

## **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 de curateur de la succession de :

**Monsieur Jean-Philippe René MABILAT** né le 11 février 1963 à SAINT RAPHAEL (83700) décédé entre le 16 mars 2017 et 18 mars 2017 à LA MOTTE (VAR) ayant demeuré de son vivant 742 Chemin des Pignatelles, Les Garassins (83920) LA MOTTE

**A ces fonctions nommé par :**

- Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 22 octobre 2020

\*\*\*

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN siégeant au Palais de Justice 11 Rue Pierre Clément, à DRAGUIGNAN (83300), aux enchères publiques, en la forme des biens de mineurs, en **UN LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés :

⇒ A LA MOTTE (83 920) Les Garassins, 742 Chemin des Pignatelles :

- ➔ Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage su rez-de-chaussée, Garage - Jardin

Le tout cadastré section B n° 873 pour 28a 07ca.

## **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 de curateur de la succession de :

**Monsieur Jean-Philippe René MABILAT** né le 11 février 1963 à SAINT RAPHAEL (83700) décédé entre le 16 mars 2017 et 18 mars 2017 à LA MOTTE (VAR) ayant demeuré de son vivant 742 Chemin des Pignatelles, Les Garassins (83920) LA MOTTE

**A ces fonctions nommé par :**

- Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 22 octobre 2020

Ayant pour Avocat Postulant **Maître Bertrand DUHAMEL**, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, du Barreau de DRAGUIGNAN y demeurant 45 Boulevard Leclerc (83300),

Et pour Avocat Plaidant 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'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 31 décembre 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 DRAGUIGNAN par le Ministère de Maître **Bertrand DUHAMEL**, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, Avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN y demeurant 45 Boulevard Leclerc (83300).

## **DESIGNATION** (selon titre)

A LA MOTTE (83 920) Les Garassins, 742 Chemin des Pignatelles :

- ➔ Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage su rez-de-chaussée, comprenant :
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec accès au garage, cuisine, cellier, séjour-salon donnant sur une terrasse, chambre avec salle de bain et WC, toilettes avec lave mains et coin vestiaire,

- Au premier étage : une salle de bains avec WC, 3 chambres dont une avec dressing et salle d'eau
- Garage
- Jardin

Le tout cadastré section B n° 873 pour 28a 07ca.

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.

Un certificat de superficie ci-après annexé a été établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 20 janvier 2022 faisant état :

- superficie du bien : 187,59 m<sup>2</sup>
- superficie des annexes : 92,49 m<sup>2</sup>

### **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 le dossier de diagnostics techniques :

L'état de bâtiment relatif à la présence de termites a été également établi le 20 janvier 2022 duquel il résulte l'absence de termites le jour de la visite.

Le diagnostic de performance énergétique établi le 20 janvier 2022 fait état de consommations énergétiques du logement de classe C et d'émissions de CO<sub>2</sub> de classe A.

Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité a été établi le 20 janvier 2022 indique que l'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Il est toutefois précisé que l'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'Etat des Risques et Pollutions est en date du 20 janvier 2022.

Ce rapport est annexé 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 le cabinet BIGAZZI-URBALEX le 6 janvier 2022 demeure annexée aux présentes.

### **CADASTRE –**

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

### **ORIGINE DE PROPRIETE –**

- Les biens appartiennent à Monsieur Feu MABILLAT pour les avoir acquis au terme des actes suivants :
  - o Acte d'acquisition reçu par Maître CARAMAGNOL, notaire à FREJUS, le 23 décembre 2009 publié le 17 février 2010 volume 2010 P n° 2154

- Acte de liquidation de communauté reçu par Maître COMBE, notaire à FREJUS, le 27 janvier 2012 homologué par le TGI de DRAGUIGNAN suite à jugement de divorce rendu le 8 octobre 2012, lesdits documents déposés le 1<sup>er</sup> décembre 2017 volume 2017 P n° 15468

### **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 –**

**TROIS CENT TROIS MILLE HUIT CENT EUROS (303.800 €)**

### **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'encherir, 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 MAINLEVÉE –**

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 Bertrand DUHAMEL, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, 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 LA MOTTE.