

Renaud ESSNER

AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE

3, Rue de Bône

CANNES

TEL : 04.97.06.68.80.

FAX : 04.97.06.68.88.

**CAHIER DES CONDITIONS
DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS, auxquelles seront adjugés, en UN SEUL LOT, sur saisie immobilière, à l'audience du Juge de l'Exécution COMPÉTENT EN MATIÈRE DE SAISIE IMMOBILIÈRE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens ci-après désignés :

DESIGNATION (D'APRES TITRE) :

1. Une propriété située 727, Chemin Notre Dame, quartier du Devens, 06220 VALLAURIS comprenant :

- Une maison à usage d'habitation avec :
 - o Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, bibliothèque, bureau, deux chambres, deux salles de bains, grand hall et toilettes wc, très grande cuisine équipée, petite salle à manger ;
 - o À l'étage : six chambres, six salles de bains ;
 - o Au sous-sol : une chambre et salle de bains, deux chambres de service, une salle de bains, chaufferie, buanderie, une cave à vin climatisée, salle de cinéma, salle de billard ;
- Un garage pour cinq voitures ;
- Une maison de gardien ;
- Une piscine avec complexe épurateur ;
- Un terrain autour en nature d'allée et de parc.

Cadastrée section AM, numéro 114, lieudit « Le Devens », pour une contenance de 83a 51ca (ci-après la « **Propriété n°1 »).**

2. Une propriété située 270, Chemin du Devens, quartier du Devens, 06220 VALLAURIS comprenant :

- une maison à usage d'habitation avec terrain attenant composée d'un hall d'entrée avec placard, cuisine, deux salles de bains, trois chambres, un dégagement, une salle d'eau, un séjour, deux terrasses ;
- un jardin avec piscine et un local piscine ;
- et un terrain tout autour.

Cadastrée section AM, numéro 115, lieudit « Chemin du Devens », pour une contenance de 19a 16 ca (ci-après la « **Propriété n°2 »).**

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances y compris tout immeuble construit, en cours de construction ou immeuble 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, sans aucune exception ni réserve

QUALITE DES PARTIES

LA VENTE EST POURSUIVIE AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

HSBC UK Bank Plc, société de droit anglais, immatriculée au Registre des Sociétés d'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro 9928412, dont le siège social est situé au 8 Cork Street, London, W1S 3LJ (Grande Bretagne),

Agissant poursuites et diligences de son représentant en exercice, demeurant en sa qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au cabinet **de Maître Renaud ESSNER**, AVOCAT postulant au BARREAU DE GRASSE, demeurant à CANNES (06400) 3 Rue de Bône, membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats, inscrite au BARREAU DE GRASSE.

Et ayant pour AVOCATS plaidants, **Maîtres Nicolas DEMIGNEUX et Guérin LOISEL**, Stephenson Harwood AARPI, avocats au BARREAU DE PARIS, 48, rue Cambon, 75001 Paris, Toque P0161.

© AVOVENTES.FR

PROCEDURE

LA VENTE A LIEU EN VERTU DES COPIES EXECUTOIRES :

- d'une grosse notariée établie en date du 05 DECEMBRE 2006 par Maître Alexandre GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Gérard COLAS, Alain DOGLIANI et Alexandre GRETCHIKINE-KURGANSKY, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège social à NICE (Alpes-Maritimes), Villa ABBO, 22 Boulevard Victor Hugo, portant contrat de prêt par la société d'HSBC UK Bank Plc (anciennement HSBC Private Bank (UK) Limited), au profit de Monsieur [REDACTED] d'un montant de 5.000.000 € pour le premier prêt et de 1.000.000 € pour le second prêt. Ces deux prêts sont remboursables en un seul remboursement dans leur intégralité aux dates indiquées par la Banque ou choisies par l'emprunteur et la première échéance d'intérêts le 29 DECEMBRE 2006 ;

- d'une hypothèque conventionnelle de premier rang prise au profit d'HSBC UK Bank Plc (anciennement HSBC Private Bank (UK) Limited), suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 5 DECEMBRE 2006, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 5 février 2007, régularisé suivant acte reçu par Maître DOGLIANI, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes) le 14 FEVRIER 2007, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1, volume 2007V, numéro 00651, le 26 FEVRIER 2007, pour sûreté de la somme principale de 6.000.000 € et des accessoires évalués à la somme de 1.215.343,20 €, au taux d'intérêt de 5,10%, ayant effet jusqu'au 5 DECEMBRE 2011 ;

Ladite inscription a été renouvelée une première fois suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 22 NOVEMBRE 2011, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 24 NOVEMBRE 2011, pour sûreté de la somme principale de 6.000.000 € et des accessoires évalués à la somme de 1.215.343,20 €, ayant effet jusqu'au 5 décembre 2017 ;

Elle a été renouvelée une deuxième fois suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 17 octobre 2017, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 24 octobre 2017, pour sûreté de la somme principale de 6.000.000 € et des accessoires évalués à la somme de 1.215.343,20 € ayant effet jusqu'au 5 DECEMBRE 2022 ;

Elle a enfin été renouvelée une troisième fois suivant acte reçu par Maître COCQUEUX, Notaire à PARIS (Ile-de-France), le 19 FEVRIER 2021, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 8 mars 2021, pour sûreté de la somme principale de 6.000.000 € et des accessoires évalués à la somme de 1.215.343,20 €, ayant effet jusqu'au 31 JUILLET 2030 ;

- d'une grosse notariée établie en date 12 OCTOBRE 2007 par Maître Alexandre GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Gérard COLAS, Alain DOGLIANI et Alexandre GRETCHIKINE-KURGANSKY, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège social à NICE (Alpes-Maritimes), Villa ABBO, 22 Boulevard Victor Hugo, portant contrat de prêt par la société d'HSBC UK Bank Plc (anciennement HSBC Private Bank (UK) Limited), au profit de Monsieur [REDACTED] d'un montant de 1.000.000 €, remboursable pour le capital *in fine* et pour les intérêts par 20 remboursements trimestriels, prenant fin le 27 SEPTEMBRE

2013, facturés sur une marge de 1,5% au-dessus du taux de base HSBC Private Bank pour les Euros, soit un taux de 5,5% l'an au moment du prêt ;

- d'une hypothèque conventionnelle de premier rang prise au profit d'HSBC UK Bank Plc (anciennement HSBC Private Bank (UK) Limited), suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 12 OCTOBRE 2007, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1, volume 2007V, numéro 05710, le 4 DECEMBRE 2007, pour sûreté de la somme principale de 1.000.000 € et des accessoires évalués à la somme de 200.000 €, au taux d'intérêt de 5,50%, ayant effet jusqu'au 27 SEPTEMBRE 2013.

Ladite inscription a été renouvelée une première fois suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 22 NOVEMBRE 2011, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 24 NOVEMBRE 2011, pour sûreté de la somme principale de 1.000.000 € et des accessoires évalués à la somme de 200.000 €, ayant effet jusqu'au 5 DECEMBRE 2017.

Elle a été renouvelée une deuxième fois suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANSKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 17 OCTOBRE 2017, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 24 OCTOBRE 2017, pour sûreté de la somme principale de 1.000.000 € et des accessoires évalués à la somme de 200.000 €, ayant effet jusqu'au 5 DECEMBRE 2022.

Elle a enfin été renouvelée une troisième fois suivant acte reçu par Maître CHARPENTIER, Notaire à PARIS (Ile-de-France), le 28 JANVIER 2021, publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 2 FEVRIER 2021, pour sûreté de la somme principale de 1 000 000 € et des accessoires évalués à la somme de 200.000 €, ayant effet jusqu'au 31 JUILLET 2030 ; et

- d'un COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE, contenant les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, signifié à **Monsieur** AVOVENTES.FR par exploit de Maître Virginie DELMAS, commissaire de justice à LE CANNET (06110), en date du 27 JANVIER 2023, d'avoir à payer la somme de : 11.171.507,07 £ (onze millions cent soixante et onze mille cinq cent sept livres sterling et sept centimes) et 7.217.296,72 € (sept millions deux cent dix-sept mille deux cent quatre-vingt seize euros et soixante douze centimes) selon décomptes détaillés ci-après arrêtés au 23 JANVIER 2023 à savoir :

- 11.138.162,01 £ (onze millions cent trente-huit mille cent soixante-deux livres sterling et un centime) en principal ; et
- 33.345,06 £ (trente-trois mille trois cent quarante-cinq livres sterling et six centimes) au titre des intérêts dus sur le montant principal en livres sterling au 23 JANVIER 2023 (avec un taux de base de 3,5%, outre un taux fixe de 2.5%) ; ainsi que
- 7.205.287,90 € (sept millions deux cent cinq mille deux cent quatre-vingt-sept euros et quatre-vingt-dix centimes) en principal ; et
- 12.008,82 € (douze mille huit euros et quatre-vingt-deux centimes) au titre des intérêts dus sur le montant principal en euros au 23 JANVIER 2023 (avec un taux fixe de 2,5%).

Le commandement de payer valant saisie étant demeuré infructueux, il a été publié au Service de la publicité foncière d'ANTIBES 1^{ER} BUREAU, le 24 MARS 2023, numéro d'archivage provisoire n° 0604P05 S00063.

Une copie de l'état hypothécaire n°2023H7791 certifié au 24 MARS 2023 délivré par le service de la publicité foncière dans le cadre de la publication de ce commandement de payer valant saisie ci-après reproduit :

Par ailleurs, la société dénommée **HSBC UK Bank Plc**, créancier poursuivant, a fait délivrer à **LE CANNET** en date du 24 MAI 2023, l'**ASSIGNATION à comparaître LE : JEUDI SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT-TROIS A NEUF HEURES (JEUDI 6 JUILLET 2023 à 9 heures)** à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution **COMPETENT EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE**, ci-après entièrement reproduit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE (D'APRES TITRE) :

1. Une propriété située 727, Chemin Notre Dame, quartier du Devens, 06220 VALLAURIS comprenant :

- Une maison à usage d'habitation avec :

- o Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, bibliothèque, bureau, deux chambres, deux salles de bains, grand hall et toilettes wc, très grande cuisine équipée, petite salle à manger ;
- o À l'étage : six chambres, six salles de bains ;
- o Au sous-sol : une chambre et salle de bains, deux chambres de service, une salle de bains, chaufferie, buanderie, une cave à vin climatisée, salle de cinéma, salle de billard ;

- Un garage pour cinq voitures ;
- Une maison de gardien ;
- Une piscine avec complexe épurateur ;
- Un terrain autour en nature d'allée et de parc.

Cadastrée section AM, numéro 114, lieudit « Le Devens », pour une contenance de 83a 51ca.

2. Une propriété située 270, Chemin du Devens, quartier du Devens, 06220 VALLAURIS comprenant :

- une maison à usage d'habitation avec terrain attenant composée d'un hall d'entrée avec placard, cuisine, deux salles de bains, trois chambres, un dégagement, une salle d'eau, un séjour, deux terrasses ;
- un jardin avec piscine et un local piscine ;
- et un terrain tout autour.

Cadastrée section AM, numéro 115, lieudit « Chemin du Devens », pour une contenance de 19a 16 ca.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les Propriétés n°1 et 2 appartiennent en toute propriété à M. [REDACTED] aux termes de l'acquisition qu'il en a faite :

- Propriété n°1 suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANISKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), en date du 5 DECEMBRE 2006 publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 5 FEVRIER 2007, volume 0604P05 2007P1091 ;
- Propriété n°2 suivant acte reçu par Maître GRETCHICKINE-KURGANISKY, Notaire à NICE (Alpes-Maritimes), en date du 12 OCTOBRE 2007 publié au registre de la publicité foncière d'Antibes 1 le 4 DECEMBRE 2007, volume 0604P05 2007P10244.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-10, alinéa 2, du code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Lesdits biens ont fait l'objet d'un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION dressé par :

- Maître : Virginie DELMAS
- Commissaire de Justice à : LE CANNET
- En date du 9 MARS 2023

ci-après entièrement repris ainsi que les diagnostics d'usage :