

**VENTE EN LA FORME DES SAISIES IMMOBILIERES
PAR LE CABINET :**

De Maître Valérie CARDONA, Avocat Postulant près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, Résidence Les Elfes C, 06400 CANNES, case palais n° 182, Tel : 09.86.23.42.30, mail : cabinet@cardona-avocat.fr,

**CAHIER DES CONDITIONS
DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS, auxquelles sera adjugé à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de GRASSE, en la forme des saisies immobilières, **EN UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens suivants :

- Les parcelles cadastrées CP 330-331-335, comprenant l'ensemble immobilier dénommé « *Résidence hôtel le Tropic* » sis, selon certificat de numérotage dressé par la Mairie de 16.06.2022 : 39 boulevard Charles Guillaumont (*anciennement Promenade du Soleil*) et 16 rue Saint Honorat 06160 ANTIBES JUAN LES PINS ;

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION - OCCUPATION ».

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête de :

Maître Didier CARDON, domicilié 15 impasse de l'horloge, 06110 LE CANNET, agissant en qualité de liquidateur à la Liquidation Judiciaire de :

©AVOVENTES.FR

Désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Commerce d'ANTIBES en date du 11.01.2022;

Pour lequel domicile est élu et constitution d'Avocat est faite au Cabinet de **Maître Valérie CARDONA**, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, Les Elfes C, 06400 CANNES ;

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE
N'ayant pas constitué Avocat Postulant

PROCEDURE

a fait l'objet de l'ouverture d'une Liquidation Judiciaire, selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce d'ANTIBES en date du 11.01.2022, sur assignation du pôle de recouvrement spécialisé de NICE., par ailleurs créancier inscrit.

Maître Didier CARDON a été désigné en qualité de Liquidateur Judiciaire.

Par Ordonnance du 07.06.2023 rendue sur requête, Juge Commissaire a, conformément aux dispositions des articles L 640-1, L. 642-18, R. 642-22 à R. 642-36-1, R.643-3 et R 661-1 du Code de Commerce, L 322-13 et R 321-3, 1°, 5° et 10° du code des procédures civiles d'exécution, autorisé Maître Didier CARDON *es qualités* à poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières, sur la mise à prix de **600.000,00 € (SIX CENT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart** en cas d'enchères désertes des biens ci-avant désignés, sous la constitution de Maître CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, les elfes C, 06400 CANNES.

L'Ordonnance d'autorisation de vente aux enchères publiques a été publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1^{ER} bureau le 28.07.2023, références dépôt D33518 et numéro d'archivage provisoire 0604P05 S00143.

Une copie de la requête et de l'Ordonnance autorisant la vente sont ci-après annexées, l'Ordonnance étant définitive, selon Certificat de non appel en date du 03.08.2023.

Par ailleurs, Maître Didier CARDON *es qualités*, a fait délivrer au débiteur saisi et aux créanciers inscrits, suivant exploit en date du 08.09.2023 délivré par la SCP MORAND-FONTAINE, Commissaire de Justice à CAGNES SUR MER **une sommation d'assister à l'adjudication, à l'audience du juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de GRASSE du jeudi 23 Novembre 2023 à 9h** et de prendre connaissance du cahier des conditions de vente.

DESIGNATION DES BIENS

Le relevé de propriété et l'extrait cadastral de la direction générale des finances publiques, outre état hypothécaire révèlent que la _____ est propriétaire des biens suivants :

- **Les parcelles cadastrées CP 330-331-335, comprenant l'ensemble immobilier dénommé « Résidence hôtel le Tropic » sis, selon certificat de numérotage dressé par la Mairie de 16.06.2022 : 39 boulevard Charles Guillaumont (anciennement Promenade du Soleil) et 16 rue Saint Honorat 06160 ANTIBES JUAN LES PINS ;**

Ledit ensemble étant issu de diverses divisions ayant pour origine, sous toutes réserves et à titre purement informatif :

L'acquisition par la _____ sur saisie immobilière par jugement par le Tribunal civil de première instance de GRASSE suite à audience des criées du 25.02.1932 a été publiée à la conservation des hypothèques de GRASSE le 15.11.1932 volume 2068 n°40, tel que cela ressort des archives départementales des Alpes maritimes : Des parcelles suivantes initialement cadastrées D 169, 169P, 170P, 171P, 173P, la propriété étant alors dénommée « Villa Esterel » ;

Ces parcelles ont fait l'objet d'un aménagement selon lotissement dénommé « Lotissement du Tropic » à l'initiative de la S _____ selon cahier des charges et règlement de copropriété publié à la conservation des hypothèques de GRASSE le 31.07.1956 volume 3699 n°33, avec remaniement cadastral, savoir :

- Lot 1 : section cadastrée CP 334 dit « magasins du tropique »
- Lot 2 : CP 329 dit « Palais du Tropic »
- Lot 3 devenu lots 3 et 5 nouveaux, le lot 3 nouveau dénommé « Hôtel du Tropic et Bar du Tropic » étant lui-même devenu Lots 6 et 7
- Lot 4 : CCP 328 dit « Palais de la résidence du tropique »
- Lot 5 : CP 326-327 devenu ensuite CP 474, situé 12 saint honorât, l'immeuble bâti sur cette parcelle étant dénommé « Le Saint honorât »
- Lot 6 : CP 333
- Lot 7 : CP 330-331-335 situé 16 rue saint Honorat, l'immeuble bâti étant exploité sous l'enseigne « Résidence Hôtel le Tropic »

Il apparaît dès lors que les biens les actifs de la liquidation judiciaire dépendent du lot n°7 du lotissement dénommé « Lotissement du Tropic » précité.

Toutefois, aucun règlement de copropriété ou état descriptif de division n'apparaît aux états sur formalités levés, ni aux rappels chronologiques de propriété issus des autres actes publiés tels que, par exemple, les titres de vente des biens immobiliers relatifs aux autres lots.

L'ensemble constitué des sections cadastrées CP 330 – 331 – 335 est mitoyen d'un bâtiment constituant la parcelle cadastrée CP 329 élevé de 7 étages sur rez-de-chaussée dénommé « Palais des tropiques » actuellement exploité comme résidence de vacances et jouxtant de façon directe le bâtiment dépendant de la liquidation judiciaire dénommé « Résidence hôtel le tropique » lequel est élevé de 5 étages sur RDC.

Selon Constat de Commissaire de justice annexé aux présentes, en date du 25.01.2023 établi par la SCP MORAND FONTAINE, la parcelle cadastrée CP 335 est aménagée en parking, inoccupée, clôturée et sécurisée par un portail dont ignore les modalités d'ouverture.

DESCRIPTION DES BIENS ET DIAGNOSTICS TECHNIQUES

La description et l'occupation du bien résultent d'un procès-verbal de description dressé par Maître PEDRONI, commissaire de justice salariée de la SCP MORAND-FONTAINE, Commissaire de Justice à CAGNES SUR MER en date du 20.06.2023, dont copie est annexée aux présentes.

L'adjudicataire est invité à se reporter au contenu dudit procès-verbal qui fait notamment état des éléments suivants :

- L'emplacement du bien est son atout principal, en seconde ligne front de mer à JUAN LES PINS, proche tout commerce et plages ;
- Il s'agit du bâtiment dans son ensemble à savoir bâti sur niveau R-1, rez-de-chaussée élevé de 4 étages et d'un toit terrasse formant un cinquième niveau, selon PV descriptif ;
- La parcelle CP 335 consiste en un grand espace de places de parking extérieur clôturé ;
- Le bien est inoccupé ;
- Le bien est inhabitable et inexploitable en l'état, nécessitant une rénovation complète dont plomberie, électricité, revêtements, menuiseries, huisseries etc...

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du contenu dudit PV descriptif.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat postulant, Maître Valérie CARDONA.

Par ailleurs, le cabinet STRATEGES sis 4 avenue de la baronne 06400 CANNES, qui assistait l'huissier lors de ses opérations, a établi selon rapport du 26.06.2023 :

- Le diagnostic relatif à la présence d'amiante ;
- Le diagnostic relatif à la présence de plomb ;
- Le diagnostic de l'état du bâtiment quant à la présence de termites ;
- Le certificat de superficie Loi CARREZ ;
- Le diagnostic de performance énergétique ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité ;
- L'état des risques et pollutions ;

Dont copies sont annexées aux présentes.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ce rapport.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat postulant, Maître Valérie CARDONA.

SUPERFICIE

Les dispositions de l'article 46 de la loi du 10.07.1965 n° 65-557, modifiée par la loi n° 2014-1545 du 20.12.2014 sont reproduites ci-après :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à :

Pour les avoir acquis :

Sur saisie immobilière par jugement par le Tribunal civil de première instance de GRASSE suite à audience des criées du 25.02.1932 a été publiée à la conservation des hypothèques de GRASSE le 15.11.1932 volume 2068 n°40, tel que cela ressort des archives départementales des Alpes maritimes :

Des parcelles suivantes initialement cadastrées D 169, 169P, 170P, 171P, 173P, la propriété étant alors dénommée « Villa Esterel » ;

Ces parcelles ont fait l'objet d'un aménagement selon lotissement dénommé « Lotissement du Tropicque » à l'initiative de la [redacted] selon cahier des charges et règlement de copropriété publié à la conservation des hypothèques de GRASSE le 31.07.1956 volume 3699 n°33, avec remaniement cadastral, savoir :

- Lot 1 : section cadastrée CP 334 dit « magasins du tropique »
- Lot 2 : CP 329 dit « Palais du Tropicque »
- Lot 3 devenu lots 3 et 5 nouveaux, le lot 3 nouveau dénommé « Hôtel du Tropicque et Bar du Tropicque » étant lui-même devenu Lots 6 et 7
- Lot 4 : CCP 328 dit « Palais de la résidence du tropique »
- Lot 5 : CP 326-327 devenu ensuite CP 474, situé 12 saint honorât, l'immeuble bâti sur cette parcelle étant dénommé « Le Saint honorât »
- Lot 6 : CP 333
- Lot 7 : CP 330-331-335 situé 16 rue saint Honorat, l'immeuble bâti étant exploité sous l'enseigne « Résidence Hôtel le Tropicque »

Il apparaît dès lors que les biens les actifs de la liquidation judiciaire dépendent du lot n°7 du lotissement dénommé « Lotissement du Tropicque » précité.

Ces éléments étant mentionnés à titre purement informatif et sous toutes réserves. Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités* de Liquidateur Judiciaire, ni à l'encontre de son Avocat Postulant, Maître Valérie CARDONA, du fait notamment d'incomplétude ou d'inexactitude.

SERVITUDES

Les servitudes éventuelles auxquelles sont soumis les biens cédés sont mentionnées au titre de propriété et sur l'état des inscriptions, annexés aux présentes, sans qu'il soit besoin de les détailler davantage, l'adjudicataire en faisant son affaire strictement personnelle.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Toutefois, Maître Valérie CARDONA a obtenu de la Mairie d'ANTIBES JUAN LES PINS un certificat d'urbanisme d'information, en date du 22.06.2022 n° CU 06004 22A 0300 dont copie est annexée aux présentes, à titre purement informatif et se dégage de toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ledit certificat pour avoir été omises ou pour être postérieures ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités* de Liquidateur Judiciaire, ni à l'encontre de son Avocat Postulant, Maître Valérie CARDONA.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il ressort des renseignements d'urbanisme obtenus de la Mairie d'ANTIBES JUAN LES PINS le 22.06.2022, que le bien mis en vente se situe dans une zone :

➤ ***Soumise au Droit de Prémption Urbain Renforcé***

Il est précisé à l'adjudicataire que l'Administration concernée pourra appliquer son droit de préemption urbain de ce chef.

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Du certificat de numérotage établi par la Mairie d'ANTIBES JUAN LES PINS le 16.06.2022, il résulte que l'immeuble objet des présentes porte le numéro d'ordre suivant :

- 39 boulevard Charles Guillaumont
- Et 16 rue Saint Honorat

06160 ANTIBES JUAN LES PINS

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX
CERTIFICAT DE CONFORMITE ET PERIL

Interrogée par le rédacteur des présentes, la Mairie d'ANTIBES JUAN LES PINS a répondu par courriel du 08.06.2022 annexé aux présentes, qu'elle n'a pu retrouver les éléments relatifs à la construction du bâtiment,

Néanmoins, le Liquidateur Judiciaire *es qualités* annexe au présent CCV :

- le courrier de la Mairie en date du 29.03.2022 attestant que le bâtiment ne fait l'objet d'aucun arrêté de péril ;
- le courrier de l'ARS en date du 31.03.2022 qui précise que le bâtiment ne fait l'objet d'aucune procédure d'insalubrité ou interdiction d'habiter.

Ces informations ne sont données qu'à titre purement indicatif et ne sauraient engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes les informations à ce sujet ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités* , ni à l'encontre de son Avocat postulant Maître Valérie CARDONA.

MISE A PRIX

L'adjudication du bien ci-avant désigné aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, sis 37 avenue Pierre SEMARD, 06130 GRASSE, sur la mise à prix de :

600.000 € (SIX CENT MILLE EUROS)

Avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes

CLAUSES PARTICULIERES

SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

SUR LE PAIEMENT DU PRIX :

Conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains de Maître Didier CARDON, Liquidateur Judiciaire, nonobstant toute opposition, selon les termes suivants :

« Dans les 3 mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le Liquidateur à la caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères (...) ».

Le prix d'adjudication devra donc être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

S'agissant d'une saisie immobilière sur Liquidation Judiciaire, les clés ou la prise de possession en l'absence de clés, ne s'effectueront au profit de l'adjudicataire qu'après paiement intégral du prix, outre frais préalables taxés et émoluments tarifés, afin de garantir l'actif, gage des créanciers, la présente clause prévalant sur toute autre clause contraire.

ASSURANCE

Il est précisé à l'adjudicataire qu'il sera tenu, sous sa responsabilité exclusive, d'assurer l'immeuble à compter du jour de l'adjudication, conformément au droit applicable.

RESERVES GENERALES :

L'immeuble désigné est mis en vente sous les plus expresses réserves, le poursuivant ainsi que le rédacteur des présentes, déclinant toute responsabilité et l'adjudicataire faisant son affaire personnelle des confronts, de la contenance, d'erreurs dans la désignation, d'inexactitudes ou d'omissions, les éléments recueillis par l'Avocat poursuivant l'ayant été à titre d'informations, l'existence de servitudes légales ou conventionnelles dont l'adjudicataire jouira ou souffrira telles qu'elles résultent des règlements et lois en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur nature ou leur origine, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs Avocats, ou encore de la conformité des constructions.

L'adjudicataire futur par le seul fait de son adjudication, s'engage à soutenir tout procès à ses risques et périls et s'interdit de rechercher, pour quelque cause que ce soit, le poursuivant ou son Avocat ou de les mettre en cause afin de le relever et garantir de tous dommages et intérêts ou condamnations susceptibles d'être prononcés contre lui.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux, à quelque titre que ce soit et sans aucun recours contre le créancier poursuivant et le rédacteur des présentes.

L'adjudicataire fera le cas échéant, son affaire personnelle du règlement des charges de copropriété à compter de l'adjudication et de la prise en charge éventuelle, en qualité de copropriétaire et réparti selon sa quote-part, des frais nécessaires au fonctionnement de la copropriété en ce compris, le cas échéant, le non-paiement antérieur de charges de copropriété par le vendeur que seraient *in fine* réparties entre les copropriétaires.

DISPOSITIONS FISCALES

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI) en sus du prix d'adjudication et des frais de la vente et fera son affaire strictement personnelle de toute conséquence attachée.

Sauf clause particulière, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité choisi par son Avocat afin de permettre l'enregistrement, à ses frais exclusifs en sus, déduits de la consignation du prix et des intérêts.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble dépend d'un ensemble en copropriété, il est précisé que l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès jugement d'adjudication définitif, par lettre RAR, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) sera notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant., dès la vente devenue définitive.

SUR LES MODALITES DE PUBLICITE :

Les modalités de publicité de la vente ont été fixées selon Ordonnance annexée aux présentes et susmentionnée, en date du 07.06.2023 rendue par Juge Commissaire.

Les termes des modalités de publicité sont ci-après retranscrits :

FIXONS comme ci-après les modalités de publicité :

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi,

L'avis mentionné :

1. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. Le montant de la consignation obligatoire ;
8. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
9. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.

II- Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires, Cet avis simplifié mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse,
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.
7. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

III- Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

IV- Autorisons encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle pourra comprendre les photographies du bien et les éléments de la publicité prévue au I, outre la possibilité de consulter en ligne le cahier des conditions de vente dans le but de faciliter la vente et l'accès des acquéreurs potentiels aux informations utiles, sans contrainte de délais ;

V- Autorisons l'impression de 30 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens ;

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE **CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX**

Est inséré aux présentes le cahier des conditions de vente des actifs immobiliers dépendant d'une Liquidation Judiciaire, tel qu'il résulte de l'extrait du règlement intérieur national de la profession d'avocat, article 12 et Annexe n° 3 en sa version consolidée de Mars 2019.

A CANNES, Le 06.09.2023

Valérie CARDONA,
Avocat postulant

INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES

Selon état des inscriptions sur publication de l'Ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire le 07.06.2023 :

- **TRESOR PUBLIC** au SIE d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 07.01.2015 références 0604P05 2015V19 pour un montant principal de 29.008,74 €, date extrême d'effet 06.01.2025 ;
- **TRESOR PUBLIC** au SIP d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 03.04.2015 références 0604P05 2015V1122 pour un montant principal de 19.818,00 €, date extrême d'effet 02.04.2025 ;
- **TRESOR PUBLIC** au SIP d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 18.03.2016 références 0604P05 2016V874 pour un montant principal de 19.998,00 €, date extrême d'effet 16.03.2026 ;
- **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DE LA MER au domicile élu de Maître TREIBER** commissaire de justice à CANNES, 1 rue du châtaignier, au titre d'une hypothèque judiciaire publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 02.08.2016 références 0604P05 2016V2616, sur bordereau de reprise de la formalité initiale publiée le 10.06.2016 références 0604P05 2016V1911 pour un montant principal de 3.904,76 €, date extrême d'effet 08.06.2026 ;
- **TRESOR PUBLIC** au SIP d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 28.02.2017 références **0604P05 2017V767** pour un montant principal de 20.202,00 €, date extrême d'effet 27.02.2027 ;
- **TRESOR PUBLIC** en son pôle de recouvrement spécialisé de NICE au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 04.07.2017 références 0604P05 2017V2406 pour un montant principal de 45.604,00 €, date extrême d'effet 04.07.2027 ;
- **TRESOR PUBLIC** en son pôle de recouvrement spécialisé de NICE au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 06.10.2017 références 0604P05 2017V3570 pour un montant principal de 60.018,00 €, date extrême d'effet 06.10.2027 ;
- **TRESOR PUBLIC** au SIP d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le

20.03.2018 références 0604P05 2018V1026 pour un montant principal de 20.269,00 €, date extrême d'effet 13.03.2028 ;

- **TRESOR PUBLIC** en son pôle de recouvrement spécialisé de NICE au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 06.11.2018 références 0604P05 2018V4011 pour un montant principal de 54.956,00 €, date extrême d'effet 06.11.2028 ;
- **TRESOR PUBLIC** au SIP d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 06.03.2019 références 0604P05 2019V843 pour un montant principal de 20.496,00 €, date extrême d'effet 05.03.2029 ;
- **TRESOR PUBLIC** au SIP d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 09.07.2020 références 0604P05 2020V2223 pour un montant principal de 19.980,00 €, date extrême d'effet 07.07.2030 ;
- **TRESOR PUBLIC** en son pôle de recouvrement spécialisé de NICE au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 27.11.2020 références 0604P05 2020V4059 pour un montant principal de 26.563,00 €, date extrême d'effet 27.11.2030 ;
- **TRESOR PUBLIC** au SIP d'ANTIBES, 40 chemin de la colle 06164 ANTIBES au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 07.05.2021 références 0604P05 2021V1586 pour un montant principal de 19.438,00 €, date extrême d'effet 30.04.2031 ;
- **TRESOR PUBLIC** en son pôle de recouvrement spécialisé de NICE au titre d'une hypothèque légale publiée au SPF d'ANTIBES 1^{er} bureau, le 21.05.2021 références 0604P05 2021V2083 pour un montant principal de 13.022,00 €, date extrême d'effet 21.05.2031 ;