

**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 210835**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE**  
**JEX IMOBILIER**  
**AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 19/01/2023 A 9H**  
**RG : 22/00018**

## **CONCLUSIONS D'ANNEXION**

### **POUR :**

La société dénommée « **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** », société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à NICE (AM), 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS NICE sous le n° 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, en vertu d'un traité de fusion absorption approuvé le 22 novembre 2016.

### **CREANCIER POURSUIVANT**

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

### **CONTRE :**

- 1. Monsieur Nicola Jean CERCELLETTI**, né le 4 août 1978 à EPINAL (Vosges), de nationalité française, célibataire, demeurant LE TENAO Bâtiment l'Opale au 13 chemin Saint Romain à BEAUSOLEIL (06240),
- 2. Madame Pauline Perrine Sophie LEBRUN**, née le 10 mai 1979 à MENTON (06), de nationalité française, célibataire, demeurant « Les Terrasses du soleil » 4941 route de Menton à GORBIO (06500).

### **DEBITEURS SAISIS**

### **Défaillants**

## PLAISE A MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION

La BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, est créancière de :

- 1. Monsieur Nicola Jean CERCELLETTI**, né le 4 août 1978 à EPINAL (Vosges), de nationalité française, célibataire, demeurant LE TENAO Bâtiment l'Opale au 13 chemin Saint Romain à BEAUSOLEIL (06240),
- 2. Madame Pauline Perrine Sophie LEBRUN**, née le 10 mai 1979 à MENTON (06), de nationalité française, célibataire, demeurant « Les Terrasses du soleil » 4941 route de Menton à GORBIO (06500).

En vertu de :

⇒ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Paul RONDREUX, Notaire à MENTON, avec la participation de Maître Yann FONTAINE, Notaire à MENTON, le 18 mars 2013, contenant :

- Vente consentie au profit de Monsieur CERCELLETTI et Mademoiselle LEBRUN des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés,
- Prêt HABITAT consenti par la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR au profit de Monsieur CERCELLETTI et Mademoiselle LEBRUN d'un montant de 252.000 Euros, remboursable en 240 mensualités, productif d'intérêts au taux fixe de 3,65 % l'an.

Selon acte de la SCP BENABU BAUCHE, Huissiers de Justice associés à NICE, en date du 2 novembre 2021, la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, a fait signifier à Monsieur CERCELLETTI et Madame LEBRUN un commandement de payer valant saisie.

*Leur indiquant qu'à défaut de paiement dans le délai imparti de 8 jours la procédure à fin de vente des biens ci-après désignés, savoir :*

*⇒ Les biens et droits immobiliers situés sur la Commune de CASTELLAR (06500) 2112 route de Castellar « Les Hauts de Maglioc », consistant en un terrain sur lequel est édifiée une ancienne bâtisse en mauvais état,*

*Le tout cadastré section E numéro 420, lieudit LA VIGNA, pour une contenance de 38ca, section E numéro 421, lieudit LA VIGNA, pour une contenance de 52ca, section E numéro 853, lieudit LA VIGNA, pour une contenance de 9a 5ca, section E numéro 857, lieudit LA VIGNA, pour une contenance de 65ca et section E numéro 859, lieudit LA VIGNA, pour une contenance de 60ca, soit une contenance totale de 11a 20ca,*

*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 17 décembre 2021 volume 2021 S numéro 199.

Selon décompte arrêté à la date du 4 octobre 2021 et détaillé dans le commandement de payer valant saisie, la créance de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, s'élevait à la somme de 262.579,21 Euros.

C'est la raison pour laquelle, la requérante a assigné les débiteurs, selon exploit de la SCP BENABU-BAUCHE, Commissaires de Justice associés à NICE, en date du 31 janvier 2022, à comparaître à l'audience d'orientation du 7 avril 2022.

Le cahier des conditions de vente a été déposé le 3 février 2022.

Selon jugement d'orientation rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 20 octobre 2022, la vente forcée a été ordonnée et l'audience d'adjudication fixée au 19 janvier 2023.

Les formalités de publicité ont été effectuées pour ladite audience.

Toutefois et aux termes de son procès-verbal descriptif dressé le 17 novembre 2021, le Commissaire de Justice précisait :

*« Monsieur CERCELLETTI me précise alors ne faire partie d'aucun syndicat de copropriété ni d'aucune ASL ».*

«

### **Syndic**

Renseignements pris auprès de l'Agence CITYA MENTON, il nous a été précisé par courrier du 19/11/2021 que Monsieur CERCELLETTI est propriétaire de lots qui n'appartiennent pas aux ASL LE MAGLIOC et LE HAUT DU MAGLIOC mais reste redevable auprès de ces deux ASL de charges liées à l'usage des parties de ces ASL (EDF, eau, entretien, espaces verts, etc.) et qu'à ce jour, Monsieur CERCELLETTI et Madame LEBRUN ne sont pas à jour de leurs charges (copie courrier en annexe).

Renseignements également pris auprès de l'agence TREPIER VENTURINI qui est Syndic de la copropriété des HAUTS DU MAGLIOC II, nous informe par courrier du 23/11/2021 que Monsieur CERCELLETTI ne fait pas parti de cette copropriété (copie courrier en annexe).

»

Or, et selon courrier en date du 2 janvier 2023, le cabinet CITYA MENTON informait le poursuivant être le syndic de l'ALS « LE HAUT DE MAGLIOC » et indiquait notamment :

«

Cette ASL est elle-même redevable de charge de copropriété à l'ASL Le Maglioc qui lui permet d'accéder aux parcelles des lots constituant « Les hauts du Maglioc », mais également les diverses parcelles des « Tiers » du Maglioc ayant achetés des terrains non rattachés aux ASL sus mentionnées mais devant s'acquittés de charges envers les deux ASL « Le Maglioc » et « Les hauts du Maglioc ».

Le lot de Monsieur Cerceletti ne fait pas directement parti de l'ASL mais pour accéder à son bien, ce dernier doit impérativement passer par les deux ASL. De ce fait il est redevable d'une partie des charges envers l'ASL Le Maglioc et Les hauts du Maglioc. Il fait partie intégrant des TIERS des deux ASL et doit régulariser des charges annuelles (charges du portail d'accès, charges d'électricité des voies d'accès, entretien des espaces verts communs...).

»

Dans ces conditions et dans l'intérêt de la vente et des éventuels acquéreurs, le poursuivant souhaite annexer au cahier des conditions de vente :

- La lettre du cabinet CITYA MENTON en date du 2 janvier 2023
- Les documents joints audit courrier :
  - les extraits de compte
  - les contrats de syndic

## **PAR CES MOTIFS**

**ORDONNER** l'annexion au cahier des conditions de vente déposé le 3 février 2022 des pièces suivantes :

- La lettre du cabinet CITYA MENTON en date du 2 janvier 2023
- Les documents joints audit courrier :
  - les extraits de compte
  - les contrats de syndic

**SOUS TOUTES RESERVES**