

# 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 (Alpes-Maritimes) dans un ensemble immobilier  
sis 51 Avenue Henri Matisse, cadastré section OC n°218

**LOT N° 521 : UN APPARTEMENT** situé au 2<sup>e</sup> étage du bloc Boutiques,  
dont la porte d'entrée est à gauche en arrivant sur le palier, comprenant :  
Hall, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet

**LOT N° 140 : UN LOCAL** situé au sous-sol du bloc II

## ADJUDICATION JEUDI 11 MAI 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 sis à NICE (Alpes-Maritimes) 51 Avenue Henri Matisse, comprenant cinq bâtiments à usage d'habitation et de garages particuliers et un bâtiment à usage de garages, magasins et habitation. Le tout cadastré section OC n°218.

Ledit immeuble ayant fait l'objet : • D'un cahier des charges et règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître PASQUALINI, Notaire à NICE, le 31 Mars 1960 publié le 4 Juin 1960, volume 2861 numéro 6 • D'un additif audit cahier des charges, dressé par Maître PASQUALINI, le 7 Septembre 1960, publié le 15 Septembre 1960, volume 2910 numéro 32 • D'un modificatif audit cahier des charges, dressé par Maître PASQUALINI, Notaire le 28 Mai 1963, publié le 3 Juillet 1963, volume 3745 numéro 25 • D'un rectificatif établi le 22 Septembre 1966, publié le 12 Octobre 1966, volume 5010 numéro 12 • D'un modificatif le 29 Juillet 1974, publié le 10 Septembre 1974, volume 1294 BP numéro 7 • D'un procès-verbal modèle 21 du cadastre en date du 16 Décembre 1975, publié le 6 Janvier 1976, volume 1704 BP numéro 3 • D'un procès-verbal modèle 21 du cadastre en date du 29 Août 1977, publié le 31 Août 1977, volume 2286 BP numéro 9 • D'un modificatif du 11 décembre 2013 publié le 6 janvier 2014 volume 2014 P n° 36.

**Désignation détaillée** : **LOT N° 521 : Un APPARTEMENT** situé au deuxième étage du bloc Boutiques, dont la porte d'entrée est à gauche en arrivant sur le palier, comprenant : Hall, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet. Ledit appartement portant le numéro 21 au plan du deuxième étage du bloc Boutiques, et les 21/10.000<sup>e</sup> indivis des parties communes générales (y compris l'ensemble du sol indivis), et les 63/1.000<sup>e</sup> indivis des parties communes spéciales au bloc boutiques,

**LOT N° 140 : Un LOCAL** situé au sous-sol du bloc II portant le numéro 140 au plan du sous-sol dudit bloc, et les 17/10.000<sup>e</sup> des parties communes générales (y compris l'ensemble du sol indivis), et les 8/1.000<sup>e</sup> des parties communes spéciales au bloc II.

**Description - occupation** : Ces biens sont libres de toute occupation. Selon certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 19 janvier 2023, la superficie privative totale du lot est de 43.24 m<sup>2</sup> - la superficie annexe relative à la cave est de 23.28 m<sup>2</sup>.

**Administration de l'immeuble** : Le syndic de la copropriété est le CABINET SALMON dont le siège est à NICE (06000) 7 Bd du Parc Impérial.

**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 (06000), désigné en qualité de curateur de la succession de Madame Yvonne Marie Anne LE GRAND veuve CARLIER, née le 02 août 1933 à

Phan-Thiet (Vietnam) décédée le 26 décembre 2018 à Nice (06), demeurant 51, Avenue Henry Dunant à Nice 06200, nommé à ces fonctions par ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de NICE le 8 décembre 2020.

**Procédure** : Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 7 décembre 2022 autorisant la vente aux enchères publiques EN UN LOT des biens et droits immobiliers appartenant à feu Madame LE GRAND.

**Mise à prix** : CENT VINGT MILLE EUROS **120.000 €**

**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 2 février 2023 (RG : 23/00020). 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 18 avril 2023 de 11h à 12h - Mardi 25 avril 2023 de 11h à 12h  
[par la SCP COHEN - TOMAS - TRULLU, Commissaires de justice associés à NICE]