

Audrey ESSNER

AVOCATE AU BARREAU DE NICE

9, 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 :

**A NICE, Résidence « LES FRUITS d'OR »
8 à 12, rue Dominique Paez, 59 à 63, rue Auguste Pégurier,
7 à 11, rue Dunoyer de Ségonzac**

**APPARTEMENT de 3 pièces principales, au 1^{er} étage
traversant SUD-NORD**

au dessus de l'entrée 61, rue Auguste Pégurier

LOI CARREZ – 68.04 m2

CAVE

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

I – QUALITE DES PARTIES

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

Syndicat des copropriétaires de la Résidence « LES FRUITS D'OR », dont le siège est à NICE, 8 10 12, rue Dominique Paez, représenté par son Syndic en exercice, la Société FONCIA AD IMMOBLIER, Société par Actions Simplifiées au capital de 84.315 €, immatriculée au RCS de CANNES, sous le numéro 322 212 168, dont le siège social est à 06400 CANNES, 11, boulevard de la Ferrage, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

En vertu d'une Assemblée Générale en date du 25 AVRIL 2019, 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, 9, rue Foncet, laquelle se constitue pour lui sur la présente poursuite et ses suites.

A L'ENCONTRE DU :

Service des Domaines pris en la personne de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes, 15 bis, rue Delille à 06000 NICE, pris en sa qualité de curateur à la succession vacante

©AVOVENTES.FR

Premier Vice Président du TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE de NICE, en date du 3 JUILLET 2019.

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 12 OCTOBRE 2021, devenu définitif suite à sa signification en date du 25 OCTOBRE 2021. Certificat de non appel en date du 26 NOVEMBRE 2021.

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

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence « LES FRUITS D'OR », créancier poursuivant, a, par exploit de la SCP LAMBERT VAN DE KERCKHOVE BERGER SACCONI, Huissiers de Justice associés à CANNES, en date du 2 NOVEMBRE 2022, fait commandement de payer valant saisie-immobilière à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes, pris en sa qualité de curateur à la succession vacante de d'avoir à lui payer les sommes suivantes :

- Au titre des charges de copropriété et travaux dus selon compte arrêté au 1^{er} OCTOBRE 2019 11.294.78 €
- Les intérêts au taux légal + taux légal majoré à compter de l'assignation en date du 6 JANVIER 2020, au 2 NOVEMBRE 2022 758.21 €

* le détail des intérêts en page suivante

- Sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile 1.500.00 €
- Total 13.552.99 €**

SELARL CABINET ESSNER

Avocats associés
Le Saint Christophe
3 rue de Bône
06400 CANNES

Tel. 04.97.06.68.80

Fax. 04.97.06.68.88

essner-avocats@orange.fr

CALCUL D'INTERETS

Affaire :

Période : du 06/01/2020 Au 02/11/2022

Date où la décision est rendue exécutoire : 12/10/2021

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 + cumul intérêts
06/01/2020	0	0.00	0.000	11 294.78	0.00
30/06/2020	177	47.65	0.870	11 294.78	47.65
31/12/2020	184	47.83	0.840	11 294.78	95.48
30/06/2021	181	44.25	0.790	11 294.78	139.73
12/12/2021	165	38.80	0.760	11 294.78	178.53
31/12/2021	19	33.87	5.760	11 294.78	212.40
30/08/2022	181	322.62	5.760	11 294.78	535.02
02/11/2022	125	223.19	5.770	11 294.78	758.21

Principal et annexe dus au 06/01/2020 : 11 294.78 EUR

Intérêts dus au 02/11/2022 : 758.21 EUR

TOTAL DU au 02/11/2022 : 12 052.99 EUR

Etant encore précisé que les intérêts moratoires seront calculés sur la somme principale de 11.294.78 €, au jour du règlement définitif, au taux légal + taux légal majoré.

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 la

SCP LAMBERT VAN DE KERCKHOVE BERGER SACCONI,

Huissiers de Justice associés à CANNES, a été publié au Service de

la Publicité Foncière de NICE, Premier Bureau, le 1^{er} DECEMBRE 2022,

volume 2022 S, numéro 181.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication du commandement

n° 0604P01 2022F3385, déposé le 1^{er} DECEMBRE 2022, par la Société

CABINET ESSNER, est annexée ci-après :

Par ailleurs, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence « LES

FRUITS D'OR », poursuivant, a fait délivrer à Monsieur le Directeur

Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes, pris en sa

qualité de curateur à la succession vacante de

suivant exploit de la SCP LAMBERT VAN DE

KERCKHOVE BERGER SACCONE, Huissiers de Justice associés

à CANNES, en date du 16 JANVIER 2023, 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.

La dénonciation avec assignation a également été délivrée au créancier inscrit révélé par l'état hypothécaire, le 19 JANVIER 2023, en vue de l'audience d'orientation du :

JEUDI DEUX MARS DEUX MIL VINGT TROIS A NEUF HEURES (2 MARS 2023 à 9 heures).

III – DESIGNATION DES BIENS

a) Désignation du bien saisi

Les parties divises et indivises d'un immeuble dénommé « LES FRUITS d'OR », sis à NICE, 8-10-12, rue Dominique Paez, 59 à 63, rue Auguste Pégurier et 7 à 11, rue Dunoyer de Ségonzac, ledit ensemble immobilier constituant le lot numéro 2 du Lotissement PIN MAISONNAT ET BENSA, cadastré section NZ, numéro 55, pour 72 a 22 ca. Objet d'un état descriptif et règlement de copropriété publié le 24 JANVIER 1973, volume 670 BP, numéro 3, suivi des modificatifs publiés le :

- 3 SEPTEMBRE 1973, volume 906 BP, numéro 10 ;
- 19 FEVRIER 1974, volume 1070 BP, numéro 12 ;
- 29 MARS 1976, volume 1790 BP, numéro 3 ;
- 31 OCTOBRE 1984, volume 4691 BP, numéro 17 ;
- 2 FEVRIER 1988, volume 1988 BP, numéro 631 ;
- 25 MARS 1988, volume 1988 BP, numéro 1806 .
- d'un dépôt de pièces publié le 5 AOÛT 1996, volume 1996 BP, numéro 3824 .
- d'un modificatif publié le 28 JUIN 2001, volume 2001 P, numéro 3634 .

Les parties divises comprenant :

- LE LOT NUMERO 70 : UN APPARTEMENT de 3 pièces principales, au 1^{er} étage, avec les 2948/1.000.000^e des parties communes ;
- LE LOT NUMERO 1070 : UNE CAVE avec les 171/1.000.000^e 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 Philippe LAMBERT, Huissier de justice au sein de la SCP LAMBERT VAN DE KERCKHOVE BERGER SACCONI, le 18 NOVEMBRE 2022, lequel est annexé ci-après au présent cahier des conditions de la vente.