

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

De Maître Valérie CARDONA, Avocat Postulant près le Tribunal de Grande Instance 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 de Grande Instance de GRASSE, en la forme des saisies immobilières, **EN UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens suivants :

Dans un ensemble immobilier dénommé LES RESIDENCES DU CHATEAU D'ESPEE, Quartier du Puy, chemin du Puy et 10/12/14/16 et 18 avenue Château de l'Espée, 06600 ANTIBES et plus particulièrement sur une partie dudit ensemble, un immeuble collectif dénommée **LE VALENCAY**, dont l'adresse postale est la suivante : 12 avenue du Château de l'Espée, 06600 ANTIBES ;

Sections cadastrées : AS n° 29, lieudit 350 chemin du Puy, pour une contenance de 2ha05a80ca et AZ n°95, lieudit 313 chemin du Puy, pour une contenance de 3ha28a50ca :

- **Lot n°543 : un appartement** situé au 8^{ème} étage comprenant : hall d'entrée, cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, chambre, balcon et les 1704/1000237^{ème} des parties communes ;
- **Lot n°476 : une cave** située au sous-sol et les 20/1000237^{ème} des parties communes ;
- **Lot n°445 : un emplacement de parking** pour voiture automobile situé au sous-sol et les 119/1000237^{ème} des parties communes ;
- **Lot n° 557 : une chambre indépendante** avec salle d'eau-WC et balcon située au rez de chaussée dudit immeuble avec jouissance privative et exclusive d'une terrasse et les 44/1000237^{ème} des parties communes ;

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 :

Ayant pour Mandataire ad hoc Maître Anne DELORET,
demeurant 246 avenue du XV corps, 83600 FREJUS

Désigné à ces fonctions suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 23.07.2012, sur conversion du Redressement Judiciaire en date du 30.04.2012,

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:

Ayant pour Mandataire ad hoc Maître Anne DELORET,
demeurant 246 avenue du XV corps, 83600 FREJUS

PARTIE SAISIE
N'ayant pas constitué Avocat Postulant

PROCEDURE

Un jugement en date du 23.07.2012 rendu par le Tribunal de Commerce de FREJUS a prononcé l'ouverture d'une procédure de Liquidation Judiciaire à l'encontre de ***** et désigné Maître Didier CARDON en qualité de Liquidateur Judiciaire.

Par Ordonnance du 30.07.2018 rendue sur requête, Monsieur Philippe BEDUE, 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^o, 5^o et 10^o 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 200.000 € (DEUX CENT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes du bien ci-avant désigné, 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 1er bureau du service de la publicité foncière d'ANTIBES le 01.10.2018, références dépôt D14291 et numéro d'archivage provisoire S00080.

Une copie de la requête et de l'Ordonnance autorisant la vente sont ci-après annexées, l'Ordonnance étant devenue définitive, selon certificat de non-appel en date du 19.09.2018.

Par ailleurs, Maître Didier CARDON *es qualités*, a fait délivrer à ***** ainsi qu'à son Mandataire Ad Hoc Maître Anne DELORET, et Maître OLIVARES-VIVES, Notaire à NICE, en qualité de domicile élu de ***** suivant exploits du 20.11.2018, **délivrés par la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à CANNES et la SCP CHARLIER DE VRAINVILLE ANGOT THOMAS, huissiers de justice à FREJUS, une sommation d'assister à l'adjudication, à l'audience du juge de l'exécution immobilier du Tribunal de Grande Instance de GRASSE du jeudi 28 février 2019 à 9h et de prendre connaissance du cahier des conditions de vente.**

DESIGNATION DU BIEN

Dans un ensemble immobilier dénommé **LES RESIDENCES DU CHATEAU D'ESPEE**, Quartier du Puy, chemin du Puy et 10/12/14/16 et 18 avenue Château de l'Espée, 06600 ANTIBES et plus particulièrement sur une partie dudit ensemble, un immeuble collectif dénommée LE VALENCAY, dont l'adresse postale est la suivante : 12 avenue du Château de l'Espée, 06600 ANTIBES ;

Sections cadastrées : AS n° 29, lieudit 350 chemin du Puy, pour une contenance de 2ha05a80ca et **AZ n°95**, lieudit 313 chemin du Puy, pour une contenance de 3ha28a50ca :

- **Lot n°543 : un appartement** situé au 8^{ème} étage comprenant : hall d'entrée, cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, chambre, balcon et les 1704/1000237^{ème} des parties communes ;
- **Lot n°476 : une cave** située au sous-sol et les 20/1000237^{ème} des parties communes ;
- **Lot n°445 : un emplacement de parking** pour voiture automobile situé au sous-sol et les 119/1000237^{ème} des parties communes ;
- **Lot n° 557 : une chambre indépendante** avec salle d'eau-WC et balcon située au rez de chaussée dudit immeuble avec jouissance privative et exclusive d'une terrasse et les 44/1000237^{ème} des parties communes ;

Ledit ensemble ayant fait l'objet :

- **D'un état descriptif de division** horizontal en HUIT LOTS numérotés de UN à HUIT (1 à 8) inclus, aux termes d'un acte reçu par Maître REINE, Notaire à ANTIBES, le 30 décembre 1965, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 14 janvier 1966, volume 7062, numéro 14,

- **D'un modificatif audit état descriptif de division** reçu par Maître REINE, Notaire sus nommé, le 16 septembre 1966, publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 28 septembre 1966 volume 7532 numéro 5,

- **D'un modificatif au règlement de copropriété** reçu par ledit Maître REINE, le 20 février 1967 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 8 mars 1967 volume 7823 numéro 12,

- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** reçu par ledit Maître REINE, le 20 février 1967 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 8 mars 1967 volume 7823 numéro 13,

- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** reçu par Maître REINE, Notaire sus nommé, le 13 octobre 1967 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 17 octobre 1967 volume 8272 numéro 14,

- **D'un modificatif audit état descriptif de division** reçu par Maître REINE, Notaire sus nommé le 17 janvier 1969 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 30 janvier 1969 volume 9379 numéro 4,

- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** horizontale aux termes duquel le lot N° 2 de la copropriété horizontale a été supprimé et remplacé par trois nouveaux lots portant les n°s 265, 266 et 267 aux termes d'un acte reçu par Maître REINE, Notaire à ANTIBES, le 22 février 1971, publié au premier bureau des hypothèques de GRASSE, le 2 mars 1971, volume 524, N° 7,

- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** reçu par ledit Maître REINE le 18 mars 1971 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 24 mars 1971 volume 551 numéro 10,

- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** reçu par ledit Maître REINE le 31 août 1971 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 9 septembre 1971 volume 769 numéro 9,

- **D'un modificatif au modificatif du règlement de copropriété** reçu par Maître LACORDE le 16 septembre 1971 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 24 septembre 1971 volume 783 numéro 13,

- **D'un modificatif audit état descriptif** de copropriété horizontale (aux termes duquel le lot n° 267 de la copropriété horizontale a été supprimé et remplacé par le lot n° 435) (piscine) aux termes d'un acte du 13 octobre 1971 publié au premier bureau des hypothèques de GRASSE, le 20 octobre 1971, vol. 812, n° 14,
- **D'un acte reçu par Maître LACORNE**, Notaire sus-nommé, le 16 décembre 1971, publié au premier bureau des hypothèques de GRASSE, le 28 décembre 1971, volume 904, numéro 6 aux termes dudit modificatif le lot numéro 266 de la copropriété horizontale a été supprimé et remplacé par cent quatorze numéros numérotés de 436 à 549 inclus composant l'immeuble « Le Valencay »,
- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** reçu par Maître LACORNE, Notaire sus-nommé, le 10 mars 1972 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 21 mars 1972, volume 1029, numéro 13,
- **D'un modificatif audit état descriptif de division** reçu par Maître REINE, Notaire sus-nommé le 18 avril 1972 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 20 avril 1992 volume 1083 numéro 3,
- **Modificatifs audit état descriptif de division** par Maître REINE, Notaire sus-nommé, le 3 mai 1972, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 18 mai 1972, volume 1121, numéro 1 (suppression du lot numéro 513 remplacé par les lots portant les numéros 556 et 557),
- **D'un modificatif audit état descriptif de division** reçu par ledit Maître REINE le 11 octobre 1972 publié audit bureau des hypothèques le 20 octobre 1972 volume 1399 numéro 15
- **D'un modificatif audit état descriptif de division** reçu par ledit Maître REINE le 27 décembre 1972 publié audit bureau des hypothèques le 15 janvier 1973 volume 1566 numéro 9,
- **D'un modificatif** reçu par ledit Maître REINE le 10 mai 1973 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 18 mai 1973 volume 1818 numéro 1,
- **D'un modificatif** reçu par ledit Maître REINE le 13 décembre 1976 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 29 décembre 1976 volume 3990 numéro 2,
- **D'un modificatif** reçu par ledit Maître REINE le 7 janvier 1977 publié audit bureau des hypothèques le 26 janvier 1977 volume 4034 numéro 3,
- **Suivi d'un rectificatif** établi par Maître CUPILLARD, Notaire à GRENOBLE le 24 juillet 1980 publié audit bureau des hypothèques le 23 septembre 1980 volume 6056 numéro 9,
- **D'un modificatif à état descriptif de division et modificatif à règlement de copropriété** reçu par Maître CUPILLARD, Notaire sus-nommé le 18 août 1983 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 25 octobre 1983 Volume 7838 numéro 5,
- **D'un modificatif à état descriptif de division** reçu par Maître GUIGON le 9 avril 1984 publié audit bureau des hypothèques le 5 juin 1984 volume 8149 numéro 1,
- **D'un modificatif** reçu par Maître GUIGOU, Notaire à ANTIBES, le 31 janvier 1991, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de GRASSE les 12 février 1991, volume 91P, numéro 1366, et 24 mai 1991, volume 91P numéro 4179 (création du lot 656 par incorporation d'une quote part des parties communes. Les tantièmes de la copropriété sont désormais exprimés en 1.000.237èmes).
- **D'un dépôt d'assemblée générale** au rang des minutes de Maître PARENT, Notaire à VENCE, le 12 juin 2001, publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 20 juillet 2001 volume 2001P numéro 6387 portant sur le règlement intérieur de la résidence LE VALENCAY,
- **D'un modificatif** reçu par Maître FRANCOIS, Notaire à ANTIBES, le 3 décembre 2001, publié au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 13 décembre 2001, volume 2001P, numéro 11200 (création des lots 657 à 660 issus des parties communes. Les tantièmes de la copropriété sont désormais exprimés en 1.000.317èmes),
- **D'un acte contenant mise à jour du règlement de copropriété** reçu par Maître PARENT, Notaire à VENCE, le 29 juin 2005, publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 15 juillet 2005, volume 2005P, numéro 6221 (Dépôt de pièces contenant procès-verbal d'assemblée générale, savoir : convention d'utilisation et de gestion de la piscine commune aux copropriétés « BEAGENCY », « CHAMBORD » et « VALENCAY

- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** reçu par ledit Maître PARENT, Notaire sus nommé, le 6 octobre 2005, publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 28 octobre 2005, volume 2005P, numéro 9553 concernant la résidence LE CHEVERNY,
- **D'un modificatif audit règlement de copropriété** reçu par ledit Maître PARENT le 27 octobre 2005 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 10 novembre 2005 volume 2005P numéro 9883 ; définitivement régularisé le 24 novembre 2005 volume 2005 P numéro 10250 aux termes d'une attestation rectificative établie par Maître PARENT, Notaire sus nommé le 21 novembre 2005 (portant modificatif au règlement de copropriété de ladite résidence par le Syndicat des Copropriétaires, voté en Assemblée Générale Ordinaire, en date à ANTIBES du 22 mars 2005 afin d'une mise à jour pour se conformer aux dispositions de la loi « Solidarité Renouvellement Urbain » dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).
- **D'un modificatif audit état descriptif de division** reçu par Maître DJIAN, Notaire à ANTIBES, le 8 février 2006 publié audit bureau des hypothèques d'ANTIBES le 11 avril 2006 volume 2006P numéro 3237 ».

DESCRIPTION — OCCUPATION
DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ

La description et l'occupation du bien résultent d'un procès-verbal de description dressé par Maître Guillaume DELTEL, membre de la SCP NICOLAS DELTEL, Huissier de Justice à CANNES en date du 06.11.2018, dont copie est annexée aux présentes.

L'huissier fait notamment état :

- D'un appartement de deux pièces au 8^{ème} étage, d'une superficie de 54,89 m2 Loi Carrez, à l'état usagé et daté ;
- D'une chambre indépendante au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 18,69 m2 avec terrasse attenante vue jardin, d'une superficie d'environ 16,5 m2, à l'état usagé et daté ;
- D'une cave en sous-sol d'environ 3 mètres sur 1,5 mètres ;
- D'une place de stationnement en sous-sol dans le parking fermé de la résidence.

Par ailleurs, l'huissier observe que :

- La copropriété concernée est une copropriété de bon standing profitant d'une piscine et d'un parc ;

Enfin, l'appartement du 8^{ème} étage, bénéficie d'une terrasse exposée sud avec vue mer panoramique, vue cap d'Antibes et vieil Antibes, ainsi que vue sur le Parc ;

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation du bien mis en vente étant précisé que le procès-verbal descriptif relève que **les lieux sont inoccupés**.

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 CONSEILS DIAG sis 45 boulevard François GROSSO 06000 NICE, qui assistait l'huissier lors de ses opérations, a établi selon rapport du 07.11.2018 :

- Le diagnostic relatif à la présence d'amiante ;
- Le diagnostic de l'état du bâtiment quant à la présence de termites;
- Le certificat de superficie Loi CARREZ ;
- Le diagnostic de performance énergétique ;
- Le diagnostic de 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 ces rapports.

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.

LOI CARREZ

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

Ledit bien appartient à :

Ayant pour Mandataire ad hoc Maître Anne DELORET,
demeurant 246 avenue du XV corps, 83600 FREJUS

Pour l'avoir acquis de :

Monsieur ***** , en viager avec réserve du droit d'usage et d'habitation à son profit sa vie durant, selon acte notarié en date du 20.02.2008 reçu par Maître Marie-Claude OLIVARES-VIVES, Notaire à NICE, sis 7 bis rue Caffarelli, publié et enregistré le 10.03.2008 à la conservation des hypothèques d'ANTIBES 1^{er} bureau, volume 2008 P n°2239, avec reprise de la formalité initiale publiée le 03.04.2008 références de dépôt 2008D5532.

Monsieur *****.

ORIGINE DE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Monsieur ***** ayant lui-même acquis le bien, suite à apport à la communauté réalisé par son épouse ***** après changement de régime matrimonial adoptant le régime de la communauté universelle, publié le 28.03.2008 références 2008P2846, puis attestation immobilière lui conférant l'attribution intégrale de la communauté et lui donnant la pleine propriété après le décès de ***** en date du 29.12.2006, publiée le 20.02.2008 références 2008P1625 avec reprise de la formalité initiale publiée le 03.04.2008 références 2008D5529.

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 un certificat d'urbanisme d'information, en date du 27.02.2018 n° CU 06004 18 A0024 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 ;

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

De ce même certificat d'urbanisme en date du 27.02.2018 il résulte que la propriété mise en vente :

- est ***soumise au Droit de Préemption urbain Renforcé***

Il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain de ce chef.

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Des certificats de numérotage établis par la Mairie d'ANTIBES en date du 19.04.2018 il résulte que l'immeuble dont dépend le bien mis en vente, porte les numéros :

- 350-380 chemin du Puy pour la parcelle AS n°29
- 313-329-467-513 chemin du Puy et 10,12,14,16,18 avenue du Château de l'Espée pour la parcelle AZ n°95

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX
ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

Des documents délivrés par la Mairie d'ANTIBES, il résulte que l'immeuble dont dépend le bien mis en vente, à savoir l'immeuble LE VALENCAY, ait fait l'objet :

- D'un permis de construire n°70.219/50382
- D'une déclaration d'achèvement des travaux partielle, concernant l'immeuble LE VALENCAY, en date du 26.12.1972
- D'un certificat de conformité : néant .

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 *ès 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 du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE, sis 37 avenue Pierre SEMARD, 06130 GRASSE, sur la mise à prix de :

**200.000 € (DEUX CENT MILLE EUROS)
AVEC FACULTE DE BAISSÉ D'UN QUART
En cas d'enchères désertes**

CLAUSES PARTICULIERES

SUR LA TVA

Le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et la T.V.A. éventuellement due sera à la charge de l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication, outre les frais préalables ou consécutifs à la vente ; l'adjudicataire pourra faire valoir ses droits à déduction à ses risques et périls sans recours contre quiconque.

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.

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 30.07.2018 rendue par Monsieur Philippe BEDUE, 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,

1. L'avis mentionne :
2. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
3. 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 ;
4. Le montant de la mise à prix ;
5. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
6. 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 ;
7. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
8. L'indication que l'immeuble est ou non achevé et le cas échéant, depuis plus de cinq ans ou depuis moins de cinq ans ;
9. Le montant de la consignation obligatoire ;
10. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
11. Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant, ultérieurement à la présente ordonnance.

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.

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

IV- Autoriser encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue au II,

V- Autoriser l'impression de 100 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 ,

RESERVES GENERALES :

L'immeuble désigné est mis en vente sous les plus expresses réserves, le poursuivant déclinant toute responsabilité tant au point de vue des confronts, que de la contenance.

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 et de les mettre en cause afin de le relever et garantir de tous dommages et intérêts ou condamnations susceptibles d'être prononcées contre lui.

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.

A CANNES, Le 23.11.2018

Valérie CARDONA,
Avocat postulant

INSCRIPTION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire sur la publication de l'Ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire le 30.07.2018 laisse apparaître l'inscription suivante toujours en cours :

- **Monsieur *******, **au domicile élu de Maître OLIVARES-VIVE**, Notaire à NICE, 7 bis rue Caffarelli, 06000 NICE, au titre d'un :
Privilège de vendeur pour un montant principal de 275.000 € et accessoires 55.000 €, date extrême d'effet : 20.02.2048 , complément : principal converti en rente annuelle et viagère de 27.000 €, publiée le 03.04.2008 au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1er bureau, référence d'enlissement 0604P05 20008D5533 ;