

SELARL ROUILLOT-GAMBINI

Avocats associés

12, Bd Carabacel 06000 NICE (Case 144)
4, Av Alphonse Morel 06130 GRASSE (Case 299)
Tél : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58

MR/MC/SZ - 220993

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE
JEX IMMOBILIER
RG N° 23/00054
ADJUDICATION DU 21 MARS 2024 A 9H

CONCLUSIONS D'ANNEXION

DEPOSEES ET NOTIFIEES PAR RPVA LE 15 MARS 2024

POUR :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé « PARKING BELLE EPOQUE » situé à BEAUSOLEIL (06240), Avenue du Générale de Gaulle, pris en la personne de son syndic en exercice, la société RI SYNDIC, dont le siège social est à BEAUSOLEIL (06240), 20 boulevard de la République, lui-même pris en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 5 juillet 2022

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour avocat la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, représentée par **Maître Maxime ROUILLOT** du barreau de NICE y demeurant 12 Boulevard Carabacel (06000).

CONTRE :

⇒ **Monsieur Benedict CHAN TUCK KIANG**, né le 19 aout 1957 à SINGAPOUR (REPUBLIQUE DE SINGAPOUR), de nationalité singapourienne, époux de Madame Sabina SOH SOK KOOW, demeurant 12 Kensington Park Drive 01703 à SINGAPOUR (557325).

PARTIE SAISIE

Non comparant

EN PRESENCE DE :

1. **LA BNP**, dont le domicile est élu en l'Eude de Maître GRETCHICKINE-KURGANISKY, Notaire à NICE y demeurant 22 boulevard Victor Hugo NICE CEDEX 01 – 06003.

CREANCIER INSCRIT

Non comparant

2. LE SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MENTON, dont les bureaux se situent 7 rue Victor-Hugo à Menton (06500)

CREANCIER INSCRIT

Non comparant

3. LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « PALAIS JOSEPHINE », dont le domicile est élu en l'Etude BONNEAU-RAVIER & GESSAY, Commissaires de justice à MENTON (06500) y demeurant 5 rue Victor Hugo,

CREANCIER INSCRIT

Ayant pour avocat **Maître Vivian THOMAS**, du Barreau de NICE.

PLAISE A MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé « PARKING BELLE EPOQUE » est créancier de :

⇒ **Monsieur Benedict CHAN TUCK KIANG**, né le 19 aout 1957 à SINGAPOUR (REPUBLIQUE DE SINGAPOUR), de nationalité singapourienne, époux de Madame Sabina SOH SOK KOOW, demeurant 12 Kensington Park Drive 01703 à SINGAPOUR (557325).

En vertu de :

- un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de MENTON le 8 novembre 2016, signifié le 31 janvier 2017, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré le 31 janvier 2018,
- un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 29 juillet 2021, signifié le 10 septembre 2021, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré le 14 octobre 2022.

Selon acte de la SELARL ACT'RIVIERA, Commissaires de justice associés à MENTON (06), en date du 23 janvier 2023, le syndicat des copropriétaires de de l'immeuble dénommé « PARKING BELLE EPOQUE » a fait signifier à Monsieur CHAN TUCK KIANG un commandement de payer valant saisie.

Lui indiquant qu'à défaut de paiement dans le délai imparti de 8 jours la procédure à fin de vente de l'immeuble ci-après désigné, savoir :

⇒ Le lot 1170 dépendant d'un ensemble immobilier édifié sur la commune de BEAUSOLEIL (06240), dont l'assiette foncière est constituée, des lots de volumes immobiliers numéros DEUX et TROIS de l'immeuble sis à BEAUSOLEIL, rue du marché, figurant au cadastre sous la section AE numéro 575 pour une contenance de 05a 94ca et numéro 576 pour une contenance de 03a 47ca, et des lots de volumes immobiliers numéros UN – DEUX et CINQ de l'immeuble à BEAUSOLEIL sis 2 boulevard Général de Gaulle, figurant au cadastre sous la section AE numéro 270 pour une contenance de 20a 91ca.

L'ensemble immobilier dont dépendent lesdits droits et biens immobiliers est situé dans le périmètre de la ZAC ESPACE REPUBLIQUE à BEAUSOLEIL,

Les fractions d'immeuble correspondent à des lots de copropriété dépendant de l'immeuble dénommé PARKINGS BELLE EPOQUE.

Se poursuivrait et à cet effet une assignation à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure leur serait délivrée.

Ce commandement de payer valant saisie est demeuré sans effet.

Ce commandement de payer valant saisie a été régulièrement publié auprès du Service de Publicité Foncière de NICE 1 le 8 mars 2023 volume 2023 S numéro 33.

Le requérant a assigné le débiteur aux fins de comparution à l'audience d'orientation du 6 juillet 2023, selon exploit la SELARL ACT'RIVIERA, Commissaires de justice associés à MENTON (06), en date du 11 avril 2023.

Le cahier des conditions de vente a été déposé le 13 avril 2023.

Après plusieurs renvois, et selon jugement d'orientation rendu le 21 décembre 2023, la procédure de saisie-immobilière a été validée, la vente forcée ordonnée et l'audience d'adjudication fixée au 21 mars 2024.

Les formalités de publicité ont été effectuées pour ladite audience.

Lors de l'établissement du descriptif le 23 février 2023, le commissaire de justice précisait :

« L'emplacement de stationnement est occupé par un véhicule terrestre à moteur de marque AUDI, modèle RSQ3, de type 4x4, de couleur noire, immatriculé à MONACO sous le numéro H236.

Après investigations, j'ai identifié la locataire, Madame BENDACHA Jasmine, domiciliée à MONACO, au 11 avenue Princesse Grâce, LE COLUMBIA PALACE. »

Dans l'intervalle, il a pu obtenir communication du contrat de location.

Dès lors, et dans l'intérêt de la vente et des éventuels acquéreurs, le poursuivant souhaite annexer au cahier des conditions de vente ledit contrat de location et apporter des précisions quant à l'occupation de l'emplacement de parking, objet de la saisie.

Cet emplacement de parking a été loué selon bail consenti le 24 septembre 2001.

Il est toutefois ici précisé qu'à l'origine ledit bail concernait la location d'un appartement, d'une cave et de l'emplacement de parking.

L'appartement et la cave ayant été vendus, la locataire a conservé le bénéfice de la location de l'emplacement de parking, lot 1170, seul lot objet de la présente procédure de saisie-immobilière.

Précision faite : on ne sait pas sous quel régime se placent désormais les relations locatives entre le bailleur et la locataire.

Le poursuivant entend donc annexer au cahier des conditions de vente déposé le 13 avril 2023, le document suivant :

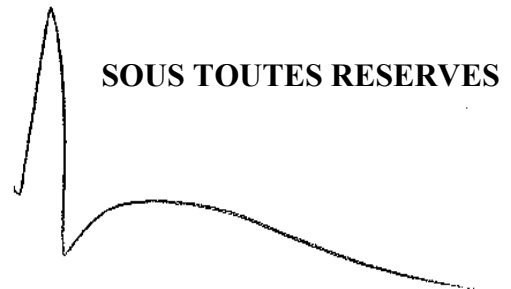
⇒ le contrat de location régularisé le 24 septembre 2001.

PAR CES MOTIFS

Vu la pièce annexée aux présentes,

ORDONNER l'annexion au cahier des conditions de vente déposé le 13 avril 2023 du document suivant :

⇒ le contrat de location régularisé le 24 septembre 2001.

 **SOUS TOUTES RESERVES**