

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de NICE au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT, les biens et droits immobiliers suivants :

***A LA TRINITE (06340)
10 CHEMIN SAINT HUBERT***

UNE PROPRIETE

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, Société Anonyme Coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance régie par les articles L.512-85 du Code monétaire et financier, au capital social de 395.033.520 Euros dont le siège social est à NICE (06200), L'Arénas, 455 Promenade des Anglais, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le n° D 384 402 871. Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° 10480 délivrée par la Préfecture des Alpes-Maritimes. Garantie financière : CEGI 128 rue de la Boétie 75378 PARIS CEDEX 08, prise en la personne de son Directeur Général en exercice.

Ayant pour avocat la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, représentée par **Maître Maxime ROUILLOT**, Avocat au Barreau de NICE y demeurant 12 Boulevard Carabacel (06100), au cabinet de laquelle domicile est élu et qui se constitue pour elle sur les présentes et les suites de la saisie immobilière.

CONTRE :

⇒ ***

PROCEDURE :

Selon acte de la SAS HUISSIER-06, Huissiers de Justice associés à NICE, en date du 22 janvier 2020, la CAISSE D'EPARGNE a fait signifier à *** un commandement de payer valant saisie.

En vertu de :

⇒ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe JOASSIN, Notaire associé à CONTES (06), le 6 août 2010 contenant :

- Vente par Monsieur AHNOUCHE et Madame EUCAT, son épouse, au profit de *** des droits et biens immobiliers ci-après désignés,
- CREDIT RELAIS DIFFERE TOTAL consenti par la CAISSE D'EPARGNE à *** d'un montant de 66.000 Euros d'une durée de 24 mois, remboursable in fine et productif d'intérêts au taux de 2.08 % l'an (prêt remboursé),
- Prêt TOUT HABITAT consenti par la CAISSE D'EPARGNE au profit de ***, d'un montant de 268.300 Euros, remboursable en 300 mensualités, productif d'intérêts au taux de 4.25 % l'an,
- Affectation hypothécaire des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

Selon décompte arrêté au 29 octobre 2019, détaillé dans le commandement et y annexé, la créance de la CAISSE D'EPARGNE s'élevait à la somme de 222 163,57 Euros, outre mémoire, et détaillé comme suit :

Reliquat échéance impayée du 05/03/2019

Ci430,72 €

Echéances impayées des 05/04/2019 et 05/05/2019

soit 2 x 1.547,39 €

Ci 3 094,78 €

Capital restant dû au 20/05/2019

Ci 204 428,65 €

Intérêts courus du 06/05/2019 au 20/05/2019

Ci357,05 €

Accessoires courus du 06/05/2019 au 20/05/2019	
Ci	46,31 €
Intérêts de retard et frais à la déchéance	
Ci	2,80 €
Intérêts de retard sur la somme de 204.428,65 € au taux contractuel de 4.25 % l'an du 20/05/2019 au 29/10/2019 *	
Ci	3 930,25 €
Indemnité de déchéance du terme	
Ci	14 585,03 €
Intérêts de retard sur la somme de 204.428,65 € au taux contractuel de 4.25 % l'an du 30/10/2019 jusqu'à parfait règlement	
Ci	MEMOIRE
Règlements perçus depuis le 20/05/2019 *	
Ci	- 4 712,02€
TOTAL DU SAUF MEMOIRE AU 29/10/2019	222 163,57 €

**détail des intérêts et des règlements selon décompte annexé au commandement délivré le 22 janvier 2020*

Ce commandement de payer valant saisie est demeuré sans effet.

Ce commandement de payer valant saisie a été régulièrement publié au 1^{er} Bureau du Service de Publicité Foncière de NICE le 5 mars 2020 volume 2020 S numéro 19.

Selon exploit de la SAS HUISSIER-06, Huissiers de Justice à NICE, en date du 6 juillet 2020, la CAISSE D'EPARGNE a fait délivrer à *** une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant devant Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE.

Une copie dudit acte demeure annexée aux présentes.

EN CONSEQUENCE,

Il sera procédé, à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE à la vente aux enchères publiques EN UN LOT des biens et droits immobiliers désignés comme suit dans le commandement de payer valant saisie :

DESIGNATION :

(selon titre)

Les biens et droits immobiliers situés sur la commune de LA TRINITE (06340) lieudit « Sur le Plan Bermond », en bordure du Chemin Saint Hubert, actuellement 10 Chemin Saint Hubert, consistant en :

UNE PROPRIETE et plus précisément une maison individuelle, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, composée de :

- Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine indépendante équipée, cellier-buanderie, wc indépendant,
- A l'étage : salle de bains, deux chambres dont une avec placards intégrés,

Terrasses dallées, pool-house (barbecue, four, évier), piscine hors sol, atelier, jeu de boules, jardin,

Le tout cadastré section BE numéro 179 pour une contenance de 3a 88ca.

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 et droits immobiliers ont fait l'objet d'un procès-verbal descriptif dressé par la SAS HUISSIER-06, Huissiers de Justice associés à NICE, en date du 18 février 2020, qui demeure annexé au présent cahier.

Le futur adjudicataire voudra bien se référer au procès-verbal pour en connaître l'état et les aménagements.

Les lieux sont occupés.

Sont annexés audit procès-verbal descriptif :

Certificat de superficie : 86,11 m²

Rapport repérage termite : absence
Rapport repérage amiante : absence
Rapport repérage plomb dressé le 18 février 2020
Diagnostic de performance énergétique dressé le 18 février 2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité dressé le 18 février 2020
Etat de l'installation intérieure de gaz dressé le 18 février 2020
Etat des risques et pollutions dressé le 19 février 2020

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME - DROIT DE PREEMPTION

Le futur adjudicataire sera tenu de respecter toutes les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlements en vigueur.

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la Mairie de la commune de LA TRINITE le 28 janvier 2020 et il demeure annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à *** pour les avoir acquis au termes d'un acte reçu par Maître JOASSIN, Notaire associé à CONTES (06), le 6 août 2010 et publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière le 6 octobre 2010 volume 2010 P numéro 7913.

Conformément aux dispositions de l'article 2208, alinéa 2, du Code Civil, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ni l'avocat du créancier poursuivant ni le créancier poursuivant lui-même ne verront leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Dans le cas où les biens mis en vente seraient passibles de la taxe à la valeur ajoutée, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il la réglera de ses deniers en sus et sans diminution du prix d'adjudication, dans les formes et délais légaux pour le compte du saisi et sous réserve de ses droits à déduction.

CADASTRE

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente, une matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts Foncier de NICE.

SEQUESTRE DU PRIX – INTERETS – CLAUSE PENALE

Conformément à l'article 15 des CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES de la vente annexées in fine au présent cahier, le futur adjudicataire devra payer le prix d'adjudication, à peine de réitération des enchères, l'intégralité du prix dans les DEUX MOIS de l'adjudication définitive, entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre de NICE d'ores et déjà désigné comme séquestre.

Le prix d'adjudication sera productif d'intérêts au taux légal à l'expiration de ce délai.

Passé le délai de QUATRE MOIS après le jugement d'adjudication, l'intérêt légal sera majoré de 5 points.

L'adjudicataire devra se référer à cet article 15 pour en connaître toutes les autres obligations.

CLAUSES SPECIALES

L'adjudicataire ne pourra pas invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire ne pourra exiger de manière systématique la radiation des inscriptions hypothécaires grevant le bien.

Cette radiation pourra dans certains cas intervenir dans le cadre de la procédure de distribution avec prélèvement des frais correspondant sur le prix.

Dans l'hypothèse où la radiation ne serait pas opérée comme ci-dessus, et cela quelle qu'en soit la raison, l'adjudicataire pourrait solliciter lui-même cette radiation conformément aux dispositions de l'article R 322-65 du Code de Procédures Civiles d'Exécution, mais dans ce cas il en assumerait le coût, sans recours.

DISPOSITIONS FISCALES

1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (article 682 et suivant du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

- A) Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits,
- B) Si la vente est soumise à la TVA, le prix d'adjudication est fixé hors taxes et la TVA devra être payée en sus du prix d'adjudication au taux légalement applicable,

a - Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication et la verser directement au Trésor.

b - Si le débiteur saisi est redevable de la taxe, la TVA sera payée par l'adjudicataire d'ordre et pour le compte du débiteur saisi et compte tenu éventuellement des droits à déduction de celui-ci.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.
- Le montant de la TVA sera égal à la différence entre, d'une part la TVA sur le prix d'adjudication et d'autre part, les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.
- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C) Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

- a) les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables
- b) les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2- Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence :

- Si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger,
- Et si de ce fait, l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France,

L'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix de :

**CENT MILLE EUROS
(100.000 €)**

Fait à NICE, le 9 juillet 2020