

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le **Service du Domaine**, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille (06073) NICE CEDEX 1, désigné en qualité d'administrateur provisoire de la succession de :

Monsieur Alexandre, Henry, Jacques, Pierre MEDECIN né le 26 mars 1925 à NICE (06) domicilié 8 rue Alphonse Karr (06000) NICE, y décédé le 2 février 2018.

A ces fonctions nommé par Ordonnance du Tribunal de Grande Instance de NICE le 17 septembre 2019.

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NICE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Place du Palais de Justice, aux enchères publiques, en la forme des biens de mineurs, en **UN LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés:

Sur la commune de NICE (06000) à l'angle de l'avenue du Maréchal Joffre où il porte le n° 11, et de la rue Alphonse Karr où il porte les numéros 6 et 6bis, dénommé Le Palace, composé de deux bâtiments, bloc A et bloc B, élevés sur sous-sol de 7 étages avec jardins extérieurs,

Le tout cadastré section KT n° 19 pour 5a 73ca.

Dans le bloc A,

LE LOT NUMERO DIX NEUF (lot 19)

Un emplacement de parking sis au 2^{ème} sous-sol,

Et les 27/10.000èmes des parties communes générales.

NOM ET QUALITES DES PARTIES –

Cette vente est poursuivie à la requête du **Service du Domaine**, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille (06073) NICE CEDEX 1 désigné en qualité d'administrateur provisoire de la succession de :

Monsieur Alexandre, Henry, Jacques, Pierre MEDECIN né le 26 mars 1925 à NICE (06) domicilié 8 rue Alphonse Karr (06000) NICE, y décédé le 2 février 2018.

A ces fonctions nommé par Ordonnance du Tribunal de Grande Instance de NICE le 17 septembre 2019.

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

PROCEDURE –

Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 7 avril 2021 autorisant la vente aux enchères publiques EN UN LOT, en la forme prescrite au titre de la vente des biens de mineurs à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NICE par le Ministère de **Maître Maxime ROUILLOT**, du Barreau de NICE, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, dont le siège se situe à NICE 12 boulevard Carabacel (06000).

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis à NICE (06000) à l'angle de l'avenue du Maréchal Joffre où il porte le n° 11, et de la rue Alphonse Karr où il porte les numéros 6 et 6bis, dénommé Le Palace, composé de deux bâtiments, bloc A et bloc B, élevés sur sous-sol de 7 étages avec jardins extérieurs,

Le tout cadastré section KT n° 19 pour 5a 73ca.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- D'un cahier des charges et règlement de copropriété reçu par Maître SEASSAL, notaire à Nice, le 21 juin 1968 publié le 29 août 1968 volume 5928 n° 1,
- D'un rectificatif au cahier des charges reçu par Maître SEASSAL, notaire à Nice, le 2 mai 1969 publié le 9 mai 1969 volume 6471 n° 10,
- D'un rectificatif au cahier des charges reçu par Maître SEASSAL, notaire à Nice, le 23 janvier 1974 publié le 13 février 1974 volume 1524 AP n° 5,
- D'un modificatif reçu par Maître SEASSAL, notaire à Nice, le 6 juillet 1992 publié le 21 août 1992 volume 1992 AP n° 6416 suivi d'une attestation rectificative publiée le 15 octobre 1992 volume 1992 AP n° 7843

DESIGNATION DETAILLEE

Dans le bloc A,

LE LOT NUMERO DIX NEUF (lot 19)

Un emplacement de parking sis au 2^{ème} sous-sol,
Et les 27/10.000èmes des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve

DESCRIPTION – OCCUPATION –

Ces biens sont libres de toute occupation.

Selon la note de synthèse établie par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 10 juin 2021, la superficie du lot est de 10,71 m²

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -

Le syndic de l'immeuble est le cabinet IMMOBILIERE TICHADOU - 2 rue du Congrès à NICE (06000) – tel : 04 93 16 78 16.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE – DECHARGE DE RESPONSABILITE

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 aux présentes un dossier de diagnostics techniques :

Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été effectué le 10 juin 2021 duquel il résulte qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'état de bâtiment relatif à la présence de termites a été également établi le 10 juin 2021, duquel il résulte l'absence de termites le jour de la visite.

L'Etat des Risques et Pollutions est en date du 10 juin 2021

Ces rapports sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

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 desquels ils ont été puisés.

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

Il appartiendra 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 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.

URBANISME –

Une note de renseignements d'urbanisme établie par la SAS BIGAZZI-URBALEX le 4 mai 2021 est annexée aux présentes.

CADASTRE –

Un extrait cadastral modèle 1 ainsi qu'un relevé de propriété demeurent annexés aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE –

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Alexandre MEDECIN pour les avoir acquis aux termes des actes suivants :

- Attestation après décès établie par Maître KURGANSKI, notaire à NICE le 28 février 1997 publiée le 6 mai 1997 volume 1997 P 3710,
- Attestation rectificative établie par Maître KURGANSKI, notaire à NICE le 21 juillet 1997 publiée le 8 août 1997 volume 1997 P n° 6683,
- Attestation après décès établie le 29 juillet 2015 publiée le 28 août 2015 volume 2015 P n° 6396 suivie d'une attestation rectificative publiée le 23 février 2016 volume 2016 P n° 1483
- Acte de partage successorale établie par Maître KURGANSKI, notaire à NICE, le 29 juillet 2015 publié le 28 août 2015 volume 2015 P n°6398 suivie d'une attestation rectificative publiée le 23 février 2016 volume 2016 P n° 1469

ASSURANCES –

Les biens vendus sont garantis par un contrat collectif conclu avec la compagnie AXA Assurances assurant l'ensemble des immeubles dépendant des successions gérées par les Domaines et qui prend fin à la date du jour ou l'adjudication est définitive. En conséquence, l'adjudicataire devra à compter de cette date et au plus tard sous huitaine faire assurer l'immeuble à une compagnie de son choix à concurrence du prix d'adjudication.

CONDITIONS PARTICULIERES –

L'adjudicataire sera tenu de se renseigner sur les servitudes d'urbanisme ou d'alignement pouvant exister, et en tout état de cause, il supportera les servitudes existantes sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur de cahier des charges.

Tous les renseignements relatifs aux biens mis en vente sont donnés sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des charges, à raison d'erreurs dans la désignation, des confronts, l'origine de propriété, la contenance ou le cadastre.

Les biens sus-désignés étant vendus et adjugés dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente, étant précisé, que l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire plus de droits à la propriété que ceux appartenant au vendeur.

MISE A PRIX –

VINGT HUIT MILLE EUROS (28.000 €)

PAIEMENT DU PRIX –

Par dérogation aux articles 13 à 15 des clauses et conditions du cahier des conditions de vente l'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts, par chèque de banque, à l'ordre du TRESOR PUBLIC à l'expiration du délai de surenchère, à peine de réitération des enchères et ce conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 2 novembre 1971.

Les intérêts seront dus au taux légal dès l'expiration du délai de surenchère et seront majorés de 5 points passé le délai de 60 jours. **Les clés ne seront remises que contre paiement intégral en principal, frais de vente et intérêts.** La présente clause annule et remplace purement et simplement les articles 12 et 15 des conditions générales relatifs au paiement du prix et aux intérêts, en ce qu'elle a de contraire.

CONSIGNATION –

Il est précisé, en outre, que les éventuels adjudicataires devront préalablement à l'adjudication consigner, par chèque de banque, entre les mains de l'Avocat chargé par eux d'enchérir, une somme équivalente à 10% du montant de la mise à prix, sans que cette somme ne puisse être inférieure à 3.000 €.

TAXE FONCIERE -

L'adjudicataire sera tenu de rembourser à la succession, la quote-part de la taxe foncière de l'année en cours, *prorata temporis*, à compter du jour de la date d'adjudication.

PAIEMENT DES DROITS D'ENREGISTREMENT OU TVA –

Tous les droits et taxes qui seront perçus sur la vente sont à la charge exclusive de l'adjudicataire en sus du prix.

Pour le cas où les biens adjugés seraient passibles de la taxe à la valeur ajoutée, le prix d'adjudication est fixé hors taxe. La taxe exigible en raison de la mutation devra être acquittée par l'adjudicataire en sus de son prix. Elle devra être versée directement par l'adjudicataire au Trésor, en cas de défaillance du vendeur.

FRAIS DE MAINLEVEE –

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution de prix n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son pris, tous les frais de quittance notariée ou de radiation des inscriptions d'hypothèques frappant les biens.

FRAIS DE POURSUITE DE VENTE –

L'adjudicataire supportera en sus de son prix d'adjudication tous les frais exposés pour parvenir à la vente, ainsi que les droits et honoraires prévus par le tarif en vigueur et les réglera sur la quittance de Maître Maxime ROUILLOT, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, Avocat poursuivant la vente.

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER –

Conformément aux dispositions de la Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 rendue applicable à compter du 1° avril 1976 par décret n° 76 277 du 29 mars 1976, la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière sera déposée à la Mairie de NICE.

Fait à NICE, le 21 juin 2021