

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN UN LOT

Sur la commune de MANDELIEU LA NAPOULE (06210), 965 rue Yves Brayer

Lot 154 : UNE VILLA n°25 de trois pièces principales,
située dans le groupe Q au niveau 80,75

LOT 156 : UN GARAGE n°25 pour voiture automobile
situé dans le groupe Q au niveau 83,70

ADJUDICATION JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026 à 9H

à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de GRASSE Palais de Justice,
Cité judiciaire, 37 avenue Pierre Sémard (06130).

Le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de GRASSE est obligatoire pour enchérir.

DESIGNATION : Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de MANDELIEU LA NAPOULE (06210) 965 rue Yves Brayer, figurant au cadastre section BC n°41, BI n°31, BI n° 41, BI n°44 et BZ n° 4. Ledit immeuble ayant fait l'objet : - d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7/09/1968 vol. 9007 n°6 - d'un modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 4/11/1968 vol. 9146 n°16 - d'un modificatif au règlement de copropriété publié le 1^{er}/03/1969 vol. 9468 n°4 - d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 23/01/1970 vol. II 23 n° 4 - d'un modificatif publié le 23/01/1970 vol. II 23 n°5 - d'un dépôt de pièces publié le 7/02/1970 vol. II 39 n° 7 - d'un modificatif au règlement de copropriété publié le 23/01/1970 vol. II 23 n°4 - d'un état descriptif de division publié le 22/04/1970 Vol. II 117 n°3 - d'un état descriptif de division publié le 12/09/1970 vol. II 273 n° 19 - d'un rectificatif 0 publié le 21/11/1970 vol. 340 n°3 - d'un modificatif et rectificatif publié le 6/08/1971 vol. 618 n°1 - d'un modificatif publié le 2/08/1973 vol. 1545 n°14 - d'un modificatif publié le 28/08/1973 vol. 1581 n° 6 - division de parcelle publié le 26/04/1979 vol. 4546 n° 1 - d'un état descriptif modificatif publié le 12/09/1983 vol. 6832 n° 9 - d'un pv de remaniement

publié le 19/12/1983 vol. 6954 n° 4 - d'un pv de cadastre du 30/05/1985 publié le 31/05/1985 vol. 7622 n°2 - d'un acte reçu par M^e LAPASSE le 23/04/1992 publié le 2/07/1992 vol. 92 P n° 4494-4495 - d'un modificatif au règlement de copropriété publié le 13/04/2016 - d'une attestation rectificative du 29/06/2016 publiée le 30/06/2016 - d'un échange et divisions publié le 2/01/2017 vol. 2017 P n° 20 - d'un modificatif à état descriptif de division publié le 30/06/2021 vol. 2021 P n° 9772 - d'une attestation rectificative publiée le 27/12/2021 vol. 2021 P n° 28052.

DESIGNATION DETAILLEE (selon titre) : LOT N°154 : UNE VILLA n°25 de 3 pièces principales, située dans le groupe Q au niveau 80,75 comprenant : entrée, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, wc, 2 rangements, terrasse avec bac à fleurs, dégagement, et au sous-sol, un studio. Droit à la jouissance exclusive d'un jardin attenant. Et les 12.283/1.459.277^{èmes} de la copropriété du sol. **LOT N°156 : UN GARAGE** n°25 pour voiture automobile situé dans le groupe Q au niveau 83,70. Et les 450/1.459.277^{èmes} de la copropriété du sol.

DESCRIPTION - OCCUPATION : Les biens sont libres de toute occupation. La superficie privative totale du lot est de 97,43 m² tel que cela ressort du certificat de

../..

superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 11/10/2025.

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE : Le syndic de copropriété est le Cabinet Immobilier Catherine Johnson, sis 628 avenue Marine Royale Cannes Marina, Le Suffren, Entrée H, (06210) MANDELIEU.

NOM ET QUALITE DES PARTIES : Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes (Service des Domaines, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés), domicilié 15 Bis rue Delille à NICE (06000), désigné en qualité de curateur de la succession de Monsieur Robert Edmond DELTOUR, né le 28/06/1937 à PARIS 17^{ème} (75), de nationalité française, veuf de Madame BOURVEAU, décédée le 5/09/2019 à LE CANNET (06110), demeurant de son vivant 58 chemin des Campelières à LE CANNET (06110). A ces fonctions nommé par Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 30 décembre 2021.

PROCEDURE : Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 19/03/2026 autorisant la vente aux enchères publiques à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de GRASSE, par le ministère de la SELARL ROUILLOT - GAMBINI, représentée par M^e Franck GAMBINI, avocat au Barreau de GRASSE y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130), des droits et biens immobiliers ci-dessus désignés.

Mise à prix :

266.000 €

(DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS)

PAIEMENT DU PRIX : Par dérogation aux clauses et conditions générales de vente l'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts, par chèque certifié ou chèque de banque française, 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 qu'elle puisse être inférieure à 3.000 €, outre les frais et émoluments de vente.

FRAIS DE MAIN LEVEE : 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 Franck GAMBINI, 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 la vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de GRASSE le 21 mai 2026 (RG : 26/00054). Le cahier des conditions de vente est consultable au greffe du Tribunal Judiciaire et au cabinet d'avocats mentionné en entête.

LA SELARL ROUILLOT - GAMBINI

VISITES [sur place – inutile de prendre RDV] sous la conduite de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & ASSOCIES, Commissaires de justice associés à NICE - Tél : 04 93 88 20 02 : Mardi 25 août 2026 de 14h à 15h - Mardi 1^{er} septembre 2026 de 14h à 15h