

**Audrey ESSNER**

**AVOCAT AU BARREAU DE NICE**

**10, rue Foncet - 06000 NICE**

Case n° 200

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE  
JEX  
30 MAI 2024  
**ARRIVEE**

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE  
SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**CREANCIER POURSUIVANT : Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LE  
CENTRAL CAP »**

**© AVOVENTES.FR**

**DESIGNATION DU BIEN SAISI : Dans un ensemble immobilier dénommé « LE  
CENTRAL CAP », sis 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 22, avenue Victor Hugo, 1,  
rue François Ratto, - UN STUDIO, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, lot nuééro 113 ;**

**Mise à Prix : DIX MILLE EUROS (10.000)**

**CREANCIERS INSCRITS : OUI**

**AVIS SAFER : OUI - NON**

**AVIS MAIRIE DIA : NICE**

**Date dépôt au Greffe : 30 MAI 2024**

**Date assignation : 27 MAI 2024**

**NOM HUISSIER INSTRUMENTAIRE CDT : SAS MECHADIER RIBEIRO ET  
ASSOCIES, Office de Commissaires de Justice à NICE**

**DATE COMMANDEMENT : 29 MARS 2024**

**DATE PUBLICATION COMMANDEMENT : 25 AVRIL 2024, volume 2024 S  
numéro 74 ; Premier Bureau du SERVICE DE LA PUBLICITE de NICE**

**DATE AUDIENCE ORIENTATION**

**4 JUILLET 2024 à 9 heures.**

**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 « LE CENTRAL CAP »**

**22, avenue Victor Hugo – 1, rue François Ratto**

**UN STUDIO au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A  
non loin des commerces et à env. 500 m du bord de mer**

**LOI CARREZ : 24.03 m<sup>2</sup>**

## I – QUALITE DES PARTIES

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

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LE CENTRAL CAP », dont le siège est à 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 1/3, rue François Ratto, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice, le Cabinet TREPIER VENTURINI IMMOBILIER, immatriculée au RCS de NICE, sous le numéro 789 119 773, dont le siège social est à 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN 163, avenue Louis Pasteur, agissant lui-même poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

En vertu d'une Assemblée Générale en date 17 JUILLET 2020, 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.

Et pour Avocat plaidant, Maître Franck BANERE, avocat au Barreau de GRASSE, demeurant à CANNES, 40, rue de Mimont.

### **A L'ENCONTRE DE :**

**©AVOVENTES.FR**

**PARTIE SAISIE**

## II – FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE.

La vente est poursuivie en vertu des :

1° Jugement du TRIBUNAL d'INSTANCE de MENTON, en date du 11 JUILLET 2019, devenu définitif suite à sa signification en date du 3 JUILLET 2019. Certificat de non appel en date du 7 AOUT 2019 ; condamnant à payer la somme de 2.444.77 €, condamnation assortie du taux légal et du taux légal majoré conformément aux dispositions de l'Article L 313-3 du Code monétaire et financier.

2° Jugement du TRIBUNAL de PROXIMITE de MENTON, en date du 25 AVRIL 2023, numéro RG 23/000013, devenu définitif suite à sa signification en date du 3 MAI 2023. Certificat de non pourvoi en date du 23 FEVRIER 2024 ; condamnant à payer la somme de 2.017.05 €, 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-

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LE CENTRAL CAP », créancier poursuivant, a, par exploit de la SAS MECHADIER RIBEIRO ET ASSOCIES, Office de Commissaires de Justice à NICE, en date du 29 MARS 2024, fait commandement de payer valant saisie-immobilière à d'avoir à lui payer les sommes suivantes :

**I – sur le jugement du TRIBUNAL d’INSTANCE de MENTON en date du 11 JUIN 2019**

1° au titre de charges de copropriété et de travaux suivant arrêté au 22 FEVRIER 2019, pour la période du 1 <sup>er</sup> JANVIER 2017 au 1 <sup>er</sup> JANVIER 2019, appel du 1 <sup>er</sup> trimestre 2019 inclus, la somme de .....	2.444.77 €
2° les intérêts au taux légal + taux légal majoré à compter de la mise en demeure du 7 FEVRIER 2019, au 29 MARS 2024 .....	751.47 €
* le détail des intérêts en page suivante	
3° à titre des dommages et intérêts pour résistance abusive la somme de .....	500.00 €
4° au titre de l’Article 700 du Code de Procédure Civile la somme de .....	600.00 €
Total .....	<u>4.296.24 €</u>

**II – sur le jugement du TRIBUNAL DE PROXIMITE de MENTON en date du 25 AVRIL 2023**

1° au titre de charges de copropriété, provisions impayées arrêtées au 1 <sup>er</sup> JANVIER 2023 (1 <sup>er</sup> appel de provisions 2023 inclus) la somme de .....	2.017.05 €
2° les intérêts au taux légal + taux légal majoré à compter de l’ assignation en date du 10 JANVIER 2023, au 29 MARS 2024 ;	164.24 €
* le détail des intérêts en page suivante	
3° à titre des dommages et intérêts .....	100.00 €
4° au titre de l’Article 700 du Code de Procédure Civile la somme de .....	800.00 €
Total.....	<u>3.081.29 €</u>

**TOTAL GENERAL**

**I – sur le jugement du TRIBUNAL d’INSTANCE de MENTON en date du  
11 JUIN 2019**

La somme ..... 4.296.24 €

**II – sur le jugement du TRIBUNAL d’INSTANCE de MENTON en date  
du 25 AVRIL 2023**

La somme de ..... 3.081.29 €

Total général ..... 7.377.53 €

## SELARL CABINET ESSNER

Avocats associés  
Le Saint Christophe  
3 rue de Bône  
06400 CANNES

essr

### CALCUL D'INTERETS

Affaire :

Période : du 07/02/2019 Au 29/03/2024

Date où la décision est rendue exécutoire : 11/06/2019

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)	Annex + cumul li
07/02/2019	0	0.00	0.000	2 444.77	
30/06/2019	144	8.29	0.860	2 444.77	
11/08/2019	42	2.45	0.870	2 444.77	
31/12/2019	142	55.83	5.870	2 444.77	
30/06/2020	182	71.56	5.870	2 444.77	
31/12/2020	184	71.97	5.840	2 444.77	
30/06/2021	181	70.19	5.790	2 444.77	
31/12/2021	184	70.99	5.760	2 444.77	
30/06/2022	181	69.83	5.760	2 444.77	
31/12/2022	184	71.11	5.770	2 444.77	
30/06/2023	181	85.59	7.060	2 444.77	
31/12/2023	184	113.63	9.220	2 444.77	
29/03/2024	89	60.03	10.070	2 444.77	

Principal et annexe dus au 07/02/2019 : 2 444.77 EUR

Intérêts dus au 29/03/2024 : 751.47 EUR

**TOTAL DU au 29/03/2024 : 3 196.24 EUR**

## **SELARL CABINET ESSNER**

Avocats associés  
Le Saint Christophe  
3 rue de Bône  
06400 CANNES

essr

### **CALCUL D'INTERETS**

Affaire :

Période : du 10/01/2023 Au 29/03/2024

Date ou la décision est rendue exécutoire : 25/04/2023

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)	Annex + cumul li
10/01/2023	0	0.00	0.000	2 017.05	
25/06/2023	167	19.01	2.060	2 017.05	
30/06/2023	5	1.95	7.060	2 017.05	
31/12/2023	184	93.75	9.220	2 017.05	
29/03/2024	89	49.53	10.070	2 017.05	

Principal et annexe dus au 10/01/2023 : 2 017.05 EUR

Intérêts dus au 29/03/2024 : 164.24 EUR

**TOTAL DU au 29/03/2024 : 2 181.29 EUR**

**Outre les intérêts moratoires calculés au taux légal majoré sur la somme de :**

**1° 2.444.77 € ;**

**2° 2.017.05 € ;**

**du 30 MARS 2024, jusqu'au jour du règlement, sans préjudice de tous dûs, droits, actions et frais de procédure de mise à exécution, s'il y a lieu et sous déduction, le cas échéant, et tous légitimes acomptes justifiés.**

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 SAS MECHADIER RIBEIRO ET ASSOCIES, Office de Commissaires de Justice à NICE, en date du 29 MARS 2024, a été publié au Service de la Publicité Foncière de NICE, Premier Bureau, le 25 AVRIL 2024, volume 2024 S, numéro 74.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication du commandement n° 0604P01 2024F992 (86), déposé le 25 AVRIL 2024, par la Société CABINET ESSNER, est annexée ci-après :

Par ailleurs, Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LE

CENTRAL CAP », poursuivant, a fait délivrer à

, suivant exploit de la SAS MECHADIER RIBEIRO ET

ASSOCIES, Office de Commissaires de Justice à NICE, en date

du 27 MAI 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.

La dénonciation avec assignation a également été délivrée au créancier inscrit révélé par les états hypothécaires, le 30 MAI 2024, en vue de l'audience orientation du :

JEUDI QUATRE JUILLET DEUX MIL VINGT QUATRE A NEUF HEURES (4 JUILLET 2024 à 9 heures).

### **III – DESIGNATION DES BIENS**

#### **a) Désignation du bien saisi**

Les parties divises et indivises d'un ensemble immobilier dénommé « LE CENTRAL CAP », sis 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 22, avenue Victor Hugo, 1, rue François Ratto, cadastré section AI, numéro 721, pour 10 a 62 ca. Objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 24 AVRIL 1997, volume 1997 P, numéro 1644, modifié suivant actes publiés :

- Le 3 JUILLET 1997, volume 1997 P, numéro 2609 ;
- Le 17 JUILLET 1997, volume 1997 P, numéro 2751 ;
- Le 16 OCTOBRE 1997, volume 1997 P, numéro 3989 ;
- Le 11 MAI 1998, volume 1998 P, numéro 54 ;

Suivi d'une attestation rectificative publiée le 11 MAI 1998, volume 1998 P, numéro 1932 ;

- Le 11 MAI 1998, volume 1998 P, numéro 1919 ;

Les parties divises comprenant :

- LE LOT NUMERO 113 : UN STUDIO, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, avec les 44/1.000° 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 MECHADIER, membre de la SAS MECHADIER RIBEIRO ET ASSOCIES, titulaire d'un office d'Huissiers de justice à NICE, le 6 MAI 2024, lequel est annexé ci-après au présent cahier des conditions de la vente.