

**Aff. PARC DE LA CROISSETTE
TER
Dos. 25599**

**CABINET ESSNER
SELARL d'Avocats au Barreau de GRASSE
3, rue de Bône – 06400 CANNES**

Tél. : 04 97 06 68 80 – FAX : 04 97 06 68 88

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 GRASSE, en matière de vente judiciaire, sont déterminées par les textes en vigueur et par le règlement intérieur du Barreau de GRASSE.

CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés, à l'audience des Criées du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, 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 CANNES, 14 à 22, boulevard Alexandre III

**5 Traverse Alexandre III – 22 à 32, boulevard Tripet
boulevard La Croisette**

dans un ensemble immobilier dénommé « PARC DE LA CROISETTE »

APPARTEMENT situé dans le bâtiment **LES MIMOSAS C**,
au 1^{er} étage, composé d'un salon/salle à manger, cuisine, une petite
pièce, une chambre, salle de bains, WC.

UNE CAVE – UN EMPLACEMENT DE VOITURE

**Dans un ensemble immobilier d'habitation bourgeoise, situé dans le
centre de CANNES, proche des commodités et des commerces, ainsi
que de la plage. Les accès sont protégés par des ouvertures
magnétiques avec vigiks.**

Le bâtiment LES MIMOSAS se trouver au bout de la résidence.

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

I – QUALITE DES PARTIES

A la requête du :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « LE PARC DE LA CROISSETTE », dont le siège est à CANNES, 14/20, boulevard Alexandre III, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice, l'AGENCE DU GOLF au nom commercial CHANCEL IMMOBILIER, immatriculée au RCS d'ANTIBES, sous le numéro 349 146 373, dont le siège est à 06600 ANTIBES, 6, boulevard Gustave Chancel, pris en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

En vertu d'une Assemblée Générale en date du 12 MAI 2023, autorisant la saisie immobilière.

Pour lequel domicile est élu à CANNES, « Le Saint Christophe », 3, rue de Bône, au Cabinet de Maître Renaud ESSNER, Membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats au Barreau de GRASSE, lequel se constitue pour lui sur la présente poursuite et ses suites.

CONTRE

© AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

II – FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE.

La vente est poursuivie en vertu du :

Jugement de proximité de CANNES, en date du 17 JANVIER 2023,
devenu définitif suite à sa signification en date du 16 FEVRIER 2023.
Certificat de non appel en date du 29 MARS 2023, condamnant Monsieur
payer la somme de 8.723.37 €, 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 la Résidence « LE PARC DE LA
CROISSETTE », créancier poursuivant, a, par exploit de la SCP LAMBERT
- VAN DE KERCKHOVE - BERGER - SACCONI, Huissiers de Justice
à CANNES, en date du 1^{er} DECEMBRE 2023, fait commandement de
payer valant saisie-immobilière à d'avoir à lui
payer les sommes suivantes :

- La somme de 8.723.37 €
correspondant à l'arriéré de charges et frais dus sur la période
du 1^{er} AVRIL 2019 au 1^{er} OCTOBRE 2022

- Les intérêts au taux légal + taux légal majoré à compter du
2 MAI 2022, date de l'assignation, sur la somme de 7.252.22 €
au 1^{er} DECEMBRE 2023 497.73 €

* le détail des intérêts en page suivante

- Les intérêts au taux légal + taux légal majoré à compter du
16 FEVRIER 2023, date de la signification du jugement en date
du 17 JANVIER 2023, sur la somme de 1.471.05 €
au 1^{er} DECEMBRE 2023 89.60 €

* le détail des intérêts en page suivante

- au titre des dommages et intérêts la somme de 600.00 €

- en application de l'Article 700 du Code de Procédure
Civile la somme de 900.00 €

Total général 10.810.70 €

SELARL CABINET ESSNER

Avocats associés
Le Saint Christophe
3 rue de Bône
06400 CANNES

essr

CALCUL D'INTERETS

Affaire : Période : du 02/05/2022 Au 01/12/2023

Date ou la décision est rendue exécutoire : 17/01/2023

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
02/05/2022	0	0.00	0.000	7 252.22	
30/06/2022	60	9.06	0.760	7 252.22	
31/12/2022	184	28.15	0.770	7 252.22	
17/03/2023	76	31.11	2.060	7 252.22	
30/06/2023	105	147.29	7.060	7 252.22	
01/12/2023	154	282.12	9.220	7 252.22	

Principal et annexe dus au 02/05/2022 : 7 252.22 EUR

Intérêts dus au 01/12/2023 : 497.73 EUR

TOTAL DU au 01/12/2023 : 7 749.95 EUR

SELARL CABINET ESSNER

Avocats associés
Le Saint Christophe
3 rue de Bône
06400 CANNES

essr

CALCUL D'INTERETS

Affaire :

Période : du 16/02/2023 Au 01/12
2023

Date ou la décision est rendue exécutoire : 17/01/2023

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 ii
16/02/2023	0	0.00	0.000	1 471.05	
17/03/2023	30	2.49	2.060	1 471.05	
30/06/2023	105	29.88	7.060	1 471.05	
01/12/2023	154	57.23	9.220	1 471.05	

Principal et annexe dus au 16/02/2023 : 1 471.05 EUR

Intérêts dus au 01/12/2023 : 89.60 EUR

TOTAL DU au 01/12/2023 : 1 560.65 EUR

La partie saisie n'ayant pas satisfait au commandement délivré, l'acte de

la SCP LAMBERT - VAN DE KERCKHOVE - BERGER - SACCONI, a

été publié au Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, Premier

Bureau le 30 JANVIER 2024, volume 2024 S, numéro 14.

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

n° 0604P05 2024F346, déposé le 30 JANVIER 2024, par Maître

CABINET ESSNER, complémentaire de la demande initiale n°

2023H23826, portant sur les mêmes immeubles est annexée ci-après :

Par ailleurs, Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « LE PARC

DE LA CROISSETTE», poursuivant, a fait délivrer à Monsieur

© AVOVENTES.FR
uivant exploit de la SCP LAMBERT - VAN DE

KERCKHOVE - BERGER - SACCONI, Huissiers de Justice à CANNES,

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

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

matière de saisie Immobilière près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de

GRASSE, dont une copie est ci-après annexée.

En vue de la même audience d'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 « PARC DE LA CROISSETTE », sis à CANNES, 14 à 22, boulevard Alexandre III, 5 Traverse Alexandre III, 22 à 32, boulevard Tripet, boulevard La Croisette, cadastré section CH, numéro 254, pour 1 ha 51 a 53 ca. Objet :

- d'un état descriptif et règlement de copropriété publié le 19 JANVIER 1967, volume 7734, numéro 10 ;
- d'un état descriptif et règlement de copropriété publié le 29 JUIN 1967, volume 8044, numéro 4 ;
- d'un état descriptif complémentaire publié le 15 NOVEMBRE 1967, volume 8329, numéro 22 ;
- d'un état descriptif complémentaire publié le 3 AOUT 1968, volume 8933, numéro 1 ;
- d'un acte complémentaire au règlement de copropriété publié le 2 MAI 1969, volume 9665, numéro 6 ;
- d'un modificatif à état descriptif complémentaire publié le 17 MAI 1969, volume 9714, numéro 1 ;
- d'un PV du Cadastre publié le 26 JANVIER 1972, volume 821, numéro 4 ;
- d'un dépôt d'ordonnance d'expropriation publiée le 30 JANVIER 1980, volume 4992, numéros 7 et 21 ;
- d'un rectificatif de désignation publié le 28 SEPTEMBRE 1981, volume 5948, numéro 15 ;
- d'un PV de réunion du Service du Cadastre publié le 20 SEPTEMBRE 1994, volume 94 P, numéro 6405 ;

Les parties divisées comprenant :

- LE LOT NUMERO 764 : UN APARTEMENT, au premier étage, avec les 60/32.000° des parties communes ;
- LE LOT NUMERO 343 : UN EMPLACEMENT DE VOITURE, au sous-sol, avec les 11/32.000° des parties communes ;
- LE LOT NUMERO 227 : UNE CAVE, au sous-sol, avec les 4/32.000° des parties communes ;

b) Description – Occupation – Surface

DESCRIPTION – OCCUPATION – DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ

Ce bien et droit immobilier a fait l'objet d'un P.V. de description dressé par Maître Carine SACCONI, Huissier associé dans la SCP LAMBERT – VAN DE KERCKHOVE - BERGER - SACCONI, Huissiers de Justice à CANNES, le 15 FEVRIER 2024, lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente ci-après :