



S A R A H B A Y E

A V O C A T

JEX IMMOBILIER DU TJ DE GRASSE
AUDIENCE DE VENTE DU 11 JANVIER 2024 A 9H00
CCV N°23/00087

DECLARATION AU GREFFE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE

**Au Greffe du Juge de l'Exécution immobilier du Tribunal Judiciaire
de GRASSE et par devant nous Greffier,**

A COMPARU :

Maître Sarah BAYE, Avocat au Barreau de GRASSE, dont le siège social
est Le Concordia – 26 rue Hoche – 06400 CANNES,

LEQUEL AU NOM DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LA
CHESNAIE »** sis à GRASSE (06130), Bâtiment A2, 40 Boulevard
Emmanuel Rouquier, représenté par son syndic en exercice le CABINET
JEAN-JACQUES CHAMPION, SAS au capital de 30.000 €, immatriculée
au RCS de CANNES sous le n°432 084 762, dont le siège social est sis 42
rue Léon Noël à LE CANNET (06110), lui-même pris en la personne de
son représentant légal, domicilié es-qualités audit siège,

CREANCIER POURSUIVANT

NOUS A EXPOSÉ QUE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LA
CHESNAIE » a engagé la vente forcée au préjudice de
, des biens et droits immobiliers sis :

Sur la Commune de GRASSE (06130), dans un ensemble immobilier en
copropriété dénommé « LA CHESNAIE », Bâtiment A2, 40 Boulevard
Emmanuel Rouquier, cadastré Section DZ n°390, lieudit « 40 Boulevard
Emmanuel Rouquier » pour 01 ha 95 a 96 ca, étant précisé que l'assiette
de la copropriété a été modifiée par la réunion des anciennes parcelles
section DZ, n°16, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 15, 14, 48, 53 et 54 aux termes
d'un procès-verbal du cadastre n°2316 du 25 octobre 1985 publié au
second bureau des hypothèques de Grasse le 30 octobre 1985, volume
7823, n°12,

Comprenant cinq bâtiments indépendants désignés par les lettres A, B, C, D et E.

Les entrées des immeubles sont desservies par des voies intérieures, la voie principale étant issue de la rue Émile ROUQUIER.

L'emplacement commun extérieur comporte outre lesdits voies d'accès, des zones plantées, des escaliers pour l'accès aux différents niveaux, un local collectif résidentiel, un poste de transformation EDF et un local de télécommunication.

L'emplacement extérieur comporte également des aires non couvertes pour stationnement des voitures et des jardins privatifs au droit de chaque bâtiment accessibles des appartements situés au rez-de-chaussée.

L'immeuble A comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages,

L'immeuble B comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages,

L'immeuble C comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages,

L'immeuble D comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages,

L'immeuble E comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages,

Le tout édifié en vertu d'un permis de construire délivré par arrêté préfectoral en date du 5 mars 1973 et transféré au bénéfice de la SACC RESIDENCE DE LA CHESNAIE par un arrêté en date du 22 octobre 1973, savoir :

Lot numéro vingt (20) : Une cave, située bloc A, au sous-sol, portant le numéro 20 au plan.

Et les un /dix millièmes (1/10000^{ème}) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-six (56) : Un appartement situé bloc A, cage 2, au deuxième étage gauche en montant, comprenant deux pièces, entrée, dégagement, cuisine, bains, WC, placards, loggia.

Et les cinquante-neuf /dix millièmes (59/10000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent trois (303) : Un emplacement de parking extérieur portant le numéro 303 au plan.

Et les quatre /dix millièmes (4/10000^{èmes}) des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPAGNE DE LABRIOLLE, Notaire à NICE, le 15 octobre 1974, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 1 le 14 novembre 1974, volume 2268, n°1,
- d'un modificatif au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître SAVARI, Notaire à NICE le 24 août 1981, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 28 septembre 1981, volume 5945, n°17
- d'un rectificatif à état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHAMPAGNE DE LABRIOLLE, Notaire à NICE, le 9 septembre 1983 et son attestation rectificative du 16 novembre

1983, publiés au service de la publicité foncière le 30 novembre 1983 volume 6834 n°13.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à

en suite d'une attestation après décès reçue par Maître Claude FOURNY, Notaire à SAINT-ETIENNE (Loire), en date du 20 mai 2021, publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBE 1 le 7 juin 2021, volume 2021 P n°7106.

Le cahier des conditions de vente a été déposé le 13 juillet 2023, ainsi que le constate un acte de dépôt du 17 août 2023, fixant l'audience d'orientation au 7 septembre 2023.

Lors de l'audience d'orientation du 7 septembre 2023, cette affaire a été renvoyée à l'audience d'adjudication du 11 janvier 2024.

Par les présentes, et pour l'information des éventuels oblateurs, l'exposante annexe au cahier des conditions de vente, pour en faire partie intégrante :

- état daté du 2 janvier 2024
- fiche synthétique de la copropriété
- répartition de charges pour l'exercice 2022
- appel de fonds du 18 décembre 2023
- carnet d'entretien de la copropriété
- procès-verbal du 18 décembre 2021
- procès-verbal du 17 juin 2022
- procès-verbal du 23 juin 2023
- l'actualisation des diagnostics

Desquelles comparution et déclarations **Maître Sarah BAYE** Avocat, nous a demandé acte que nous lui avons concédé.

