Audrey ESSNER

AVOCATE AU BARREAU DE NICE

10, rue Foncet

06000 NICE

CAHIER DES CONDITIONS

DE VENTE

IL COMPORTE

Les clauses et conditions particulières.
Les clauses et conditions générales.

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés, à l'audience des Criées du TRIBUNAL JUDICIAIRE de NICE, Juridiction de l'Exécution compétente en matière de saisie Immobilière, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie-immobilière, au plus offrant des enchérisseurs, EN UN SEUL LOT, les biens et droits immobiliers suivants :

La désignation détaillée de ce bien figure dans le P.V. descriptif qui est inséré dans le paragraphe « DESCRIPTION ».

A ROQUEBRUNE CAP MARTIN

**Dans un ensemble immobilier dénommé « EDEN ROC »
699 bis, rue Antoine Pégliion**

**APPARTEMENT de 2 pièces principales
en bon état- au 2^{ème} étage – immeuble de standing**

LOI CARREZ – 42.13 m²

I – QUALITE DES PARTIES

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

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « EDEN ROC », dont le siège social est à 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 699 Bis, Rue Antoine Pégliion, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice l'AGENCE DU PORT, Société en nom collectif, au capital de 98.934.24 €, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 402 532 436, dont le siège social est à 06300 NICE, 28, boulevard Stalingrad, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

En vertu d'une Assemblée Générale en date du 24 OCTOBRE 2022, autorisant la saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT

Pour lequel domicile est élu à NICE, au Cabinet de Maître Audrey ESSNER, Membre de la SELARL CABINET ESSNER, Avocate au Barreau de NICE, demeurant à NICE, 10, rue Foncet, laquelle se constitue pour lui sur la présente poursuite et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

II – FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE.

La vente est poursuivie en vertu du :

Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de NICE, en date du 7 JUILLET 2023, devenu définitif suite à sa signification en date du 6 JUILLET 2023.

Certificat de non appel en date du 12 OCTOBRE 2023, condamnant à payer la somme de 7.532.23 €, condamnation assortie du taux légal et du taux légal majoré conformément aux dispositions de l'Article L 313-3 du Code monétaire et financier.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « EDEN ROC », créancier poursuivant, a, par exploit de Maître François GALTIER, Commissaire de Justice à NICE, en date du 5 JANVIER 2024, fait commandement de payer valant saisie-immobilière à l'avoire à lui payer les sommes suivantes :

- La somme de	7.532.23 €
au titre des charges impayées et provisions arrêtées au 1 ^{er} OCTOBRE 2022, frais nécessaires inclus de mise en demeure	
- Les intérêts au taux légal + taux légal majoré à compter de la signification du jugement, soit à compter du 6 JUILLET 2023 au 5 JANVIER 2024	316.92 €

* le détail des intérêts en page suivante

- Au titre des provisions sur charges au 1 ^{er} JANVIER 2023 (provision 1 ^{er} JANVIER 2023 – 31 MARS 2023), la somme de	396.93 €
- Au titre de l'Article 700 du Code de Procédure Civile, la somme de	1.000.00 €
Total général	9.246.08 €

SELARL CABINET ESSNER
 Avocats associés
 Le Saint Christophe
 3 rue de Bône
 06400 CANNES

F
 essn

CALCUL D'INTERETS

Affaire : Période : du 06/07/2023 Au 05/01, 2024
 Date ou la décision est rendue exécutoire : 07/06/2023
 Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L. 313-3 du code monétaire et financier)
 Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumuli
06/07/2023	0	0.00	0.000	7 532.23	
07/08/2023	33	28.74	4.220	7 532.23	
31/12/2023	146	277.79	9.220	7 532.23	
05/01/2024	5	10.39	10.070	7 532.23	

Principal et annexe dus au	06/07/2023	:	7 532.23	EUR
Intérêts dus au	05/01/2024	:	316.92	EUR
TOTAL DU au	05/01/2024	:	7 849.15	EUR

Sans préjudice de tous autres dus, droits, actions et frais de mise à exécution, s'il y a lieu et sous déduction, le cas échéant, de tous légitimes acomptes justifiés.

La partie saisie n'ayant pas satisfait au commandement délivré, l'acte de Maître François GALTIER, Commissaire de Justice à NICE, a été publié au Service de la Publicité Foncière de NICE, Premier Bureau le 1^{er} FEVRIER 2024, volume 2024 S, numéro26.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication du commandement n° 0604P01 2024F304, déposé le 1^{er} FEVRIER 2024, par la Société

CABINET ESSNER, est annexée ci-après :

Par ailleurs, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « EDEN

ROC », poursuivant, a fait délivrer à

exploit de Maître François GALTIER Commissaire de Justice à NICE,

en date du 4 MARS 2024, l'assignation à comparaître à l'audience

d'orientation devant le Juge de l'Exécution compétent en matière de

saisie Immobilière près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de NICE, dont

une copie est ci-après annexée.

En vue de l'audience orientation du :

JEUDI DIX HUIT AVRIL DEUX MIL VINGT QUATRE A NEUF
HEURES (18 AVRIL 2024 à 9 heures).

III – DESIGNATION DES BIENS

a) Désignation du bien saisi

Les parties divisées et indivises d'un ensemble immobilier dénommé
« EDEN ROC », sis à 06193 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 699 bis, rue
Antoine Pégliion, Val de Gorbio, cadastré section AK,

- Numéro 190, pour 13 ca ;
- Numéro 191, pour 25 a 00 ca ;
- Numéro 192, pour 59 a 62 ca ;
- Numéro 664, pour 5 a 98 ca ;
- Numéro 709, pour 10 a 88 ca ;
- Numéro 710, pour 20 a 02 ca ;
- Numéro 946, pour 88 ca ;
- Numéro 1002, pour 1 a 76 ca ;
- Numéro 1004, pour 39 ca ;
- Numéro 1006, pour 5 a 74 ca ;

Objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le
22 NOVEMBRE 2013, volume 2103 P, numéro 3806, suivi des
modificatifs publiés :

- Le 29 AVRIL 2014, volume 2014 P, numéro 1498 ;
- Le 21 AOUT 2014, volume 2014 P, numéro 2745 ;
- Le 12 DECEMBRE 2014, volume 2014 P, numéro 3915 ;
- Le 10 JUILLET 2015, volume 2015 P, numéro 2209 ;
- D'un état descriptif de division et servitudes publié le 28 JUILLET 2015, volume 2015 P, numéro 2416 ;
- Des modificatifs publiés le 18 AOUT 2015, volume 2015 P, numéro 2721 ;
Le 4 FEVRIER 2016, volume 2016 P, numéro 445 ;

Les parties divisées comprenant :

- LE LOT NUMERO 128 : UN APPARTEMENT T2, au 2^{ème} étage du bâtiment Bloc A/B – Bloc A, portant le numéro 128, avec les 145/11.046° des parties communes ;

b) Description – Occupation – Surface

DESCRIPTION

Ce bien et droit immobilier a fait l'objet d'un P.V. de description dressé par Maître Vincent LEMAIRE, Huissier de Justice salarié au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire Maître François GALTIER à NICE, le 24 JANVIER 2024, lequel est annexé ci-après au présent cahier des conditions de la vente.