

Maître Sarah SAHNOUN - SELARL SAHNOUN & Avocats Associés

Avocat au Barreau de GRASSE

18 boulevard Carnot, 06400 CANNES - Ligne ventes : 04.93. 30. 30.70

Mail : contact@avocat-sahnoun.com - Site internet : www.avocat-sahnoun.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN UN SEUL LOT

A CAGNES SUR MER (06800), LE CRYSTAL

1 avenue de Passau, Cadastre BH 348

Lot numéro CENT QUARANTE-CINQ (145) :

UN APPARTEMENT portant le numéro 313,
au troisième étage de deux pièces, d'une superficie habitable
loi Carrez de 30,61m², avec balcon (16,6 m²).

Et les quatre-vingt-dix-huit / dix millièmes des parties communes générales.



Lot numéro SOIXANTE-ET-ONZE (71) : **UN PARKING** situé au sous-sol.

Et les onze/dix millièmes des parties communes générales.

OCCUPATION : Les biens sont meublés et loués à des saisonniers.

ADJUDICATION JEUDI 05 NOVEMBRE 2026 à 9H

au Palais de Justice de GRASSE - 37 avenue Pierre Sémard - 06130 GRASSE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, en abrégé «CEGC» au capital de 262.391.274,00 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 dont le siège social est 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Me Sarah SAHNOUN**,
Avocat au Barreau de GRASSE

DESIGNATION :

Les biens sont situés dans une résidence dénommée LE CRYSTAL, 1 Avenue de Passau.

Il s'agit d'une Résidence de vacances avec accueil.

LOT 145, il s'agit d'un **appartement** se trouvant dans le bâtiment B au 3^{ème} étage d'une superficie loi carrez de 30,61 m².

L'entrée s'effectue directement dans le salon avec coin cuisine. Sur la droite un petit couloir de distribution desservant une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

L'appartement dispose d'un vaste balcon accessible depuis le salon et la chambre.

LOT 71, il s'agit d'un **emplacement de stationnement ouvert** au sous-sol.

DIAGNOSTICS : dans le Cahier des conditions de la vente.

Mise à prix :
30.000 €

CONSIGNATION OBLIGATOIRE :

3.000 euros.

SURENCHERE DE 10 % : dans les dix jours de l'adjudication, par un avocat inscrit au Barreau de GRASSE.

DAT : + de 5 ans

ASSURANCE : L'adjudicataire est tenu d'assurer l'immeuble contre tous risques à compter du jour de l'adjudication et sous sa seule responsabilité.

SYNDIC : Le syndic de copropriété est «cabinet NARDI», ayant son siège social 11 rue Gubernatis 06000 Nice (numéro de téléphone : 04 92 47 71 44)

Clauses et conditions insérées au cahier des conditions de la vente **n°24/00155 déposé le 11 octobre 2024** qui peut être consulté au Greffe du TJ de GRASSE, Service du JEX (immobilier), ou au Cabinet de l'avocat poursuivant, Me Sarah SAHNOUN, sur rendez-vous.

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Barreau de GRASSE.

RAPPEL DES CONDITIONS D'ACHAT :

Prix d'adjudication : Prix payable dans les **2 mois** de l'adjudication définitive à **peine de réitération des enchères**.

Intérêts payables en sus du prix d'adjudication :

- Sans intérêts dans les 2 mois de l'adjudication définitive,
- Intérêts au taux légal si paiement entre 2 et 4 mois passé l'adjudication définitive, sans préjudice de la réitération d'enchère éventuelle, si bon semble au créancier poursuivant,
- Intérêts au taux légal majoré de 5 % si paiement après 4 mois passé l'adjudication définitive, sans préjudice de la réitération d'enchère éventuelle, si bon semble au créancier poursuivant,

Frais préalables : Les frais préalables à la vente et les droits fixe et proportionnel dus aux Avocats concernés seront payables par l'adjudicataire en sus de son prix d'adjudication.

Consignation préalable aux enchères : Consignation obligatoire par chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou caution bancaire de 10 % de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

Visites :

**Par Maître Janina VAN KEMPEN - 16 B rue Louis Blanc
06400 CANNES - Tél : 04 93 99 01 16 - Mail : contact@azurlex.com
- Vendredi 23 octobre 2026 de 9 heures à 10 heures
- Mardi 27 octobre 2026 de 17 heures à 18 heures**