

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

A CANNES (06400)

***RESIDENCE LE DOMAINE – BATIMENT H
210 BOULEVARD LEADER
(ENTREE AU 249)***

***UN APPARTEMENT (LOT 4)
UN GARAGE (LOT 6)
UN PARKING EXTERIEUR (LOT 11)***

A LA REQUETE DE :

La société dénommée BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122,00 euros dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Franck GAMBINI**, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, du barreau de GRASSE y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130), au cabinet duquel domicile est élu et qui se constitue pour elle sur les présentes et les suites de la saisie immobilière.

CONTRE :

PROCEDURE :

Suivant acte de la SCP LALEURE – NONCLERCQ-REGINA – CARON - CHEVALIER, Huissiers de Justice Associés à CANNES, en date du 11 mars 2021, la BNP PARIBAS a fait signifier à *** un commandement de payer valant saisie.

En vertu de :

⇒ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Franck ELIARD, Notaire associé à SAINT-NAZAIRE (44), membre de la SELARL ELIARD – BUTROT - GRANGER, le 30 août 2013, contenant :

- Prêt consenti par la BNP PARIBAS au profit de *** d'un montant en principal de 150.000 Euros (CENT CINQUANTE MILLE EUROS), remboursable en 120 mensualités, productif d'intérêts au taux fixe de 3.80 % l'an hors assurance,
- Affectation hypothécaire par *** des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

Pour obtenir paiement des sommes suivantes :

DECOMPTE ARRETE AU 25/01/2021 (en €)

Montant du capital dû : 83199.93
À la date du : 05/08/2018
Taux applicable : Taux conventionnel 3.8%
Capitalisation : Non
Imputation des versements sur : Intérêts
Montant des intérêts de retard : 0.00

Dossier : Mr et Mme AUBERT Gilbert
Recours : MR ET MME AUBERT
N° dossier : 00188-20/04/2018-003000180
Agence : AGENCE SAINT NAZAIRE
Compte ou contrat : 00188-611621-87
Date d'actualisation : 25/01/2021
Capital restant dû : 78215.62
Indemnités Scrivener:5475.10
Solde d'intérêts : 5928.09
Total de la créance : 89618.81
Intérêts remboursés : 1510.15
Total des versements : 6494.46

Date	Libellé	Nombre de jours	Taux	Capital	Intérêts	Total des intérêts dus	Total du capital dû
05/08/2018	Solde Impayé			83199.93	0	0	83199.93
05/11/2018	Calcul intérêts	92	3.800		796.90	796.90	83199.93
05/11/2018	ECHEANCE DU 05/11/2018			-797.56	-796.90	0	82402.37
13/11/2018	Calcul Intérêts	8	3.800		68.63	68.63	82402.37
13/11/2018	ACOMPTE DE 1000,00 €			-931.37	-68.63	0	81471.00
31/12/2018	Calcul Intérêts	49	3.800		415.61	415.61	81471.00
28/01/2019	Calcul Intérêts	27	3.800		229.01	644.62	81471.00
28/01/2019	ACOMPTE DE 3900,00 €			-3255.38	-644.62	0	78215.62
31/12/2019	Calcul Intérêts	338	3.800		2752.33	2752.33	78215.62
31/12/2020	Calcul Intérêts	366	3.800		2972.19	5724.52	78215.62
25/01/2021	Calcul Intérêts	25	3.800		203.57	5928.09	78215.62
25/01/2021	Situation au 25/01/2021					5928.09	78215.62

Intérêts postérieurs au 25 janvier 2021 jusqu'à parfait paiement
sur la somme de 78.215,62 €

Ci.....MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE AU 25 JANVIER 202189.618,81 €

Ce commandement de payer valant saisie a été régulièrement publié au
1^{er} Bureau du Service de Publicité Foncière de GRASSE le 27 avril
2021 volume 2021 S numéro 31.

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Selon exploit de la SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON
CHEVALIER, Huissiers de Justice Associés à CANNES, en date du 14
juin 2021, la BNP PARIBAS a fait délivrer à *** une assignation à
comparaître à une audience d'orientation se tenant devant Monsieur le
Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE.

De même, et selon exploit de la SCP TOULBOT-MASSICOT, Huissiers
de Justice associés à SAINT-NAZAIRE (44) en date du 14 juin 2021, la
BNP PARIBAS a fait délivrer aux créanciers inscrits une dénoncé avec
assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant devant
Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE.

Une copie desdits actes demeure annexée aux présentes.

EN CONSÉQUENCE :

Il sera procédé, à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du
Tribunal Judiciaire GRASSE 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 CANNES
(06400) 210 boulevard Leader, dépendant d'un ensemble immobilier
dénommé LE DOMAINE bâtiment H,

Le tout cadastré section AY numéro 971 pour une contenance de 6a
31ca.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître ISRAEL, Notaire à CANNES, le 10 juillet 1965 et publié le 27 juillet 2000, volume 2000 P numéro 1,
- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BATTAGLIA, Notaire à CANNES, le 27 juillet 2000 et publié le 7 septembre 2000, volume 2000 P numéro 8158.

DESIGNATION DETAILLEE

LE LOT NUMERO QUATRE (LOT 4)

Un APPARTEMENT EN DUPLEX, situé au 1^{er} étage, identifié sur les plans sous le numéro 98123/50 et le numéro 98123/51 par le numéro 4 et figurant sous teinte verte sur lesdits plans, comprenant :

- au 1^{er} étage : une entrée, un séjour, une cuisine, un WC, une terrasse, un escalier menant au 2^{ème} étage,
- au 2^{ème} étage : trois chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement et une terrasse,

Et les 236/1000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SIX (LOT 6)

Un GARAGE situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 98123/49 au plan et figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Et les 10/1000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO ONZE (LOT 11)

Un PARKING EXTERIEUR situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 98123/55 au plan par le numéro 11 et figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Et les 3/1000èmes des parties communes générales.

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 SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, huissiers de justices associés à CANNES, le 2 avril 2021, lequel demeure annexé aux présentes.

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

L'entrée de la Résidence LE DOMAINE se fait par le numéro 249.

Cette résidence se situe à environ 4 kilomètres du centre de CANNES, dans un quartier desservi par les transports en commun, à proximité d'établissements scolaires et d'une salle de spectacles et de concert « la Palestre ».

Le domaine est sécurisé et composé de villas avec piscine collective et d'espaces verts.

Les lieux sont occupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet CITYA LONGUET NEEL 27 Boulevard Montfleury à CANNES (06400) – tel : 04 93 06 53 30.

Sont annexés audit procès-verbal descriptif :

Certificat de superficie : 79.04 m²

Rapport repérage amiante : absence
Rapport repérage amiante : absence
Diagnostic de performance énergétique dressé le 2 avril 2021
Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé le 2 avril 2021

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 informatif a été délivré par la Mairie de CANNES le 9 mars 2021 et il demeure annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à *** pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CANNES, avec la participation de Maître ELIARD, Notaire à SAINT-NAZAIRE, le 23 janvier 2009 et publié 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de GRASSE le 20 février 2009 volume 2009 P numéro 1359.

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 règlera 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, un extrait du plan cadastral et un relevé de propriété délivrés par le Centre des Impôts Foncier de GRASSE.

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 Grasse 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 GRASSE, le 17 juin 2021

