

Cabinet PIAZZESI, AVOCATS
SELARL d'AVOCATS
20 Rue Foncet – 06000 NICE
Tél 04.83.80.85.50 - Fax 04.93.80.80.67

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Art L 311-1 à L 311-8, L321-1 à L321-6, L322-1 à L322-14
(Ordonnance n° 2011-1895 du 19 Décembre 2011)
Art R311-1 à R311-3, R 321-1 à R321-22, R322-1 à R322-72,
R331-1 à R331-3, R332-1 à R332-10, R333-1 à R333-3
et R334-1 à R334-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution
(Décret n° 2012-783 du 30 Mai 2012)

Le présent cahier des conditions de vente a valeur contractuelle.
Il est applicable aux ventes soumises à l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 Décembre 2011 et au décret n° 2012-783 du 30 Mai 2012, Livre III « La Saisie Immobilière » du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Il comporte:

- **les clauses et conditions particulières**
- **les clauses et conditions générales**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière ordonnée par le JEX IMMOBILIER du Tribunal Judiciaire de NICE conformément aux articles R322-20 à R322-25 (vente amiable sous autorisation judiciaire) et R322-26 à R322-29 (vente forcée).

Les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

Les obligations des avocats au Barreau de NICE, en matière de vente judiciaire, sont déterminées par les textes en vigueur et par le règlement intérieur du Barreau de NICE.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience d'adjudication du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE, au plus offrant des enchérisseurs, le bien et droit immobilier suivant :

Une Maison à usage d'habitation d'une superficie de 258,85 m2 Loi Carrez élevée d'un étage sur rez-de-jardin située sur la Commune d'EZE, 3697 avenue des Diables Bleus, cadastrée Section, AH n° 97 pour une contenance de 1 hectare 7 ares et 96 centiares

I - QUALITE DES PARTIES

A LA REQUETE DE:

La société EFG Bank (Monaco), Société Anonyme au capital de 47.152.000 euros, dont le siège social est Villa Les Aigles 15 avenue d'Ostende - Monte-Carlo 98000 MONACO, enregistrée au Répertoire du Commerce et de l'Industrie sous le n° 90S02647, venant aux droits de la BSI Monaco SAM par suite de l'acquisition de la totalité de ses parts, société dissoute le 30 juin 2017, agissant par son administrateur délégué en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu en le cabinet de la **SELARL CABINET PIAZZESI, AVOCATS**, société d'avocats inscrite au Barreau de Nice dont le siège est à 06000 NICE 20 rue Foncet, représentée par son associé **Maître Frédéric PIAZZESI**, avocat au Barreau, laquelle se constitue et occupera pour elle sur le présent cahier des conditions de vente et ses suites,

CONTRE

La Société dénommée *****, Société civile particulière de droit monégasque, au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à MONACO (Principauté) ***** 98000 MONACO, ladite SCI non identifiée au SIREN mais immatriculée au Répertoire Spécial des Sociétés Civiles de la Principauté de MONACO sous le n° *****, représentée par son gérant en exercice domicilié es-qualité audit siège,

PARTIE SAISIE

N'ayant pas constitué avocat

II - FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

La présente poursuite est engagée EN VERTU de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par **Maître Pierre-Michel MOTTET**, notaire associé à Beaulieu sur Mer, le **16 janvier 2014** contenant:

* PRET par la Banque EFG Bank (Monaco) anciennement BSI Monaco SAM, à la société dénommée ***** d'un montant en principal de Cinq Millions d'Euro (5 000 000,00 €) outre intérêts au taux EURIBOR 3 mois augmenté d'une marge de 1,30% (+ pénalité de 3% en cas de défaillance de l'emprunteur) sur une durée de 5 années à compter de la signature de l'acte notarié (16 janvier 2014),

* AFFECTATION HYPOTHECAIRE en garantie du prêt accordé sur une Propriété sise sur la Commune d'EZE (06360) 3697 avenue des Diabes Bleus cadastré Section AH n° 97 pour une contenance de 1 ha 07 a 96 ca et dont une désignation plus précise sera donnée dans le corps du présent acte.

Le prêt consenti étant échu et non renouvelé, et en l'absence de tout remboursement, la Société EFG Bank (Monaco) a entendu faire jouer sa garantie par la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

En effet la Société EFG Bank (Monaco) créancier poursuivant, a, suivant exploit de la SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR, Office de NICE, J.MATHIEU – R.RIPOLL – P. AZEMA, commissaires de justice associés, fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à la société *****, partie saisie, en date du **21 Février 2024**, d'avoir à lui payer immédiatement les sommes suivantes:

Au titre du Prêt de 5 000 000,00 €

1° la somme principale résiduelle de
TROIS MILLIONS EURO

ci..... 3.000.000,00 €

2° la somme de TRENT DEUX MILLE
NEUF CENT SOIXANTE DEUX EURO 73 cts,
représentant les intérêts impayés sur la période
du 1er octobre 2022 au 1er janvier 2023 au taux
de 3% plus la marge de 1,30%,

ci..... 32 962,73 €

3° la somme de TRENT DEUX MILLE DEUX
CENT CINQUANTE EURO représentant les intérêts
Impayés sur la période du 1^{er} janvier 2023 au 1^{er}
Avril 2023 au taux de 3% plus la marge de 1,30%,

ci..... 32 250,00 €

4° la somme de TRENT DEUX MILLE SIX CENT
HUIT EURO 33 cts représentant les intérêts impayés
sur la période du 1er avril 2023 au 1^{er} juillet 2023
au taux de 3% plus la marge de 1,30%,

ci..... 32 608,33 €

5° la somme de TRENT SEPT MILLE QUATRE
CENT SOIXANTE SEPT EURO représentant les intérêts
impayés sur la période du 1^{er} juillet 2023 au 1^{er}
octobre 2023 au taux EURIBOR 3 mois à 3,587 %
plus la marge de 1,30%

,ci..... 37 467,00 €

6° la somme de QUARANTE MILLE DEUX CENT
 QUATRE VINGT HUIT EURO 33 cts représentant
 les intérêts impayés sur la période du 1^{er} octobre
 2023 au 1er janvier 2024 au taux EURIBOR 3 mois à
 3,955% plus la marge de 1,30%
 ci..... 40 288,33 €

7° la somme de DOUZE MILLE NEUF CENT
 QUATRE VINGT DEUX EURO 50 cts représentant
 les intérêts impayés sur la période du 1er janvier 2024
 au 31 janvier 2024 au taux EURIBOR 3 mois à 3,893%
 plus la marge de 1,30 %,
 ci..... 12 982,50 €

**TOTAL en principal et intérêts arrêtés au 31 janvier
 2024**

ci..... ... 3 188 558,89 €

outre le coût du commandement et sous réserve de toutes
 sommes échues ou à échoir et de tous autres dus et accessoires
 exigibles au jour du règlement définitif et sous déduction de tous
 légitimes acomptes qui auraient été réglés postérieurement audit
 commandement.

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci
 a été publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de
 Nice le **25 Mars 2024 volume 2024 S n°
 00053.**

Ledit Bureau de NICE a délivré l'état hypothécaire 3233, ci
 annexé, certifié à la date de publication du commandement de
 payer valant saisie immobilière.

De même et par exploit de la SELARL KALIACT HUISSIERS
 PROVENCE COTE D'AZUR, Office de NICE, J.MATHIEU –
 R.RIPOLL – P. AZEMA, commissaires de justice associés à
 NICE, en date du 21 mai 2024, la société EFG Bank (Monaco) a
 fait délivrer à la société dénommée ***** **une**
assignation A COMPARAITRE A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION DEVANT MONSIEUR LE JUGE DE

**L'EXECUTION IMMOBILIERE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE NICE, ci annexée, pour le :**

JEUDI 3 OCTOBRE 2024 à 9 heures
(Jeudi Trois Octobre Deux Mille Vingt
Quatre à Neuf Heures)

III - DESIGNATION DES BIENS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de NICE de bien et droit immobilier ci-après désigné :

1°) DESCRIPTION :

Ce bien et droit immobilier a fait l'objet d'un procès-verbal de description en date du **25 mars 2024**, dressé par Maître Johan MATHIEU, membre de la SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR, Office de Nice, commissaire de justice associé à Nice, ci-après intégralement annexé, savoir :

Il s'agit, d'après le titre de propriété, sur la Commune d'EZE (06360) 3697 avenue des Diabls Bleus, d'une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-jardin composée de :

- Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-jardin composée de :

*au rez-de-jardin : trois chambres à coucher, trois salles d'eau, un couloir, un salon avec cuisine, buanderie, un local chauffage, une véranda, escalier d'accès à l'étage,

*à l'étage : palier, salon, salle à manger, une chambre à coucher, une salle d'eau, cuisine, couloir et une véranda faisant office de cuisine d'été, et véranda, buanderie et un local chaufferie.

*une piscine avec pool house et local technique, et local sauna sous la piscine,

*trois annexes à usage d'atelier et de remise dont une ouverte,

*un garage,

*terrain autour en nature de jardin d'agrément,

Le tout figurant au cadastre remanié de ladite Commune sous les relations suivantes :

Section AH n° 97 lieudit « 3697 av des Diabls Bleus » pour une contenance de 01 ha 07 a 96 ca.

Il est rappelé que cette propriété a fait l'objet d'un procès-verbal de description, avec toutes ses annexes, par Maître Johan MATHIEU, commissaire de justice associé à Nice, en date du 25 Mars 2024.

La visite de la propriété a été permise par la présence de Monsieur *****, conjoint d'une associée-gérante de la société.

Le commissaire de justice a déclaré et décrit ce qui suit :

La propriété dans son ensemble est à l'état d'abandon, inhabitable en l'état.

Le système de chauffage est constitué d'une chaudière à gaz **desservant des radiateurs dans chaque pièce et un chauffe-eau** installé dans le local chaufferie.

La maison est de style néo-provençale, type mas, à usage d'habitation, dont la construction remonte aux années 1970-1980.

Les fenêtres sont constituées de deux fenêtres bois avec tasseaux, double vitrage, poignées dorées, équipées de volets extérieurs en bois.

Cette propriété domine une parcelle en pente. Terrain arboré non entretenu complanté d'oliviers, pins, cyprès.

Elle offre une belle vue sur le vieux village d'Eze, sur les collines environnantes et une agréable vue mer.

Le procès-verbal de description est complété par un dossier photographique de la maison avec commentaires du commissaire de justice sur chaque pièce, annexes et extérieurs.

L'acte de prêt 16 janvier 2024 précise, sur déclaration de l'emprunteur que :

- la villa et la piscine ont été édifiées en vertu d'un permis de construire délivré suivant arrêté de Monsieur le Maire de la Commune d'EZE en date du 24 mars 1980 sous le n° 039 80 8 0040P.C,
- que le certificat de conformité a été délivré le 22 décembre 1981.

OCCUPATION :

Cette propriété est vide de tout occupant et la personne qui a donné accès au commissaire de justice a déclaré que cette maison était inoccupée depuis 2016.

2° DIAGNOSTICS

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé, pour la bonne information des futurs adjudicataires, au présent cahier des conditions de vente, le dossier complet des diagnostics techniques concernant cette propriété :

Les personnes intéressées voudront bien s'y référer.

- Certificat de superficie Loi Carrez : 258,85m2 (surface au sol totale de 267,11 m2),
- Diagnostic d'absence d'amiante sous les réserves du diagnostiqueur,
- Diagnostic d'absence de termites,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité : Elle comporte une ou des anomalies dont les domaines sont les suivants :
 - *la prise de terre et l'installation de mise à la terre,
 - *la protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - *des matériels électriques présentant des risques de contacts directs,
 - *des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage,
 - *des conducteurs non protégés mécaniquement...

- Diagnostic performance énergétique : logement extrêmement peu performant (catégorie E) et dont les émissions de gaz à effet de serre sont très importantes (catégorie E),
- Etat des risques et pollutions. : prendre connaissance du rapport.

3°) RENSEIGNEMENTS D'URBANISME et CERTIFICAT D'URBANISME ;

Le futur adjudicataire sera tenu de respecter les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlements en vigueur et de se renseigner sur les servitudes d'urbanisme ou d'alignement pouvant exister.

En tout état de cause il supportera les servitudes existantes, sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

Un certificat d'urbanisme a été réclamé au service compétent de la Commune de EZE laquelle a délivré le 20 Février 2024 un certificat d'urbanisme n° CUa 006 059 24S 0003. Il est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Le futur adjudicataire voudra bien s'y référer.

4°) ORIGINE DE PROPRIETE

Ladite propriété appartient à la société dénommée ***** pour l'avoir acquis de Madame veuve ***** suivant acte reçu par Maître Pierre-Michel MOTTET, notaire associé à Beaulieu sur Mer, le 16 janvier 2014, dont une copie authentique a été régulièrement publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de NICE le 4 février 2014 volume 2014 P n° 561

Dans cet acte il est précisé l'absence de bornage, la superficie indiquée par le service du cadastre n'ayant qu'une valeur administrative, cette superficie étant relatée au paragraphe « DESCRIPTION ».

Précision sur la division cadastrale :

La parcelle BH n° 97 provient de la division d'une propriété de plus grande importance originellement cadastrée Section AH n° 92 lieudit Reveira pour une contenance de 1 hectare onze ares quarante-six centiares dont le surplus est resté appartenir à la venderesse Mme ***** sous les références cadastrales Section AH n° 98 lieudit Reveira pour une contenance de 3 ares 50 centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage délivré par le Service du Cadastre.

-La parcelle cadastrée Section AH n° 92 provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées Section AH n°s 33, 34, 70 et 72 suivant procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 26 janvier 2000 publié au 4° bureau des hypothèques de Nice le 28 janvier 2000 volume 2009 n° 467.

-La parcelle cadastrée Section AH n° 70 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée Section AH n° 32 en deux nouvelles parcelles cadastrées Section AH n°s 70 et 71 aux termes d'un acte de Maître DERUAZ, alors notaire à Nice, le 27 mars 1991 publié au 4° bureau des hypothèques de Nice les 15 mai et 30 juin 1995 volume 1995 P contenant vente par Mr ***** , son épouse, à la SCI *****.

-la parcelle cadastrée Section AH n° 72 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée Section AH n° 44 en deux nouvelles parcelles cadastrées Section AH n° 72 et 73 aux termes de l'acte sus –visé reçu par Me DERUAZ, notaire à Nice le 27 mars 1991.

Origine antérieure et plus antérieure :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section AH n°s 32,33,et 34 dont elle issue la parcelle AH n° 97 :

Originellement lesdites parcelles appartenaient à Monsieur *****par suite de l'acquisition qu'il en avait réalisée, pour son compte personnel, alors qu'il était marié avec Mme *****sous le régime de la séparation de biens, de Mme ***** (née à Blois le *****) épouse en seconde noces de Monsieur *****

***** , aux termes d'un acte reçu par Me DESMARIS, notaire à Nic en date du 7 septembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au 4° bureau des hypothèques de Nice le 15 septembre 1976 volume 1214 P n° 22.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AH n° 44 dont est issue la parcelle AH n° 97 :

Originellement ladite parcelle appartenait à Mr ***** par suite de l'acquisition qu'il en avait réalisée, avec une parcelle étrangère aux présentes, pour son compte personnel alors qu'il était marié avec Mme ***** sous le régime de la séparation de biens, de Mme Valérie PONS (née à ***** – Basses Alpes – le ***** veuve de Mr ***** (non remariée) et de Mr ***** , époux de Mme ***** né à ***** le ***** , aux termes d'un acte reçu par Me MOUNIER, notaire à Beausoleil, le 10 avril 1970 dont une copie authentique a été publiée au 4° bureau des hypothèques de Nice le 8 juin 1970 volume 3271 n° 10.

Changement de régime matrimonial par ***.**

Les époux ***** étaient initialement soumis au régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu aux minutes de l'office notarial du 5 Place Masséna (transféré au 2 rue Tonduti de l'Escarène) le ***** préalablement à leur union célébrée à la Mairie de Mougins le *****.

Aux termes d'un acte reçu en l'office de Nice du 5, Place Masséna, les époux ***** ont adopté le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté au survivant des époux.

Ce changement de régime matrimonial a été homologué selon jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nice le 16 janvier 1985.

L'apport du présent bien, ainsi que d'autres étrangers à la présente, à la communauté universelle a été constaté aux termes

d'un acte reçu par Maître DESMARIS, notaire à Nice, en date du 22 octobre 1992 dont une copie authentique a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de Nice le 15 Mai 1995 volume 1995 P n° 2041, suivi d'un rectificatif en date du 10 mai 1995 publié le 15 Mai 1995 volume 1995 P n° 2042.

Décès de Monsieur *****

.Ce dernier décède à EZE le 24 août 1998 laissant :

-son épouse restée sa veuve, Mme ***** , mariée sous le régime de la communauté universelle comme indiqué précédemment, et attributaire à titre de convention de mariage et conformément aux dispositions de l'article 1525 alinéa 1^{er} du Code Civil de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers composant la communauté universelle.

-son fils unique, né de son union avec son épouse survivante :
Monsieur ***** divorcé de Mme *****.

Tels que ces faites et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par le notaire DESMARIS le 16 janvier 2014.

L'attestation de propriété immobilière après le décès de Monsieur ***** a été reçue par ledit notaire le 16 janvier 2014 régulièrement publiée.

5°) SERVITUDES :

La Société ***** a déclaré dans l'acte de prêt qu'il n'existait pas d'autres servitudes ou obligations que celles qui seront constituées aux termes de l'acte de vente à recevoir le même jour que l'acte de prêt, de celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, à l'exception des servitudes résultant d'actes antérieurs, savoir :

(pages 16 à 19 annexées en fin d'acte)

L'état hypothécaire requis sur la publication du commandement de payer a révélé et mentionné, suite à la vente du 16 janvier 2014 diverses servitudes qui sont rappelées ci-après :

* Servitude de prospect :

- Fonds servant parcelle AH n° 97 appartenant à la partie saisie,
- Fonds dominant parcelles AH n°s 91 et 98

* Servitude de passage de gaines de fluides et canalisations :

- Fonds servant parcelle AH n° 97
- Fonds dominant parcelles AH n°s 91 et 98

* Servitude non aedificandi :

- Fonds servant parcelle AH n° 97,
- Fonds dominant parcelles AH n°s 91 et 98,

• Servitude non Altius Tollendi :

- Fonds servant parcelle AH n° 97,
- Fonds dominant parcelles AH n°s 91 et 98

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents dans lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté à l'acte.

Tous les renseignements relatifs au bien mis en vente, sont donnés sans aucun recours contre le poursuivant ou les avocats rédacteurs du cahier des conditions de vente, à raison d'erreurs dans la désignation, les confronts, l'origine de propriété, la contenance et le cadastre.

Il est rappelé à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous les autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

IV - AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE A PRIX - ADJUDICATION

L'Audience d'Orientation aura lieu le **Jeudi 3 OCTOBRE 2024** (Jeudi Trois Octobre Deux Mille Vingt Quatre) à 9 Heures.

Conformément aux dispositions de l'article R322-15 du Code de procédure civile d'Exécution, ci après rappelé:

" A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L311-2, L311-4 et L311-6 du CPCE 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."

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de :

1 800 000,00 € (Un Million Huit Cent Mille Euro)

V - SEQUESTRE ET AVOCAT-REPARTITEUR

1°) SEQUESTRE

Sauf en matière de liquidation judiciaire, la CARPA entre les mains de laquelle les fonds provenant de la vente judiciaire ou amiable sur autorisation du Juge de l'Exécution seront remis, est désignée séquestre conventionnel.

A ce titre, elle recevra le prix, les intérêts du prix dus par l'adjudicataire ainsi que les fruits de l'immeuble (loyers, indemnités d'occupation) outre les consignations des articles R322-41 (enchères) et R322-51 (surenchère) du Code de procédure civile d'Exécution.

Le versement de toutes ces sommes est effectué entre les mains de la CARPA, séquestre conventionnel, avec affectation spéciale et délégation expresses à la distribution qui sera faite aux créanciers, selon le rang auquel ils peuvent prétendre être colloqués et subsidiairement à l'ancien propriétaire. Il les conservera jusqu'à l'issue de la procédure de distribution du prix d'adjudication.

Le séquestre servira un intérêt au taux servi pour les consignations par la Caisse des Dépôts et Consignations, calculé de la date d'encaissement définitif des fonds jusqu'à la date de la décision arrêtant l'état de répartition.

S'agissant de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution, en application des articles R322-23 et R322-25 du CPCE, le notaire rédacteur de l'acte de vente consignera, entre les mains du séquestre conventionnel, désigné séparément, le prix de vente amiable d'une part, les frais taxés de poursuite, les émoluments de vente dus à l'avocat poursuivant en application du tarif de la postulation, d'autre part.

Fait à NICE et déposé au Greffe le

Pièces jointes au présent cahier des conditions de vente :

- PV descriptif avec photos de la SCP MATHIEU RIPOLL AZEMA du 25 mars 2024
- Dossier des diagnostics techniques,
- Certificat d'urbanisme de la Commune d'EZE du 20 Février 2024,

- Etat hypothécaire 3233 sur la publication du commandement de payer valant saisie immobilière
- Assignation signifiée à la Sté débitrice le 21 mai 2024,
- Pages 16 à 19 relatives aux différentes servitudes rappelées dans l'acte de prêt,
- Conditions générales du cahier des conditions de vente.