déclaré

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un côté votre nom et votre adresse et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour à votre domicile et la lettre comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée par courrier simple avec une copie de l'acte dans les délais légaux.

II - REMISE A DOMICILE ELU

☐ A domicile élu, par le destinataire en l'Etude de Maître :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Habileté(e) à recevoir l'acte ainsi déclaré

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - A - REMISE A DOMICILE OU A RESIDENCE SI DOMICILE INCONNU

☒ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire, et ces circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. A une personne présente :

Nom :

Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - B - DEPOT A L'ETUDE

☐ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après.

Circonstances faisant obstacle à la remise à personne ou à personne présente

lieu de travail inconnu à mon passage

signification impossible sur le lieu de travail

personne n'est présent ou ne répond à mes appels

autre :

Détail des vérifications :

interphone (nom, prénom) boîte aux lettres (nom, prénom)

porte ou sonnette (nom, prénom) tableau des occupants

www.pagesjaunes.fr à l'adresse indiquée (nom, prénom)

voisin

gardien

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Chaque copie du présent acte comprend 07 feuilles

Visa par l'Huissier de Justice
des mentions relatives à la signification.

R.LEPECULIER

V.MORISSEAU





SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

06400 CANNES

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



COUT DU PRESENT ACTE	
Droit Fixe (A 444-3)	53,20 €
S.C.T. (A 444-48)	7,67 €
TOTAL H.T.	60,87 €
T.V.A.	12,17 €
Affranchissement	2,80 €
TOTAL T.T.C.	75,84 €

Référence Etude :
VM 23 03 9980 / 1202 / VM

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Nature de l'acte : ASSIGNATION A PARTIE SAISIE A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

Demandeur : S.A. LANDSBANKI LUXEMBOURG

signifié par : Un Clerc assermenté et Huissier de Justice (R. LEPECULIER / V. MORISSEAU).

dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

I - REMISE A PERSONNE

☒ A la personne du destinataire, ainsi déclarée.

☐ A une personne morale, parlant à une personne qui se déclare habilitée à recevoir:

Nom :

Prénom :

Qualité :

Représentant légal ainsi déclaré

Fondé de pouvoir ainsi déclaré

Habileté à recevoir l'acte ainsi déclaré

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un côté votre nom et votre adresse et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour à votre domicile et la lettre comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée par courrier simple avec une copie de l'acte dans les délais légaux.

II - REMISE A DOMICILE ÉLU

☐ A domicile élu, par le destinataire en l'Etude de Maître :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Habileté(e) à recevoir l'acte ainsi déclaré

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - A - REMISE A DOMICILE OU A RESIDENCE SI DOMICILE INCONNU

☐ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire, et ces circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. A une personne présente :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - B - DEPOT A L'ETUDE

☐ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après.

Circonstances faisant obstacle à la remise à personne ou à personne présente

lieu de travail inconnu à mon passage

signification impossible sur le lieu de travail

personne n'est présent ou ne répond à mes appels

autre :

Détail des vérifications :

interphone (nom, prénom) boîte aux lettres (nom, prénom)

porte ou sonnette (nom, prénom) tableau des occupants

www.pagesjaunes.fr à l'adresse indiquée (nom, prénom)

voisin

gardien

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Chaque copie du présent acte comprend 07 feuilles

Visa par l'Huissier de Justice
des mentions relatives à la signification.

R.LEPECULIER

V.MORISSEAU



En conséquence, les conditions légales étant respectées, le débiteur étant toujours défaillant, LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, est bien fondée à procéder à la vente forcée des biens appartenant à son débiteur, qui sont ci-après désignés, conformément au fichier immobilier :

DESIGNATION DES BIENS :

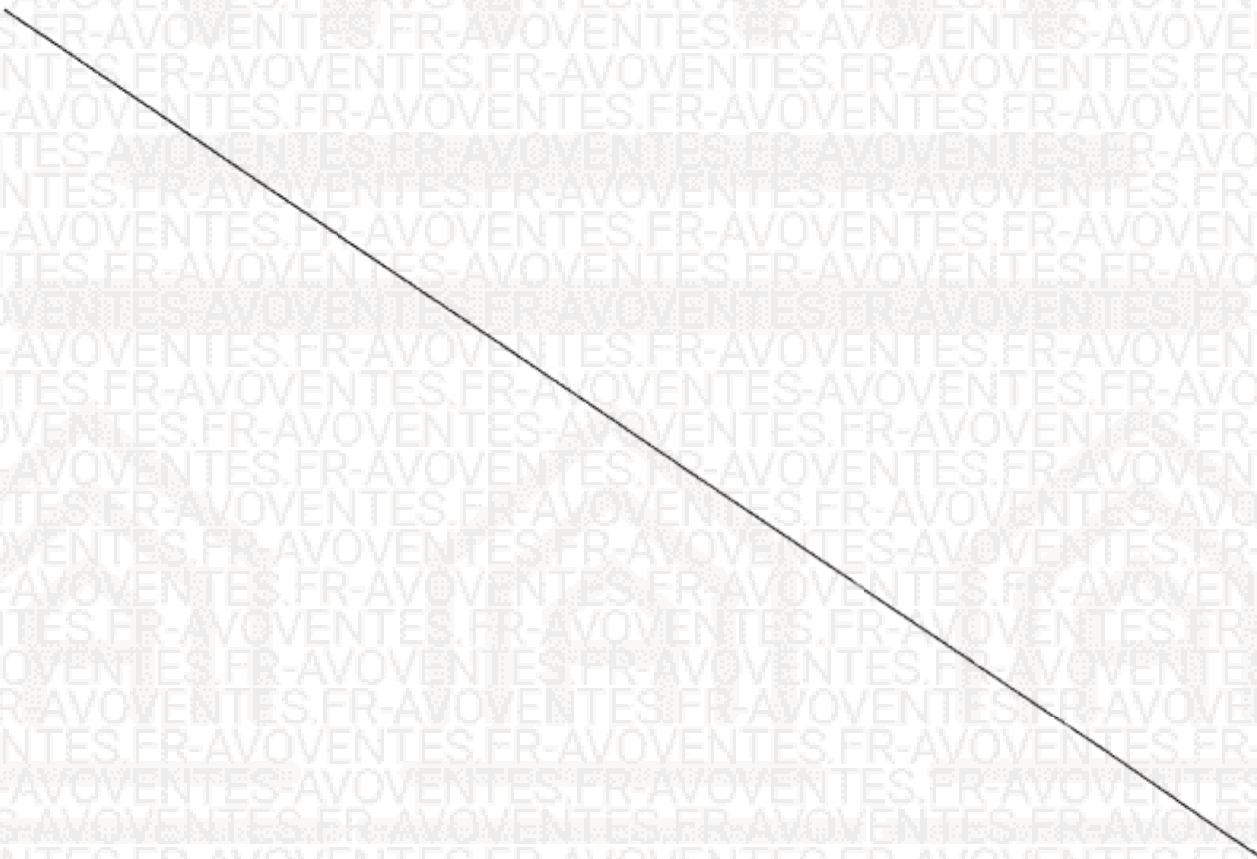
A ROQUEFORT LES PINS, Lieudit Les Poullons, Chemin de la Verrerie :
une propriété anciennement cadastrée Section B N°241 pour une superficie de 55a 80ca, nouvellement cadastrée section AM numéro 02 à la suite d'un PV de remaniement cadastral du 09 septembre 2013 publié le 11 septembre 2013 volume 2013 P numéro 2796, avec les constructions qui y sont édifiées, notamment une maison dénommée villa Ki-Lin ou Kilina et une piscine.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus décrits appartiennent à _____ en vertu de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Maître Valérie WOHL-DAHAN, notaire à Nice, du 18/08/2006 publié le 18/09/2006 volume 2006 P N°3897.

En ce qui concerne l'origine antérieure les futurs adjudicataires sont priés de se reporter audit acte.

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE :



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2022		DEP DIR		06 0		CQM		106 ROQUEFORT-LES-PINS		TRES		UIS		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL		800995			
PROPRIÉTÉS BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL								
AN SEC	N° PLAN PART VOIRIE	N° C	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO OM	TX COEF	RC TEOM
07 AM	2	6899	LES POULLONS			B064	A	01	00	01001	0149377 P 105A	C	H MA	3	5489	C	EC	99		5489/100,00	P		5489
07 AM	2	6899	LES POULLONS			B064	A	01	00	01002	1746553 Y 105A	C	H MA	3	686	TS	EC	99		5489/100,00	P		686
07 AM	2	6899	LES POULLONS			B064	A	01	00	01003	1746554 U 105A	C	H DM	BA	880	TS	EC	99		686/100,00	P		880
REV IMPOSABLE COM 7055 EUR										COM R EXO R IMP					7055 EUR 0 EUR								

PROPRIETES NON BATIES																		
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION													LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N° ADRESSE	CODE PARC RIVOLI	N° PRIM	S TAR	SUF GR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
07	AM	2	CHE DE LA VERRERIE	0366	1	105A	J	ER	01		55 80 38 00	1,2	C	TA	0,24	20		
						105A	K	AG	02		15 00 5 80	35,14 0	GC TS	TA TA	0,24 1,2	20 100		
								</										

Sources : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

22/11/2022

L'état sur formalité de publication du commandement requis le 10 mai 2023 est ci-après reproduit :

 N° 11194 - 02 N° 50533 - 01 FORMULAIRE OULIQUOIRU (Cof. civil art 39 du décret du 14/01/1955)		 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE		N° 3233	N° de demande : 43366 Déposée le : 15/03/23 Références : S 32
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS				Référence dossier : 927641 - SPAB LANDSBANKI LUXEMBOURG / DARLOW	
☐ hors formalité		☒ sur formalité			
Opération juridique publication commandement afin de saisie immobilière					
Formalité du		Vol :		n°	
COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR			
DEMANDE PRINCIPALE : 12,00 €		Cabinet VERSTRAETE et Associés			
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :		Société d'Avocats			
nombre de personne(s) supplémenaire(s) 5 € X €		34 traverse de la Paoute			
nombre d'immeuble(s) supplémenaire(s) 2 € X €		06130 GRASSE			
Frais de renvoi €		A Grasse, le 22 mars 2023			
Règlement joint ☒		Signature			
Compte d'usage ☐		TOTAL : 12,00 €			
QUITTANCE :		Bureau de dépôt : SPB ANTIBES 1			
NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)					
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :					
☒ Inscriptions substantives Documents publiés ☒ Non acquiescés ☒ Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement pour des immeubles)					
☒ Saisies en cours ☒ Acquiescés					
Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication, dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (formalités non informatisées).					
PERIODE DE CERTIFICATION					
POINT DE DEPART		Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles)		TERME	
		- Depuis le		- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)	
				- ou de la formalité énoncée (sur formalité)	
				- ou jusqu'au DATE DU FICHIER inclusivement	
DESIGNATION DES PERSONNES (l'acte est en la responsabilité du conservateur art. 9 du décret du 09/01/1955 modifié)					
Personnes physiques		NOM		PRENOMS	
N°		DATE ET LIEU DE NAISSANCE			
1					
2					
3					
DE :					
N°		COMMUNE (à compléter en cas d'absence et de cote)		REFERENCES CADASTRALES	
1		ROQUEFORT LES PINS		B n° 241	
2					
3					
4					
5					
DEMANDE IRRÉGULIERE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :					
☐ Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles		☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé		A le Le Conservateur	
☐ Défaut de paiement		☐ Demande irrégulière en la forme			
☐ Demande non signée ou non datée		☐ Autres			
CERTIFICAT DU CONSERVATEUR					
Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :				Est certifié à la date du	
☐ aucune formalité				Le Le Conservateur	
☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint					
☐ que les formalités figurant sur faces de copies de fiches ci-jointes.					
Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent ; elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.					

DESCRIPTION - OCCUPATION :

Il résulte d'un procès-verbal de description établi par la SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU, Commissaires de Justice à la résidence de CANNES, en
date du 03 avril 2023, ce qui suit :

RENSEIGNEMENTS SUR L'URBANISME :

1° Certificat de numérotage,

2° Date d'achèvement des travaux,

3° Zone d'intervention foncière,

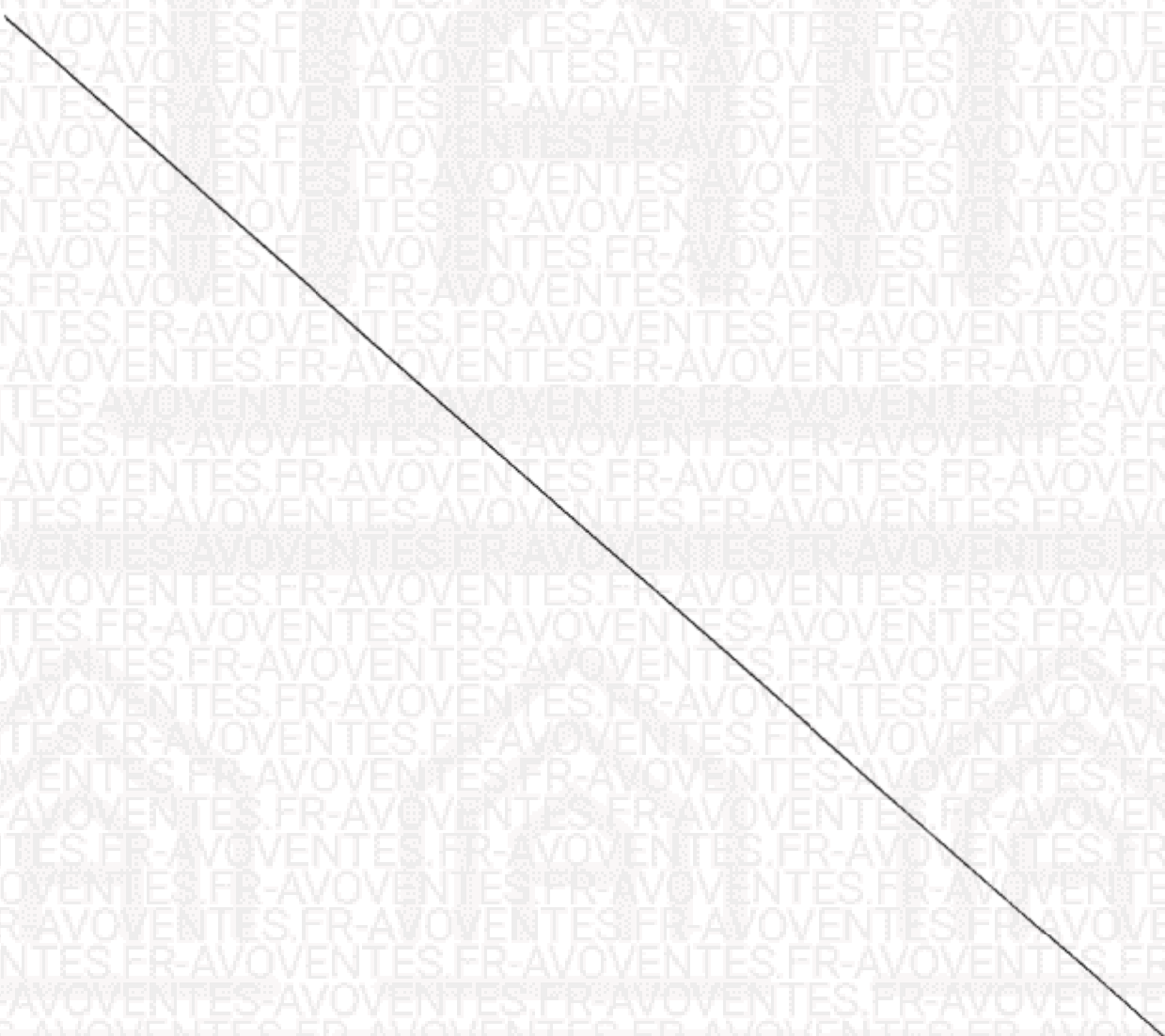
Les services de la Mairie ont délivré les documents ci-après reproduits :

4° Renseignements d'urbanisme et autres :

Les renseignements qui seront délivrés par la Mairie de Roquefort-les-Pins, seront insérés ultérieurement par une déclaration spécifique.

Pour tout renseignement complémentaire, les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se renseigner auprès de la Mairie pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les règles d'urbanisme et les servitudes administratives.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la partie poursuivante, pas plus qu'à l'encontre du Cabinet VERSTRAETE et Associés, Société d'avocats au Barreau de Grasse, rédacteur du Cahier des Conditions de la Vente.





**Conseil
National**
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1

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*

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.

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.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE 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.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Il 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.

ARTICLE 18 — OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 — DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au 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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun 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.

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29

1/ REMUNERATION DE L'AVOCAT POURSUIVANT ET DE L'AVOCAT ADJUDICATAIRE

La rémunération de l'avocat poursuivant (et de l'avocat adjudicataire) sera conforme aux dispositions prévues par le Décret n° 2017-862 du 09 mai 2017 et par son Arrêté du 6 juillet 2017 fixant les tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires.

Art. A. 444-191 :

I.-A l'exception des cas mentionnés au II et au III, les actes réalisés en matière de saisie immobilière et de licitation par adjudication judiciaire (numéros 1,2 et 3 du tableau 6) donnent lieu à la perception de l'émolument perçu par les notaires en application du 1° de l'article A. 444-102, ainsi réparti entre les avocats en cause :

- 1° L'avocat poursuivant en perçoit les trois quarts ;*
- 2° L'avocat de l'adjudicataire en perçoit le quart restant.*

II.-En cas de surenchère, l'avocat ayant poursuivi la première vente et l'avocat surenchérisseur perçoivent ensemble l'émolument prévu au 1° du I. Le rapport entre l'émolument de l'un et de l'autre doit être égal au rapport entre, d'une part, le prix d'adjudication primitif et, d'autre part, la différence entre le prix d'adjudication sur la surenchère et le prix d'adjudication primitif.

III.-En cas de réitération d'enchère, l'avocat poursuivant perçoit la totalité de l'émolument prévu au I.

IV.-En cas d'abandon de la procédure après le dépôt du cahier des conditions de vente ou du cahier des charges, il est alloué à l'avocat poursuivant 37,5 % de l'émolument prévu au I, sur le montant de la mise à prix.

V.-En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, l'avocat poursuivant perçoit l'émolument perçu par les notaires en application de l'article A. 444-91.

Art. A. 444-192 :

Les actes réalisés en matière de distribution du prix (numéro 4 du tableau 6) donnent lieu à la perception de l'émolument perçu par les mandataires judiciaires en application de l'article A. 663-28.

2/ RETRIBUTION DE LA PERSONNE CHARGÉE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX ET PAIEMENT DES DÉPENS

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.

L'article R331-2 du CPCE dispose que :

"Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres".

Les dépens : Ils sont payés par priorité, conformément à l'article 695 du CPC, ils comprennent :

- 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les greffes des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;*
- 2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la loi ou par un engagement international ;*
- 3° Les indemnités des témoins ;*
- 4° La rémunération des techniciens ;*
- 5° Les débours tarifés ;*
- 6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;*
- 7° La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;*
- 8° Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;*
- 9° Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n°1206/2001 du Conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale" ;*
- 10° Les enquêtes sociales ordonnées en application des articles 1072, 1171 et 1221 ;*
- 11° La rémunération de la personne désignée par le Juge pour entendre le mineur, en application de l'article 388-1 du Code civil ;*
- 12° Les rémunérations et frais afférant aux mesures, enquêtes et examens requis en application des dispositions de l'article 1210-8.*

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

Cet émolument bénéficie du privilège des frais de justice de l'article 2375, 1° du Code Civil.

Il sera calculé comme prévu par l'article A. 444-192 du Code de commerce, issu de l'Arrêté du 6 juillet 2017 fixant les tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires, lequel dispose :

« Les actes réalisés en matière de distribution du prix (numéro 4 du tableau 6) donnent lieu à la perception de l'émolument perçu par les mandataires judiciaires en application de l'article A. 663-28 ».

L'article A. 663-28, créé par l'Arrêté du 28 mai 2016 - art. 1, édicte que :

« L'émolument prévu à l'article R663-30 au titre de la répartition aux créanciers mentionnés à l'article L622-24 et des paiements des créances mentionnées au I de l'article L641-13 (numéro 16 du tableau 4-3) est fixé proportionnellement au montant cumulé des sommes encaissées par l'ensemble des créanciers ou consignées à la Caisse des dépôts et consignations, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE EN €	TAUX DE L'ÉMOLUMENT EN %
- de 0 à 15 000 €	4,275
- de 15 001 à 50 000 €	3,325
- de 50 001 à 150 000 €	2,375
- de 150 001 à 300 000 €	1,425
- au-delà de 300 000 €	0,713

L'article R663-30 du Code de commerce dispose :

« Il est alloué au liquidateur, au terme des répartitions aux créanciers mentionnés à l'article L. 622-24 et des paiements des créances mentionnées au I de l'article L.641-13, un émolument déterminé par un arrêté pris en application de l'article L.444-3, en fonction du montant cumulé des sommes encaissées par l'ensemble des créanciers ou consignées à la Caisse des dépôts et consignations.

Lorsqu'il n'est pas fait de répartition entre plusieurs de ces créanciers, un seul d'entre eux étant en mesure de percevoir un versement, cette rémunération est réduite de moitié ».

La partie saisie et les créanciers inscrits en ont été avisés.

ARTICLE 30

L'audience d'orientation est fixée au **29 juin 2023**, à la suite de laquelle, si le Juge de l'Exécution immobilière ordonne la vente forcée du bien, elle aura lieu aux conditions suivantes :

EN UN LOT :

A ROQUEFORT LES PINS (06330),

Une très belle villa dénommée VILLA LA KILINA DU ROMANIL,
située Chemin de la Verrerie, lieudit Les Poullons,
disposant notamment -sur un terrain d'environ 5.500m²- d'un grand jardin clos arboré de
diverses essences, d'un abri pour 2 voitures et d'une grande piscine chauffée de 10m x 6m
environ avec mosaïque, filtration, alarme et clôture de sécurité.

Mise à prix :

700.000€ (sept cent mille euros)

Consignation minimale obligatoire :

70.000€ (soixante dix mille euros)

Fait à GRASSE
Le 26 mai 2023

Cabinet VERSTRAETE et Associés,
Société d'Avocats au Barreau de Grasse,
représenté par Maître Sophie PONSIGNON-VERSTRAETE,
membre du Cabinet.

Cabinet Verstraete
et associés
Société d'Avocats
34, Trav. de la Paix
06130 GRASSE

