

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 - 230402

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE
JEX IMMOBILIER
RG N° 23/00152
ADJUDICATION DU 19 JUIN 2025 A 9H

CONCLUSIONS D'ANNEXION

DEPOSEES ET NOTIFIEES PAR RPVA LE 16 MAI 2025

POUR :

La BANK JULIUS BAER (MONACO) SAM, société anonyme monégasque au capital de 160.000.000 € immatriculée au Répertoire du Commerce et de l'Industrie de Monaco sous le n° 96S03173, ayant son siège social à MONTE-CARLO – Principauté de Monaco (MC 98000) 12 boulevard des Moulins, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice, Monsieur Martin ZIEGLER, responsable risque crédits, et Monsieur Boris BLANC-TAILLEUR, responsable juridique, domiciliés es-qualité audit siège,

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour avocat **la SELARL ROUILLOT GAMBINI** représentée par **Monsieur le Bâtonnier Franck GAMBINI**, avocat au Barreau de GRASSE y demeurant Résidence « Porte Neuve », Bâtiment H, 4 avenue Alphonse Morel – 06130 (CASE PALAIS 299)

CONTRE :

PARTIE SAISIE

Ayant pour avocat **La SELAS FIDAL**, représentée par Maître Bernard ROSSANINO, avocat au même Barreau.

2. **Monsieur le Comptable Responsable du Service des Impôts des Particuliers de CANNES – SIP CANNES**, représentant l'administration fiscale, domicilié en ses bureaux 16 Boulevard Leader à CANNES LA BOCCA (06150).

CREANCIER INSCRIT

Ayant pour avocat **Monsieur le Bâtonnier Maître Franck GAMBINI**, avocat au même barreau.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION

La BANK JULIUS BAER (MONACO) SAM est créancière de :

EN VERTU DE :

1. La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Michael FRECH, notaire associé à NICE, avec la participation de Maître CIVATTI, notaire à MARSEILLE et Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY, notaire à NICE, le 28 février 2014 le contenant :
 - Vente au profit de des biens et droits immobiliers ci-après désignés,
 - Prêt consenti par la BANK JULIUS BAER (MONACO) S.A.M. au profit de d'un montant de 3.520.000 €, pour une durée d'UN AN renouvelable neuf fois maximum, remboursable in fine, productif d'intérêts au taux EURIBOR pour la période considérée (1,3,6 ou 12 mois) plus une marge de 140 points de base, lesdits intérêts payables par échéances mensuelles ou trimestrielles [ledit prêt ayant fait l'objet d'un avenant en date du 8 janvier 2015 et d'un second avenant le 21 avril 2016]
2. La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Michael FRECH, notaire associé à NICE, avec la participation de Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY, notaire à NICE, le 14 décembre 2015 contenant :

- Prêt consenti par la BANK JULIUS BAER (MONACO) S.A.M. au profit de d'un montant de 1.500.000 €, pour une durée d'UN AN renouvelable huit fois maximum, remboursable in fine, productif d'intérêts au taux EURIBOR pour la période considérée (1,3,6 ou 12 mois) plus une marge de 200 points de base,
- Affectation hypothécaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Suivant acte de la société ELITAZUR (SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER), Commissaires de Justice Associés à CANNES (06), en date du 15 septembre 2023, la BANK JULIUS BAER (MONACO) SAM a fait signifier à 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 :

1. UNE PROPRIETE située sur la Commune de MOUGINS (06250) 236 Chemin du Serre, figurant au cadastre Section BP n° 198, lieudit 1066 boulevard Courteline, pour une contenance de 13a 33ca,

2. UNE PROPRIETE située sur la Commune de MOUGINS (06250) 216 Chemin du Serre, figurant au cadastre Section BP n° 199, lieudit 1066 boulevard Courteline, pour une contenance de 11a 38ca,

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 lui 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 d'ANTIBES 1 le 2 novembre 2023 volume 2023 S numéro 187.

Selon décompte arrêté au 15 septembre 2023, et détaillé dans le commandement, la créance de la BANK JULIUS BAER (MONACO) SAM s'élevait à la somme de 4.807.761,12 Euros.

C'est dans ces conditions que la requérante a assigné la société débitrice aux fins de comparution à l'audience d'orientation du 22 février 2024, selon exploit de la société ELITAZUR (SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER), Commissaires de Justice Associés à CANNES (06), en date du 11 décembre 2023.

Le cahier des conditions de vente a été déposé le 14 décembre 2023.

ayant constitué avocat, l'affaire a fait l'objet de différents renvois.

Lors de l'audience du 23 janvier 2025, l'affaire a été évoquée et mise en délibéré au 20 février 2025.

Selon jugement rendu le 6 mars 2025, la vente forcée a été ordonnée et l'audience d'adjudication fixée au 19 juin 2025.

Les formalités de publicité ont été effectuées pour ladite audience.

Dans la perspective de l'audience d'adjudication prévue le 19 juin 2025 et dans l'intérêt de la vente et des éventuels acquéreurs, le poursuivant souhaite annexer au cahier des conditions de vente :

⇒ la note de renseignements d'urbanisme actualisée délivrée par le cabinet BIGAZZI-URBALEX le 15 mai 2025.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces annexées aux présentes,

ORDONNER l'annexion au cahier des conditions de vente déposé le 14 décembre 2023 du document suivant :

⇒ la note de renseignements d'urbanisme actualisée délivrée par le cabinet BIGAZZI-URBALEX le 15 mai 2025.

**AFIN QU'ILS N'EN IGNORENT
SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line followed by a horizontal line and a small flourish.

Généré le 16/05/2025 10:33 CEST

Message envoyé

Expéditeur :	048780.gambinifranck@avocat-conseil.fr
Destinataires :	024195.rossaninobernard@avocat-conseil.fr 048780.gambinifranck@avocat-conseil.fr
Copie à :	
Envoyé le :	16/05/25 10:21
Objet :	Adjudication [23/00152] 19/06/2025 CONCLUSIONS ANNEXION
Taille :	1 Mo
Parties :	S.A. BANK JULIUS BAER (MONACO) SAM



MCC,

Je vous prie de trouver, ci-joint, des conclusions d'annexion ainsi que la pièce y annexée.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de me croire,

VBD.

Franck GAMBINI

Pièce(s) jointe(s) : CCLS ANNEXION GRASSE RU ACTU
2025.pdf
RU ACTU

ADJ 19 06

Accusé de réception

Expéditeur :	postmaster@avocat-conseil.fr
Destinataires :	048780.gambinifranck@avocat-conseil.fr
Reçu le :	16/05/25 10:31
Objet :	Accusé de réception : Adjudication [23/00152] 19/06/2025 CONCLUSIONS ANNEXION



Accusé de réception du message :

Objet : Adjudication [23/00152] 19/06/2025 CONCLUSIONS ANNEXION

Envoyé le : 16/05/2025 à 10:21

A été délivré à Bernard ROSSANINO

Le : 16/05/2025 à 10:31

CCLS ANNEXION GRASSE RU ACTU
RU ACTU

ADJ 19 06 2025.pdf

Accusé de réception

Expéditeur :	postmaster@avocat-conseil.fr
Destinataires :	048780.gambinifranck@avocat-conseil.fr
Reçu le :	16/05/25 10:31
Objet :	Accusé de réception : Adjudication [23/00152] 19/06/2025 CONCLUSIONS ANNEXION



Accusé de réception du message :

Objet : Adjudication [23/00152] 19/06/2025 CONCLUSIONS ANNEXION

Envoyé le : 16/05/2025 à 10:21

A été délivré à Franck GAMBINI

Le : 16/05/2025 à 10:31

CCLS ANNEXION GRASSE RU ACTU
RU ACTU

ADJ 19 06 2025.pdf

Nice, le 15 Mai 2025

DESIGNATION DU BIEN

Commune : MOUGINS (06)
Propriétaire :
Acheteur : BANK JULIUS BAER (MONACO)
Adresse du bien : Le serre
Références cadastrales : BP 198 (1333 m²), BP 199 (1138 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

n'ayant pas pour objet de définir la constructibilité du bien

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au bien :

La loi n° 2014-366 du 24.03.2014 dite loi ALUR supprime les COS et les tailles minimum de terrain pour bâtir dans les règlements des PLU et PSMV qui devront être modifiés afin d'intégrer cette suppression. Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'urbanisme, en attendant cette modification, pourront écarter les règles relatives au COS et taille minimum dans l'instruction des dossiers (à noter les dispositions COS et taille de terrains subsistent en partie pour les POS).

PLU APPROUVE LE 28.10.2010 EN REVISION - MODIFICATION SIMPLIFIEE DES 27.06.13, 23.09.13 et 28.09.2017 - REVISION SIMPLIFIEE DU 23.09.13 - MODIFICATIONS DES 24.02.14, 19.02.2015, 26.11.2015 ET 30.03.2017 - DECLARATION DE PROJET n°1 du 04.10.2018 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU - MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU 17.02.2021.

Secteur et zone :

UDa : secteur discontinu doté d'une densité faible - sous-secteur correspondant à un tissu bâti essentiellement constitué de pavillons et de villas implantés en recul par rapport à l'alignement et en ordre discontinu

C.O.S. : sans objet

C.E.S. : 15%

Alignements ou prescriptions particulières de voirie :

Les documents du PLU ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie portant emprise sur les parcelles.

Servitudes publiques :

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques géologiques portés au plan de zonage du PLU :

Majeure partie de la parcelle 198 située dans une zone exposée à un aléa de grande ampleur où la stabilisation ne peut être obtenue que par la mise en oeuvre de confortations intéressant une aire géographique dépassant très largement le cadre parcellaire ou celui de bâtiments courants (aléa élevé à très élevé d'effondrement)

Risques naturels de mouvements de terrain (P.P.R. approuvé le 17.07.2019) :

Majeure partie de la parcelle 198 et partie Est de la parcelle 199 en Zone rouge : aléa fort à très fort d'un phénomène autre que chutes de blocs (glissement et effondrement)

Surplus des parcelles en Zone bleue soumise à des mesures de préventions : aléa moyen d'effondrement et aléa de ravinement faible à moyen

Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 12.09.08) :

Zone B2 de danger faible

Risques d'inondation (PPR Inondations approuvé le 25.07.2023) :

Parcelles hors zone inondable.

DROIT DE PREEMPTION

- Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département
- Immeuble inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain non étendu aux cessions ou aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme (**DPU simple**)
- La propriété n'est pas dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (pas de droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme-décret 2007-1827 du 26.12.07)
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.

OBSERVATIONS

- Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.
- Parcelles comprises dans le secteur de mixité sociale - article L151-15 du Code de l'urbanisme.

**DOCUMENT ANNEXE
MOUGINS**

Références cadastrales : BP 198 (1333 m²), BP 199 (1138 m²)

1 - La commune de MOUGINS se situe en zone de sismicité modérée, zone de sismicité 3 (décret 2010-21254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

2 - La commune de MOUGINS **est intégrée** au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 26.02.02 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

3 - L'ensemble du département est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 20.12.00 concernant notamment les logements construits avant le 1^{er} janvier 1948.

4- La commune a délibéré en vue d'instaurer la taxe forfaitaire en vertu de l'article 26 de la Loi ENL - art. 1529 et 1379 II du CGI.

5 - La commune ne fait pas partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.



Arbres et entités remarquables classés



Éléments patrimoniaux à protéger



Emplacements Réservés pour cheminements piétonniers



Emplacements Réservés pour cheminements piétonniers à conserver



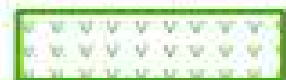
Marges de recul



Limite de zones



Espaces Boisés Classés



Espace végétalisé à valoriser



Espace naturel à protéger (habitat d'Orchidées)



Emplacements réservés voirie



Emplacements réservés espaces verts



Emplacements réservés équipement de superstructure



Servitude de Mixité Sociale - art.151-41 4°



Zone exposée à un aléa élevé à très élevé de mouvement de terrain



Zone inondable risque fort



Zone inondable risque modéré



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
MOUGINS

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
ANTIBES

40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

