

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 MOUGINS (06250)
21 AVENUE DE TOURNAMY***

LES JARDINS DU VAL

***UN STUDIO (LOT 2)
UN LOCAL A USAGE DE CAVE (LOT 6)
UNE AIRE DE STATIONNEMENT (LOT 41)***

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée HSBC CONTINENTAL EUROPE (anciennement dénommée HSBC FRANCE) Société Anonyme au capital de 491.155.980 Euros, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 775 670 284, dont le siège social est à PARIS (75116), 38 avenue Kléber, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés es qualité audit siège.

Ayant pour avocat **la SELARL ROUILLOT GAMBINI, représentée par Maître Franck GAMBINI** du barreau de GRASSE y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130), 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 :

Suivant acte de la SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Huissiers de Justice Associés à CANNES (06), en date du 17 février 2021, la société HSBC CONTINENTAL EUROPE (anciennement dénommée HSBC FRANCE) a fait signifier à *** un commandement de payer valant saisie.

En vertu de :

⇒ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître François JOUVEL, Notaire associé à GRASSE (06), le 24 février 2011, contenant :

- Prêt VEFA consenti par la société HSBC FRANCE au profit de *** d'un montant en principal de 150.300 Euros (CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS), remboursable en 300 mensualités, productif d'intérêts au taux de 3.77% l'an hors assurance,
- Affectation hypothécaire des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés

Pour obtenir paiement des sommes suivantes :

	Date valeur	Montant	Principal	Interêts	Accessoires
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/02/2019	10/02/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
REPORT	10/02/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
Intérêts 3,77 % sur 796,66 du 10/02/19 au 09/03/19 soit 28 jours	09/03/2019		0,00	2,30	0,00
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/03/2019	10/03/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
REPORT	10/03/2019	1.595,62	1.593,32	2,30	0,00
Intérêts 3,77 % sur 1.593,32 du 10/03/19 au 09/04/19 soit 31 jours	09/04/2019		0,00	5,10	0,00
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/04/2019	10/04/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
REPORT	10/04/2019	2.397,38	2.389,98	7,40	0,00
Intérêts 3,77 % sur 2.389,98 du 10/04/19 au 09/05/19 soit 30 jours	09/05/2019		0,00	7,41	0,00
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/05/2019	10/05/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
REPORT	10/05/2019	3.201,45	3.186,64	14,81	0,00
Intérêts 3,77 % sur 3.186,64 du 10/05/19 au 09/06/19 soit 31 jours	09/06/2019		0,00	10,20	0,00
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/06/2019	10/06/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
REPORT	10/06/2019	4.008,31	3.983,30	25,01	0,00
Intérêts 3,77 % sur 3.983,30 du 10/06/19 au 09/07/19 soit 30 jours	09/07/2019		0,00	12,34	0,00
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/07/2019	10/07/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
REPORT	10/07/2019	4.817,31	4.779,96	37,35	0,00
Intérêts 3,77 % sur 4.779,96 du 10/07/19 au 09/08/19 soit 31 jours	09/08/2019		0,00	15,31	0,00
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/08/2019	10/08/2019	796,66	796,66	0,00	0,00
REPORT	10/08/2019	5.629,28	5.576,62	52,66	0,00
Intérêts 3,77 % sur 5.576,62 du 10/08/19 au 09/09/19 soit 31 jours	09/09/2019		0,00	17,86	0,00
ECHEANCE IMPAYEE DU 10/09/2019	10/09/2019	796,66	796,66	0,00	0,00

Intérêts postérieurs au 29/01/2021 jusqu'à parfait paiement
Ci MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE AU 29 JANVIER 2021 139 211,99 €

Ce commandement de payer valant saisie a été régulièrement publié au 1^{er} Bureau du Service de Publicité Foncière d'ANTIBES le 14 avril 2021 volume 2021 S numéro 26.

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 7 juin 2021, la société HSBC CONTINENTAL EUROPE (anciennement dénommée HSBC FRANCE) 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.

Une copie dudit acte demeure annexée aux présentes.

EN CONSEQUENCE :

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 MOUGINS (06250), dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « JARDINS DU VAL », 21 avenue de Tournamy, comprenant un bâtiment élevé sur rez de jardin, d'un rez-de-chaussée et de deux étages,

Le tout cadastré section BX numéro 215, lieudit avenue Maréchal Juin, pour une contenance de 12a 87ca.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

- D'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LEFEVRE le 19 février 1974 et publié le 20 mars 1974 volume 2373,
- D'un acte complémentaire à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LEFEVRE le 3 juillet 1974 et publié le 5 juillet 1974, volume 2574 numéro 6,
- D'un acte rectificatif suivant acte reçu par Maître LEFEVRE le 26 septembre 1974 et publié le 4 octobre 1974, volume 2721 numéro 16,
- D'un modificatif suivant acte reçu par Maître LEFEVRE le 28 août 1975 et publié le 11 septembre 1975, volume 3248 numéro 9.
- D'un procès-verbal de remaniement publié le 30 décembre 1991 volume 91 P n° 9847
- D'un procès-verbal de cadastre publié le 23 septembre 1994 volume 94 P n° 7198

DESIGNATION DETAILLEE

LE LOT NUMERO DEUX (LOT 2)

UN STUDIO sis au rez de jardin, à droite de la cage d'escalier, composé d'une pièce, cuisine, toilettes et placards,

Avec la jouissance exclusive, particulière et privative d'un jardin sis devant d'une superficie de 17.50 m²,

Portant le numéro 2 sur le plan,

Avec les 25/1.000èmes indivis des parties communes générales en ce compris le sol.

LE LOT NUMERO SIX (LOT 6)

Un local à usage de CAVE sis au rez de jardin, à gauche de la cage d'escalier, portant le numéro 2 sur le plan,

Avec les 1/1.000èmes indivis des parties communes générales en ce compris le sol.

LE LOT NUMERO QUARANTE ET UN (LOT 41)

UNE AIRE DE STATIONNEMENT pour voiture automobile, portant le numéro 2 sur le plan,

Avec les 1/1.000èmes indivis des parties communes générales en ce compris le sol.

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 11 mars 2021, lequel demeure annexé aux présentes.

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

Les lieux sont loués, selon bail meublé en date du 1^{er} décembre 2016, lequel demeure annexé aux présentes.

L'huissier indique aux termes de son Procès-verbal :

« Le contrat de location est un bail meublé prenant effet à compter du 1er décembre 2016 pour une période minimale d'un an stipulant un loyer mensuel de 539,96 €. Monsieur ALVAREZ me déclare, qu'à ce jour, le montant du loyer est de 612 € charges comprises. Il me précise être à jour du règlement de son loyer. ».

Sont annexés audit procès-verbal descriptif :

Certificat de superficie : 25,37 m²

Rapport repérage amiante : absence

Rapport repérage termites : absence

Diagnostic de performance énergétique dressé le 11 mars 2021

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé le 11 mars 2021

Etat des risques et pollutions dressé le 11 mars 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 MOUGINS le 23 février 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 CAGNOLI, Notaire à NICE (06), le 5 janvier 2004 et publié le 23 février 2004 volume 2004 P numéro 1468.

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, un extrait du plan cadastral et un relevé de propriété délivrés par le Centre des Impôts Foncier d'ANTIBES.

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 :

QUARANTE CINQ MILLE EUROS
(45.000 €)

Fait à GRASSE, le 10 juin 2021