

DRAILLARD & ASSOCIES
AVOCATS
68 avenue de GRASSE
06400 CANNES
Tél : 04 97 06 68 00
Case Palais G 132 / C 41

DOSSIER : 251031 - AFFAIRE : LYONNAISE DE BANQUE

Cahier des Conditions de Vente du 20 février 2026 numéro 26/00021

Audience d'orientation du 2 avril 2026 – **Adjudication du 10 septembre 2026**

DECLARATION AU GREFFE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DEUX (2) SEPTEMBRE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE, Juridiction de l'Exécution Immobilière,
et par-devant Nous, Greffier en Chef,

A COMPARU **Maître Michel DRAILLARD**, membre de la **SELARL DRAILLARD & ASSOCIES**, Société d'Avocats au **barreau de GRASSE**, dont le siège est à CANNES (06400), 68 Avenue de Grasse, et celui de :

La LYONNAISE DE BANQUE, S.A. au capital de 260.840.262 Euros, dont le siège social est à LYON (69001), 8 rue de la République, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, agissant par son représentant légal en exercice et notamment son Service Contentieux Particuliers de Lyon (69009), 8 Rue de la République.

Poursuivant la vente de :

UN APPARTEMENT (Lot 121) de 2 pièces, d'environ 38,05 m², au rez-de-chaussée, comprenant :

- une entrée, séjour coin cuisine, salle d'eau avec WC, une chambre, dégagement avec placard ;
- il a été déclaré le 1er mars 2019 que la composition dudit appartement est actuellement comme suit : palier/escalier, séjour/cuisine, dégagement, placard/dégagement, salle d'eau/WC, chambre.

Et les 18/1018èmes des parties communes générales.

Dans un ensemble immobilier dénommé "Le Saint Paul A", sis à CANNES (06400), 22 avenue des Anglais, 24 rue Mal des Logis J Fellégra.

Cadastré section CZ, numéro 55 pour 09 a et 36 ca.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 10 juillet 1964, volume 6186, numéro 24. Ayant fait l'objet de modificatifs publiés les 10 novembre 1965, Volume 6932, numéro 16 ; le 5 avril 1966, Volume 7213, numéro 17 ; le 22 mai 2002 ; Volume 2002 P, numéro 4316 ; le 17 août 2012, Volume 2012 P, numéro 7224 et le 14 janvier 2015, Volume 2015 P, numéro 227.

LEQUEL DEMANDE par addition au Cahier des Conditions de Vente qui précède déposé par la SELARL DRAILLARD & ASSOCIES le 20 Février 2026 sous le numéro 26/00021,

Qu'il soit annexé l'état daté délivré le 11 août 2026 par CTYA PHENIX IMMOBILIER

Concluant à ce que la présente déclaration fasse partie intégrante du Cahier des Conditions de Vente qui précède.

Et il a signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture faite.



**BIEN
CHEZ
SOI**

CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com

Votre Gestionnaire

MANDELIEU le 11/08/2026

Immeuble (1711) : SAINT PAUL A
22 AVENUE DES ANGLAIS

06400 CANNES

ETAT DATE

Nos ref. : 1711-00

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 30/07/2026, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 10/09/2026, concernant :

Copropriétaire cédant

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA3397544 Le 21/01/2026

SAINT PAUL A
22 AVENUE DES ANGLAIS
06400 CANNES

Lots Appartement(0121),

Totalisant ensemble : 18/1018 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.

Représenté par

Citya Phénix Immobilier - Accueil 04 93 49 31 31
515 Avenue de Cannes, Place de France 06210 Mandelieu-la-Napoule

SARL Citya Mandelieu au capital de 120 000 € - RCS Cannes 697 230 754
Carte Pro délivrée par CCI Nice Côte d'Azur n° 0605 2016 000 010 004
Garantie financière GALIAN-SMARTP 89 rue La Boétie 75006 Paris - ORIAS n° 17003198

Retrouvez-nous sur [citya.com](https://www.citya.com)

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SAINT PAUL A 22 AVENUE DES ANGLAIS 06400 CANNES	1.		

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	953,82
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	46,41

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)	-194,10
---	----------------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	528,83
--	---------------

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations	0,00
---	-------------

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00
---	---------------

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

TOTAL (A + B)	1 714,96
------------------------	-----------------

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 30/07/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 516 avenue de Cannes Place de France 06210 MANDELIEU LA NAPOULE Tel: 04 93 49 31 31	Date : 11/06/2026 Cachet et Signature

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SAINT PAUL A 22 AVENUE DES ANGLAIS 06400 CANNES		121.	

2ème PARTIE

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	117,76
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
---	--

TOTAL (A + B + C)	117,76
----------------------------	---------------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 30/07/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 516 avenue de Cannes Place de France 06210 MANDELIEU LA NAPOULE Tel: 04 93 49 31 31	Date : 11/08/2026 Cachet et Signature

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SAINT PAUL A 22 AVENUE DES ANGLAIS 06400 CANNES		121.	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	117,76
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/10/2026 APPEL DE FONDS 01/10 AU 31/12	330,94
01/01/2027 APPEL DE FONDS 01/01 AU 31/03	330,94
01/04/2027 APPEL DE FONDS 01/04 AU 30/06	330,94
01/07/2027 APPEL DE FONDS 01/07 AU 30/09	330,94
01/10/2027 APPEL DE FONDS 01/10 AU 31/12	330,94
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/10/2026 FONDS TRAVAUX ALUR 01/10 AU 31/12	16,14
01/01/2027 FONDS TRAVAUX ALUR 01/01 AU 31/03	16,14
01/04/2027 FONDS TRAVAUX ALUR 01/04 AU 30/06	16,14
01/07/2027 FONDS TRAVAUX ALUR 01/07 AU 30/09	16,14
01/10/2027 FONDS TRAVAUX ALUR 01/10 AU 31/12	16,14

TOTAL **1 853,16**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 30/07/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 516 avenue de Cannes Place de France 06210 MANDELIEU LA NAPOULE Tel: 04 93 49 31 31	Date : 11/08/2026 Cachet et Signature

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SAINT PAUL A 22 AVENUE DES ANGLAIS 06400 CANNES		121.	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 117,76
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 30/07/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 516 avenue de Cannes Place de France 06210 MANDELIEU LA NAPOULE Tel: 04 93 49 31 31	Date : 11/08/2026 Cachet et Signature

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SAINT PAUL A 22 AVENUE DES ANGLAIS 06400 CANNES		121.	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2025 - 31/12/2025		1 419,01		68,21
EXERCICE N-2 01/01/2024 - 31/12/2024		1 741,09		1 390,86

B/ PROCEDURES EN COURS :

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 30/07/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 516 avenue de Cannes Place de France 06210 MANDELIEU LA NAPOULE Tel: 04 93 49 31 31	Date : 11/08/2026 Cachet et Signature :