

SELARL D'AVOCATS Maxime ROUILLOT - Franck GAMBINI

12, Boulevard Carabacel (06000) NICE - Tél. 04.93.80.48.03

4 Avenue Alphonse Morel (06130) GRASSE - Tél. 04.93.36.05.77 - www.rouillot-gambini.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES - EN UN LOT

Sur la commune de NICE (06100) dans un ensemble immobilier dénommé «LES RESIDENCES DU ROURET»,
1 à 9 et 8 à 14, boulevard Henri Sappia, Quartier du Ray,

figurant au cadastre sections EK : n° 74 pour une contenance de 47a 15ca, n° 138 pour une contenance de 2ha 97a 13ca, n° 139 pour une contenance de 1ha 15a 32ca, n° 140 pour une contenance de 14a 48ca, n° 194 pour une contenance de 1ha 22a 13ca, n° 198 pour une contenance de 13a 77ca et n° 213 pour une contenance de 1ha 56a 80ca,

LE LOT N° 451 : UN APPARTEMENT d'une superficie de 55,58 m²
situé au 1^{er} étage de l'immeuble «BLOC I Bande 3» ou «JURA» formant le groupe C,
ayant son entrée à gauche en arrivant sur le palier de l'étage par les ascenseurs et comprenant :

Entrée, trois pièces, cuisine, salle d'eau, water-closet, placards et loggia,

LE LOT N° 428 : UNE CAVE située au sous-sol du même immeuble

ADJUDICATION JEUDI 22 JUIN 2023 à 9H

à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE Palais de Justice, Palais Rusca (06300). Le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de NICE est obligatoire pour enchérir.

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

Désignation : Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé sur la commune de NICE (06100) 1 à 9 et 8 à 14, boulevard Henri Sappia, Quartier du Ray, dénommé «LES RESIDENCES DU ROURET», consistant en un groupe de bâtiments, grand terrain autour en nature de cour, jardin, emplacements privés de parkings voies d'accès, espaces verts et divers. Figurant au cadastre sections EK : n° 74 pour une contenance de 47a 15ca, n° 138 pour une contenance de 2ha 97a 13ca, n° 139 pour une contenance de 1ha 15a 32ca, n° 140 pour une contenance de 14a 48ca, n° 194 pour une contenance de 1ha 22a 13ca, n° 198 pour une contenance de 13a 77ca et n° 213 pour une contenance de 1ha 56a 80ca. Les lots objets des présentes dépendent plus particulièrement du groupe C consistant en un bâtiment d'habitation dit : Bloc I de la Bande 3, soit le premier bloc, le plus au Sud, d'un grand immeuble, dont l'emprise a la forme d'un rectangle allongé, dit «immeuble en bande n° 3 ou encore Bande 3 ; ledit bloc I comprenant sous-sol, rez-de-chaussée et treize étages. Ce bloc I, bande III, porte le n° 12 sur le bd Henri Sappia et est encore dénommé «JURA»

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet : • d'un règlement de copropriété-état descriptif horizontal établi suivant acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à NICE (A-M), le 7 avril 1960, dont une expédition a été publiée au 2^e bureau des hypothèques de Nice le 26 juillet 1960, volume 2885 n° 33 ; • d'un modificatif au cahier des charges établi suivant acte reçu par Maître DESMARIS, suppléant Maître SEASSAL, notaire susnommé, le 3 mai 1961, dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 1er juin 1961, volume 3103 n° 1 ; • d'un modificatif au règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DESMARIS, notaire à NICE (A-M), les 8 et 12 février 1963, dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 20 mars 1963, volume 3634 n° 8 ; • d'un modificatif à l'état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DESMARIS, notaire à NICE (A-M), le 3 avril 1964, dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 20 avril 1964, volume 4072 n° 13 ; • d'un modificatif à l'état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DESMARIS, notaire susnommé, le 5 janvier 1965, dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques de Nice le 29 janvier 1965, volume 4381 n° 8 ; • d'un additif au règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DESMARIS, notaire susnommé, le 30 novembre 1966, dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 19 janvier 1967, volume 5111 n° 12 ; • d'un acte de dépôt de pièces dressé par Maître DESMARIS, notaire à NICE (A-M), le 25 mai 1971, dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 18 juin 1971, volume 215 BP n° 6 d'un modificatif à règlement de copropriété publié le 31 janvier 1964 volume 3972 n° 19 • d'un acte d'expropriation et modificatif d'assise de copropriété publié le 20 janvier 2004 volume 2004P358 • d'un modificatif à EDD publié le 2 novembre 2006 volume 2006 P 6223, rectifiée le 08 décembre 2006 volume 2006 P 6879 • d'un modificatif à EDD (en volumes) publié le 16 novembre 2007 volume 2007 P 6446.

Et concernant plus particulièrement le groupe C : • d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à NICE (A-M) le 8 avril 1960 dont une expédition a été publiée au 2^e bureau des hypothèques de Nice le 29 juillet 1960 volume 2889 n° 29 • d'un modificatif au règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DESMANS, notaire à NICE, le 9 décembre 1963, dont une expédition a été publiée au 2^e bureau des hypothèques de Nice le 7 janvier 1964 volume 3942 n° 29.

Désignation détaillée : LOT N° 451 UN APPARTEMENT situé au 1^{er} étage de l'immeuble «BLOC I Bande 3» ou «JURA» formant le groupe C, ayant son entrée à gauche en arrivant sur le palier de l'étage par les ascenseurs et comprenant : entrée, trois pièces, cuisine, salle d'eau, water-closet, placards et loggia, et les 8.856/10.000.000^e de la propriété du sol et des p.c.g, et les 18/1000^e indivis des p.c. seulement aux copropriétaires du groupe C. LOT N° 428 : UNE CAVE au sous-sol du même immeuble. Et les 492/10.000.000^e de la propriété du sol et des p.c.g, et 1/10.000^e indivis des p.c. seulement aux copropriétaires du groupe C.

Description - occupation : Ces biens sont libres de toute occupation.

Selon certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 28 février 2023, la superficie privative totale du lot est de 55,58 m².

Administration de l'immeuble : Le syndic est la SELARL XAVIER HUERTAS & ASSOCIES, administrateurs judiciaires, 1 rue Lamartine à NICE (06000) - tel : 04.92.17.29.29.

Nom et qualité des parties : Le Service du Domaine, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille à Nice désigné en qualité de curateur de la succession de feu Madame Kheira MENAD épouse BENYETTOU née à MOSTAGANEM (Algérie) le 28 juin 1939, de nationalité française, demeurant de son vivant à NICE (06000) 12 bd Henri Sappia, décédée le 22 avril 2018 à NICE (06), nommé à ces fonctions par ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de NICE le 14 février 2020, et de feu Monsieur Ali BENYETTOU, de son vivant retraité, né à OULED BAKHTA (Algérie) le 28 janvier 1931, de nationalité française, veuf de Madame Kheira MENAD, non remarié, demeurant de son vivant à LA TOUR (06420) Route d'Utelle, Résidence l'Albaréa, décédé le 6 septembre 2018 à LA TOUR (06420), nommé à ces fonctions par ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de NICE le 14 février 2020.

Procédure : Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 9 février 2023 (RG 22/00216) autorisant la vente aux enchères publiques EN UN LOT des biens et droits immobiliers appartenant à feu Madame Kheira MENAD épouse BENYETTOU née à MOSTAGANEM et feu Monsieur Ali BENYETTOU.

Mise à prix : TRENTE TROIS MILLE EUROS 33.000 €

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 €.

Frais de mainlevée : Si aucune procédure d'ordre ou de distribution de prix n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, 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. Il supportera également tous les droits et taxes qui seront perçus sur la vente (enregistrement ou TVA).

Les clauses et conditions de la vente sont stipulées dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE le 13 mars 2023 (RG : 23/00035). Le cahier des conditions de vente est consultable au greffe du Tribunal Judiciaire de NICE ainsi qu'au cabinet d'avocats ci-dessus mentionné. Il est inutile de prendre rendez-vous.

LA SELARL ROUILLOT - GAMBINI

VISITES : - Mardi 6 juin 2023 de 10h à 11h - Mardi 13 juin 2023 de 10h à 11h
[par la SCP COHEN - TOMAS - TRULLU, Commissaires de justice associés à NICE]