

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES

Demande de renseignements n° 0604P05 2026F14
déposée le 06/01/2026, par Maître CABINET DRAILLARD

Réf. dossier : 251033 - CDT SAISIE CCM CAGNEI

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 14/12/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 15/12/2025 au 06/01/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES, le 08/01/2026

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/12/2009	Référence d'enlissement : 0604P08 2009P4051	Date de l'acte : 23/11/2009
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : Maître NEBLE / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2009P4051 :

Disposants			
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUYGUES IMMOBILIER		562 091 546
Immeubles			
Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
VILLENEUVE-LOUBET	AP 190		
VILLENEUVE-LOUBET	AP 190		1 à 88

Complément : Création de 88 lots numérotés de 1 à 88. Quote-part des parties communes exprimée en 10.000èmes.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 24/01/2011	Référence d'enlissement : 0604P08 2011P403	Date de l'acte : 30/12/2010
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : Maître NEBLE / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2011P403 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	BOUYGUES IMMOBILIER		562 091 546
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
I	TP	VILLENEUVE-LOUBET	AP 190		41 à 42 78

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 372.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/01/2011 Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR Rédacteur : Maître NEBLE / NICE Domicile élu : NICE en l'étude	Référence d'enlissement : 0604P08 2011V254	Date de l'acte : 30/12/2010
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2011V254 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BOUYGUES IMMOBILIER	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VILLENEUVE-LOUBET	AP 190		41 à 42 78

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

Montant Principal : 130.200,00 EUR Accessoires : 26.040,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 30/09/2011 Date extrême d'effet : 30/09/2012

C complément : Prix payable à terme, au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 24/01/2011	Référence d'enlissement : 0604P08 2011V255	Date de l'acte : 30/12/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : Maître NEBLE / NICE			
Domicile élu : NICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2011V255 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
BANQUE POPULAIRE LORRAINE-CHAMPAGNE					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Prop. Imm. / Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VILLENEUVE-LOUBET	AP 190		41 à 42 78

Montant Principal : 370.000,00 EUR Accessoires : 74.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,00 %
Date extrême d'exigibilité : 15/01/2026 Date extrême d'effet : 15/01/2027

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/03/2011	Référence de dépôt : 0604P08 2011D2518	Date de l'acte : 30/12/2010
Nature de l'acte : MENTION EN MARGE CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 24/01/2011 Sages : 0604P08 Vol 2011V N° 254			
Rédacteur : Maître NEBLE / NICE			
Domicile élu :			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2011D2518 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BOUYGUES IMMOBILIER	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VILLENEUVE-LOUBET	AP 190		41 à 42 78

Complément : La présente inscription est primée par l'inscription prise le 24/01/2011 Vol. 2011 V n° 255.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 14/03/2011	Référence de dépôt : 0604P08 2011D2519	Date de l'acte : 30/12/2010
	Nature de l'acte : MENTION EN MARGE OBTENTION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 24/01/2011 Sages : 0604P08 Vol 2011V N° 255		
	Rédacteur : Maître NEBLE / NICE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2011D2519 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE LORRAINE-CHAMPAGNE	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VILLENEUVE-LOUBET	AP 190	41 à 42 78

Complément : La présente inscription prime l'inscription prise le 24/01/2011 Vol. 2011 V n° 254.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 18/11/2011 Nature de l'acte : MODIFICATIF D' ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE Rédacteur : MAIRIE VILLENEUVE-LOUBET / VILLENEUVE-LOUBET	Référence d'enlissement : 0604P08 2011P4880	Date de l'acte : 02/11/2011
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2011P4880 : Division parcellaire

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
VILLENEUVE-LOUBET		AP	190			VILLENEUVE-LOUBET		AP	206 à 208		

Disposition n° 2 de la formalité 0604P08 2011P4880 : Cession à titre gratuit.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

Disposant, Donateur		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DE LA COPROPRIETE L'AMARANTE	

Bénéficiaire, Donataire		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET	210 601 613

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VILLENEUVE-LOUBET	AP 206 AP 208		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 147.000,00 euros.

Disposition n° 3 de la formalité 0604P08 2011P4880 : Etat descriptif de division modificatif

Disposants		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DE LA COPROPRIETE L'AMARANTE	

Immeubles				
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
VILLENEUVE-LOUBET	AP 207			
VILLENEUVE-LOUBET	AP 207			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

Complément : Art. 71B, D. 14/10/1955, par suite de la division de la parcelle AP 190 et de la cession des parcelles AP 206 et 208, l'assiette de la copropriété repose désormais sur la parcelle AP 207 (lots 1 à 88).

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 29/11/2012 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT RPO DE 2012 P 4053 Rédacteur : Maître NEBLE / NICE	Référence d'enlissement : 0604P08 2012P4677	Date de l'acte : 20/11/2012
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2012P4677 : DEPOT DE PIECES 19/09/2012

Dépôt de pièces. Régularisation en la forme.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 25/04/2022 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître PEREZ / CAGNES SUR MER	Référence d'enlissement : 0604P05 2022P11361	Date de l'acte : 19/04/2022
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2022P11361 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	s personnes	ou N° d'identité
1		

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
1	TP	VILLENEUVE-LOUBET	41
		Désignation cadastrale AP 207	
		Volume	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 26.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 25/04/2022	Référence d'enlissement : 0604P05 2022V4034	Date de l'acte : 19/04/2022
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (HLES)		
	Rédacteur : Maître PEREZ / CAGNES SUR MER		
	Domicile élu : en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2022V4034 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL CAGNES SUR MER	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VILLENEUVE-LOUBET	AP 207	
				41

Montant Principal : 21.000,00 EUR Accessoires : 4.200,00 EUR Taux d'intérêt : 1,15 %
Date extrême d'extinguibilité : 05/04/2037 Date extrême d'effet : 05/04/2038

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 16/06/2023	Référence de dépôt : 0604P05 2023D26742	Date de l'acte : 05/06/2023
	Nature de l'acte : 2011V255 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 24/01/2011 Sages : 0604P08 Vol 2011V N° 255		
	Rédacteur : Maître Cécile PEREZ / CAGNES SUR MER		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023D26742 :

Propriétaire Immeuble / Contre		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 14/12/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VILLENEUVE-LOUBET	AP 207		41 à 42 78

CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/12/2025 AU 06/01/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
06/01/2026 D00077	COMMANDEMENT VALANT SAISIE GENTRIC GIORDANENGO FLORENCE CANNES	24/11/2025	CAISSE DE CREDIT MUTUEL CAGNES SUR MER	0604P05 S00001

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.

EXPEDITION

DOSSIER : 251033
AFFAIRE : CCM CAGNES S/MER

SELARL DELTEL - GENTRIC-GIORDANENGO
COMMISSAIRES de JUSTICE ASSOCIES
64, Bd Carnot - Rés. Elysée Carnot
06400 CANNES
Tél. 04 93 39 07 36

ASSIGNATION A COMPARAITRE
A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE *Seize février*

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL CAGNES SUR MER Société Coopérative de Crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 329 633 085, ayant son siège à CAGNES SUR MER (06800), 3 avenue de l'Hôtel des Postes

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître Michel DRAILLARD, (code CNB 028180), membre de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 68 Avenue de Grasse,

NOUS :

Nous, Selarl Guillaume DELTEL - Florence GENTRIC-GIORDANENGO, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de CANNES (06400), 64 boulevard Carnot, par l'un d'eux soussigné,

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

VOIR ANNEXE

DE COMPARAITRE ET SE TROUVER LE :

JEUDI 2 AVRIL 2026 à 9 HEURES

Par-devant le Juge de l'Exécution Chambre Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, statuant en audience publique, Service des Saisies Immobilière 37 Avenue Pierre Semard B.P. 71029 06133 GRASSE.

ATTENTION

Cette assignation à une audience d'orientation fait suite à la publication le 6 janvier 2026 au Service de la Publicité Foncière du commandement de payer valant saisie signifié 24 novembre 2025.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Faute pour vous de comparaître dans les conditions ci-après précisées, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire. Si vous n'êtes pas présent ou représenté à l'audience par un avocat postulant inscrit au Barreau de GRASSE (article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019), un jugement sera rendu et la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Il vous est fait sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté soit au greffe du juge de l'exécution immobilière où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la présente assignation, soit au Cabinet de l'avocat poursuivant Maître DRAILLARD, sur rendez-vous, dont les coordonnées figurent ci-dessus.

La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de **12.000 Euros (Douze Mille Euros)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution Immobilière à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution Immobilière, au plus tard lors de l'audience d'orientation, par conclusions d'avocat constitué.

En outre, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

L'article R. 322-16 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

L'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
« *La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.* »

Le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et son décret d'application n° 2020-1717 du 28 décembre 2020. Il doit, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal Judiciaire de son domicile.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

Conformément à l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.

L'article R. 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
« *A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

A) LA VALIDITE DE LA SAISIE

1°) La créance

A) LA VALIDITE DE LA SAISIE

1°) La créance

Le requérant est créancier de [REDACTED] pour la somme de 19.858,02 Euros arrêtée au 22 juillet 2025 outre intérêts, majoration d'intérêts, indexations, pénalités, clauses pénales et frais, tant antérieurs que postérieurs à la date d'arrêté de compte ci-dessus.

Cette créance est due en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de vente par
contenant prêt par la Caisse de Crédit Mutuel de
Cagnes sur Mer, du ministère de Maître PEREZ, notaire à CAGNES SUR
MER, en date du 19 avril 2022,
- Une hypothèque légale spéciale de Prêteur de deniers publiée le 25 avril
2022, Volume 2022 V, numéro 4034,
- Un courrier recommandé valant mise en demeure avant résiliation du con-
trat, adressé par le Crédit Mutuel à le 7 avril
2025,
- Un courrier recommandé valant résiliation du prêt, adressé par le Crédit
Mutuel à le 17 juin 2025,
- Un procès-verbal de saisie attribution délivré par le Cabinet TMBA,
Commissaires de Justice à NICE, le 5 août 2025.

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible con-
forme aux conditions de l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles
d'Exécution.

*« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du
poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires. »* (Article R.
322-18 du Code des Procédures Civiles d'exécution).

2°) La saisie

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SE-
LARI DELTEL – GENTRIC-GIORDANENGO, en date du 24 novembre
2025 régulièrement publié le 6 janvier 2026 au Service de la Publicité Fon-
cière de Antibes, Volume 0604P05 2026 S, numéro 1.

La saisie porte sur :

UN GARAGE (Lot 41) situé au niveau R-1 du bâtiment, portant le numéro
38 sur le plan du niveau R-1
Et les 25/10.000èmes des parties communes générales.

Dans un ensemble immobilier sis à VILLENEUVE LOUBET (06270), Quar-
tier du Loubet, Boulevard Eric Tabarly.

Cadastré section AP, numéro 207 pour 16 a 77 ca.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété
publié le 2 décembre 2009, Volume 2009P, numéro 4051.

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L. 311-6 du Code
des Procédures Civiles d'Exécution.

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE

1°) Les conditions de la vente amiable

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »
(Article R. 322-15 Code des Procédures Civiles d'Exécution)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois, prévu à l'article R. 322-21 du Code des procédures Civiles d'exécution.

Le saisi devra également indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

Après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et si les conditions de cet article sont réunies, il est d'ores et déjà sollicité du juge de l'exécution qu'il ordonne au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds qui auront été consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois. (Article R. 322-21 Code des procédures Civiles d'exécution.)

2°) Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures Civiles d'exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R. 322-26 du code susvisé, à solliciter la désignation d'un Commissaire de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux enchérisseurs et éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELARL DELTEL – GENTRIC-GIORDANENGO ou tel autre Commissaire de Justice qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu à l'article L. 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, ou s'il était nécessaire de les actualiser, ledit Commissaire de Justice pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

En application des articles L. 322-13 et R. 322-64 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y aura enfin lieu, dans le jugement d'adjudication, de dire que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et du versement ou de la consignation prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Déclarer valide la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,

Mentionner le montant retenu pour la créance des créanciers poursuivants solidaires en principal, frais, intérêts et autres accessoires à la somme de 19.858,02 Euros au 22 juillet 2025 outre les sommes portées pour mémoire dans le commandement.

Déterminer, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, les modalités de poursuite de la procédure et ordonner le cas échéant la vente forcée.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

- s'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ;
- fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
- déclarer que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente ;
- taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant ;
- fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;
- ordonner, qu'après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution et si les conditions de cet article sont réunies, le notaire chargé de la vente devra transférer les fonds consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- fixer la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée conformément à l'article R. 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- désigner la SELARL DELTEL – GENTRIC-GIORDANENGO qui a établi le procès-verbal de description des biens, ou tel autre Commissaire de Justice qu'il plaira à Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ;
- déclarer que ledit Commissaire de Justice pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargé d'établir ou d'actualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur ;
- déclarer que la décision à intervenir, désignant le Commissaire de Justice pour assurer les visites, devra être, trois jours au moins avant les visites, portée à la connaissance des occupants des biens saisis ;
- valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente ;
- déclarer que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et ordonner, dans le jugement d'adjudication, l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et le versement ou la consignation du prix.

Ordonner que les dépens soient pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur actualisation et la rémunération prévue par les dispositions des articles A. 444-187 et suivants, A. 444-191 et A. 444-91 du Code de Commerce, dont distraction au profit de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

- La copie exécutoire d'un acte de vente par
contenant prêt par la Caisse de Crédit Mutuel de
Cagnes sur Mer, du ministère de Maître PEREZ, notaire à CAGNES SUR
MER, en date du 19 avril 2022,
- Une hypothèque légale spéciale de Prêteur de deniers publiée le 25 avril
2022, Volume 2022 V, numéro 4034,
- Un courrier recommandé valant mise en demeure avant résiliation du con-
trat, adressé par le Crédit Mutuel à le 7 avril
2025,
- Un courrier recommandé valant résiliation du prêt, adressé par le Crédit
Mutuel à le 17 juin 2025,
- Un procès-verbal de saisie attribution délivré par le Cabinet TMBA,
Commissaires de Justice à NICE, le 5 août 2025.

SELARL
DELTEL
GENTRIC - GIORDANENGO
Commissaires de Justice associés

64 Boulevard Carnot
Résidence Elysée Carnot
Entrée par la Rue Philibert Delorme
06400 CANNES
☎ : 04.93.39.07.36
✉ : contact@cdj-cannes.fr

PAIEMENT EN LIGNE Site web :
www.dg-huissier-cannes.com
CDC
IBAN N : FR 53 40031 00001 0000333786K 51

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	53,74
Emolument art 659 du CPC (Art A444-33)	15,05
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	78,19
TVA (20,00 %)	15,64
Total hors affranchissement	93,83
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,20
Affranchissement LRAR	8,20
Total TTC	104,23
Acte dispensé de la taxe	



Références : 70696
OD - PVSRI

MODALITE DE REMISE RECHERCHES INFRUCTUEUSES ARTICLE 659 DU C.P.C.

LE : LUNDI SEIZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT SIX

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL CAGNES SUR MER, Société Civile coopérative à capital variable, inscrite sous le N° 329633085 au registre du commerce de ANTIBES, dont le siège social est à (06800) CAGNES-SUR-MER, 3 Avenue de l'Hôtel des Postes

Elant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignment débiteur audience orientation dvt JEX.

Nous, SELARL Guillaume DELTEL - Florence GENTRIC-GIORDANENGO Commissaires de Justice Associés, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la Résidence de Cannes 06400, 64 Boulevard Carnot, l'un deux soussigné, me suis transporté

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

Audit endroit j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- je me présente au bâtiment B2 à la résidence les terrasses de lascaris sur place je constate la présence du nom sur la boîte à lettre B251,
- Absence du nom du requis sur l'interphone ainsi que sur la porte de l'appartement B251 et de la boîte aux lettres,
- Interrogation de l'annuaire électronique en vain,
- Enquête auprès du voisinage en vain

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

ARTICLE 659 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :

« Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification. Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés. »

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit

La copie signifiée a été établie en 5 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Florence GIORDANENGO-GENTRIC

