

## ***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 SEPT LOTS, les biens et droits immobiliers suivants :

### ***PREMIER LOT DE LA VENTE***

***A CAGNES SUR MER (06800)***  
***73-75 ROUTE DE GRASSE***

***DOMAINE DE L'OASIS***  
***BATIMENT G***

***UN APPARTEMENT (LOT 15)***  
***UN GARAGE (LOT 167)***

\*

**DEUXIEME LOT DE LA VENTE**

**A CAGNES SUR MER (06800)**  
**24 RUE PASTEUR**

**RESIDENCE « CAGNES AZUR »**

**UN LOCAL**

**(UN PARKING ET HUIT EMPLACEMENTS DE DEUX ROUES  
FERMES ET REUNIS - LOT 94 ET LOTS 104 A 111)**

**\*\*\***

**A SAINT LAURENT DU VAR (06700)**

**251 AVENUE DES PLANTIERS  
LE CLOS DES LYS  
BATIMENT A**

**TROISIEME LOT DE LA VENTE**

**UN GARAGE FERME (LOT 13)**

**\***

**QUATRIEME LOT DE LA VENTE**

**UN GARAGE FERME (LOT 22)**

**\***

**CINQUIEME LOT DE LA VENTE**

**UN GARAGE FERME (LOT 43)**

**\***

**SIXIEME LOT DE LA VENTE**

**UN GARAGE FERME (LOT 44)**

**\***

**SEPTIEME LOT DE LA VENTE**

**UN GARAGE FERME (LOT 45)**

## **A LA REQUETE DE :**

**Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes**, représentant l'Administration Fiscale, domicilié en ses bureaux sis 22 rue Joseph Cadéï (06172) NICE CEDEX 2.

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 COHEN TOMAS TRULLU Commissaires de Justice associés à NICE, en date du 17 octobre 2022, Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes a fait délivrer à \*\*\* un commandement de payer, l'avertissant qu'un commandement de payer valant saisie était délivré à \*\*\* en sa qualité de tiers acquéreur.

Suivant acte de la SCP COHEN TOMAS TRULLU Commissaires de Justice associés à NICE, en date du 17 octobre 2022, Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes a fait délivrer à \*\*\* un commandement de payer valant saisie à tiers acquéreur.

En vertu de :

- Un bordereau de situation en date du 10 octobre 2022
- 4 mises en demeure au titre des rôles dus, savoir :
  - Rôle n°15/91701 mis en recouvrement le 30/04/2015
  - Rôle n°15/91702 mis en recouvrement le 30/04/2015
  - Rôle n°15/91703 mis en recouvrement le 30/04/2015
  - Rôle n°18/91701 mis en recouvrement le 30/04/2018
- Un bordereau de situation fiscale en date du 10 octobre 2022



2) Au titre de la créance « professionnel » :

POLE RECOUVREMENT SPECIALISE ALPES-MARITIMES							
Réf rcvt	Impôts	Montants initiaux	Imputations			Reste à payer	
			Type	Montant	Date		
20210129K	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2020 - 31/12/2020	Principal	147,00 €	Dégrèvement	147,00 €	01/06/2021	0,00 €
		Pénalité de recouvrement - Majoration 10%	7,00 €	Paiement	7,00 €	31/10/2020	0,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>154,00 €</b>		<b>154,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
20200077K	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2019 - 31/12/2019	Principal	144,00 €	Dégrèvement	144,00 €	01/06/2021	0,00 €
		Pénalité de recouvrement - Majoration 10%	7,00 €	Remise pénalité	7,00 €	01/06/2021	0,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>151,00 €</b>		<b>151,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
20190155K	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2018 - 31/12/2018	Principal	142,00 €				142,00 €
		Pénalité recouvrement - majoration 5%	7,00 €				7,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>149,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>149,00 €</b>
201807710	Amende fiscale 01/01/2015 - 31/12/2015	Pénalité d'assiette - Amende	5 000,00 €				5 000,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>5 000,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>5 000,00 €</b>

POLE RECOUVREMENT SPECIALISE ALPES-MARITIMES							
Réf rcvt	Impôts		Montants initiaux	Imputations			Reste à payer
				Type	Montant	Date	
20180146K	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2017 - 31/12/2017	Principal	277,00 €	Paiement	277,00 €	19/09/2018	0,00 €
		Pénalité recouvrement - majoration 5%	14,00 €				14,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>291,00 €</b>		<b>277,00 €</b>		<b>14,00 €</b>
201807700	Taxe sur la valeur ajoutée 01/01/2014 - 31/12/2015	Droit	19 464,00 €				19 464,00 €
		Pénalité d'assiette - Intérêt de retard - Contrôle fiscal	2 547,00 €				2 547,00 €
		Pénalité d'assiette - Majoration 10, 40, ou 80%	7 785,00 €				7 785,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>29 796,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>29 796,00 €</b>
20170080K	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2016 - 31/12/2016	Principal	273,00 €				273,00 €
		Pénalité recouvrement - majoration 5%	14,00 €				14,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>287,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>287,00 €</b>
20160085K	Cotisation Foncière des entreprises 01/01/2015	Principal	268,00 €	Refus de sursis de versement	268,00 €	09/12/2021	0,00 €
		Pénalité de recouvrement - Majoration 10%	13,00 €	Refus de sursis de versement	13,00 €	09/12/2021	0,00 €
		<b>Sous-total</b>	<b>281,00 €</b>		<b>281,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Reste à payer pour cette structure</b>							<b>35 246,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>							<b>35 246,00 €</b>

**Total 2 dû par \*\*\* à Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes au 17/10/2022**

**Ci.....35 246,00 €**

**Total 1+2 dû au 17 octobre 2022 par \*\*\* à Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes**

**Ci.....207 723,90 €**

Le commandement de payer délivré à \*\*\* et le commandement de payer valant saisie à tiers acquéreur délivré à \*\*\* sont demeurés sans effet.

Le commandement de payer valant saisie à tiers acquéreur délivré à \*\*\* a été régulièrement publié auprès du Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 1 le 7 décembre 2022 volume 2022 S numéro 177.

Selon exploit de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Commissaires de Justice associés à NICE, en date du 30 janvier 2023, Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes a fait délivrer à \*\*\* une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant devant Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE.

De même et selon exploit de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Commissaires de Justice associés à NICE, en date du 30 janvier 2023, Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes a fait délivrer au créancier inscrit une dénonce avec assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant devant Madame 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 Immobilier du Tribunal Judiciaire de GRASSE à la vente aux enchères publiques en SEPT LOTS des biens et droits immobiliers désignés comme suit dans le commandement de payer valant saisie

### **DESIGNATION**

#### **I/**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble dénommé « Domaine de l'Oasis », sis à CAGNES SUR MER (06800) 73-75 Route de Grasse cadastré section BP n°299 et section BP n°301,

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LEPLAT notaire à NICE le 9 octobre 1990 et rectificatif du 30 octobre 1990 publié au SFP d'ANTIBES 2 le 9 novembre 1990 volume 1990 P n°5362.
- d'un modificatif en date du 18 février 1991 publié le 5 avril 1991 volume 1991 P n°1566.
- d'un modificatif du 2 juin 1992 publié le 10 juin 1992 volume 1992 P n°2026.
- d'un modificatif du 11 décembre 2003 publié le 19 décembre 2003 volume 2003 P n°5524,

## **DESIGNATION DETAILLEE**

### **LOT NUMERO QUINZE (lot 15)**

Un logement de type T 3A, situé au deuxième étage du bâtiment G, portant le numéro 15 au plan,

Et les 495/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEPT (lot 167)**

Un garage situé au sous-sol du bâtiment C/D/G, portant le numéro 15 au plan,

Et les 44/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et 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.

## **II /**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble dénommé « Résidence Cagnes Azur », sis à CAGNES SUR MER (06800) 24 rue Pasteur et 35 avenue de Villeneuve cadastré section BL n°318, BL n°320 et BL n°322 volume 1 et volume 2 et section BL n°319, BL n°321 et BL n°323,

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CLERC notaire à MOUGINS le 16 décembre 2009 publié au SPF d'ANTIBES 2 le 11 mars 2010 volume 2010 P n°1021, suivi d'un acte rectificatif en date du 29 juin 2011 publié le 15 juillet 2011 volume 2011 P n°3023.
- d'un état descriptif de division en volume établi suivant acte reçu par Maître CLERC notaire à MOUGINS le 16 décembre 2009 publié le 29 janvier 2010 volume 2010 P n°425.



Etant précisé que l'ensemble immobilier dépend du lotissement dénommé « Les Deux Gares » ayant fait l'objet d'un cahier des charges reçu par Maître PASQUALINI notaire à CAGNES SUR MER le 13 octobre 1925 publié le 12 novembre 1925 volume 1627 n°62.

#### **DESIGNATION DETAILLEE**

##### **LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (lot 94)**

Un parking au niveau R-1 du bâtiment

Et les 10/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

##### **LOT NUMERO CENT QUATRE (lot 104)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

##### **LOT NUMERO CENT CINQ (lot 105)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

##### **LOT NUMERO CENT SIX (lot 106)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

##### **LOT NUMERO CENT SEPT (lot 107)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT HUIT (lot 108)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT NEUF (lot 109)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT DIX (lot 110)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT ONZE (lot 111)**

Un emplacement de deux roues au niveau R-1 du bâtiment

Et les 2/10.050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et 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.

**III/**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble dénommé « Le Clos des Lys », sis à SAINT LAURENT DU VAR (06700) 251 avenue des Plantiers cadastré section BA n°371, BA n°374, BA n°376,

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CARRIER notaire à FREJUS le 24 novembre 2009 publié au SPF d'ANTIBES 2 le 11 décembre 2009 volume 2009 P n°4215, suivi d'un modificatif en date du 24 novembre 2009 publié le 18 janvier 2010 volume 2010 D n°415.
- d'un modificatif en date du 24 novembre 2009 publié le 19 août 2010 et le 24 novembre 2009 volume 2010 D n°5860.

### **DESIGNATION DETAILLEE**

#### **LOT NUMERO TREIZE (lot 13)**

Un garage au sous-sol

Et les 23/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

#### **LOT NUMERO VINGT DEUX (lot 22)**

Un garage au sous-sol

Et les 23/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

#### **LOT NUMERO QUARANTE TROIS (lot 43)**

Un garage au sous-sol

Et les 23/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

#### **LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (lot 44)**

Un garage au sous-sol

Et les 23/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

#### **LOT NUMERO QUARANTE CINQ (lot 45)**

Un garage au sous-sol

Et les 23/10.000èmes de la propriété du sol et 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 de :

- un procès-verbal descriptif dressé par la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Commissaires de justices associés à NICE, le 29 novembre 2022, lequel demeure annexé aux présentes (*au titre des lots 15 et 67 – 1<sup>er</sup> lot de la vente*),
- un procès-verbal descriptif dressé par la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Commissaires de justices associés à NICE, le 5 décembre 2022, lequel demeure annexé aux présentes (*au titre des lots 94 et 104 à 111 – 2<sup>ème</sup> lot de la vente*),
- un procès-verbal descriptif dressé par la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Commissaires de justices associés à NICE, le 5 décembre 2022, lequel demeure annexé aux présentes (*au titre des lots 13, 22, 43, 44 et 45 – 3<sup>ème</sup> 4<sup>ème</sup> 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> lots de la vente*),
- un procès-verbal descriptif dressé par la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Commissaires de justices associés à NICE, le 22 décembre 2022, lequel demeure annexé aux présentes (*au titre du lot 45 – 7<sup>ème</sup> lot de la vente*).

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

### **- PREMIER LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de CAGNES SUR MER - 73-75 route de Grasse :

- ▶ LE LOT 15 – UN APPARTEMENT au 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ LE LOT 167 – UN GARAGE au sous-sol

Ces biens se situent dans une résidence protégée, bénéficiant d'un gardien et d'une piscine.

L'immeuble est dépourvu d'ascenseur.

Le syndic est le cabinet EUROPAZUR, 2 avenue de Nice à CAGNES SUR MER (06800) – tel : 04 92 02 50 00.

Demeurent annexés au présent cahier :

- Certificat de superficie : 39,50 m<sup>2</sup>
- Rapport de repérage amiante : absence
- Etat relatif à la présence de termites : absence
- Diagnostic de l'état de l'installation d'électricité dressé le 29 novembre 2022
- Diagnostic de performance énergétique dressé le 29 novembre 2022
- Etat des risques et pollutions dressé le 29 novembre 2022

- **DEUXIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de CAGNES SUR MER – 24 rue Pasteur :

⇒ UN LOCAL FORMÉ DE NEUF LOTS REUNIS :

- ▶ LE LOT 94 – UN PARKING
- ▶ LE LOT 104 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 105 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 106 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 107 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 108 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 109 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 110 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 111 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES

Le syndic est le cabinet CITYA NICE, 18 rue de l'Hôtel des Postes (06000) – tel : 04 93 85 08 50.

Demeurent annexés au présent cahier :

- Etat relatif à la présence de termites : absence
- Etat des risques et pollutions dressé le 6 décembre 2022

- **TROISIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

- ▶ LE LOT 13 – UN GARAGE FERMÉ

Le syndic est le cabinet COGESTIA, 100-102 boulevard Carnot à LE CANNET (06110) – tel : 04 93 69 12 38.

Demeurent annexés au présent cahier :

- Etat relatif à la présence de termites : absence
- Etat des risques et pollutions dressé le 5 décembre 2022

- ***QUATRIEME LOT DE LA VENTE***

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

► LE LOT 22 – UN GARAGE FERMÉ

Le syndic est le cabinet COGESTIA, 100-102 boulevard Carnot à LE CANNET (06110) – tel : 04 93 69 12 38.

Demeurent annexés au présent cahier :

- Etat relatif à la présence de termites : absence
- Etat des risques et pollutions dressé le 5 décembre 2022

- ***CINQUIEME LOT DE LA VENTE***

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

► LE LOT 43 – UN GARAGE FERMÉ

Le syndic est le cabinet COGESTIA, 100-102 boulevard Carnot à LE CANNET (06110) – tel : 04 93 69 12 38.

Demeurent annexés au présent cahier :

- Etat relatif à la présence de termites : absence
- Etat des risques et pollutions dressé le 5 décembre 2022

- ***SIXIEME LOT DE LA VENTE***

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

► LE LOT 44 – UN GARAGE FERMÉ

Le syndic est le cabinet COGESTIA, 100-102 boulevard Carnot à LE CANNET (06110) – tel : 04 93 69 12 38.

Demeurent annexés au présent cahier :

- Etat relatif à la présence de termites : absence
- Etat des risques et pollutions dressé le 5 décembre 2022

- **SEPTIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

► LE LOT 45 – UN GARAGE FERMÉ

Le syndic est le cabinet COGESTIA, 100-102 boulevard Carnot à LE CANNET (06110) – tel : 04 93 69 12 38.

Demeurent annexés au présent cahier :

- Etat relatif à la présence de termites : absence
- Etat des risques et pollutions dressé le 22 décembre 2022

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

- **PREMIER LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de CAGNES SUR MER – 73-75 route de Grasse :

- LE LOT 15 – UN APPARTEMENT au 2<sup>ème</sup> étage
- LE LOT 167 – UN GARAGE au sous-sol

Aux termes de son Procès-verbal descriptif, le Commissaire de justice précise que l'appartement est occupé.

- **DEUXIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de CAGNES SUR MER – 24 rue Pasteur :

⇒ UN LOCAL FORMÉ DE NEUF LOTS REUNIS :

- LE LOT 94 – UN PARKING
- LE LOT 104 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- LE LOT 105 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- LE LOT 106 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- LE LOT 107 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- LE LOT 108 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES

- ▶ LE LOT 109 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 110 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES
- ▶ LE LOT 111 – UN EMPLACEMENT DE DEUX ROUES

Aux termes de son Procès-verbal descriptif, le Commissaire de justice précise que le local est donné en location, suivant contrat de location en date du 26 mars 2013 moyennant un loyer mensuel de 235 Euros (le bail ainsi qu'un plan demeurent annexés au descriptif).

- **TROISIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

- ▶ LE LOT 13 – UN GARAGE FERMÉ

Aux termes de son Procès-verbal descriptif, le Commissaire de justice précise que ce garage est donné en location, suivant bail en date du 22 juillet 2011, moyennant un loyer mensuel de 100 Euros (dont 5 Euros pour forfait de charges).

- **QUATRIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

- ▶ LE LOT 22 – UN GARAGE FERMÉ

Aux termes de son Procès-verbal descriptif, le Commissaire de justice précise que ce garage est donné en location, suivant bail en date du 5 juillet 2017 moyennant un loyer mensuel de 100 Euros (dont 5 Euros pour forfait de charges).

- **CINQUIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

- ▶ LE LOT 43 – UN GARAGE FERMÉ



Aux termes de son Procès-verbal descriptif, le Commissaire de justice précise que ce garage est donné en location, suivant bail en date du 12 septembre 2014 moyennant un loyer mensuel de 100 Euros (dont 5 Euros pour forfait de charges).

- **SIXIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

► LE LOT 44 – UN GARAGE FERMÉ

Aux termes de son Procès-verbal descriptif, le Commissaire de justice précise que ce garage est donné en location, suivant bail en date du 4 août 2011 moyennant un loyer mensuel de 100 Euros (dont 5 Euros pour forfait de charges).

- **SEPTIEME LOT DE LA VENTE**

Sur la commune de SAINT LAURENT DU VAR – 251 avenue des Plantiers :

► LE LOT 45 – UN GARAGE FERMÉ

Aux termes de son Procès-verbal descriptif, le Commissaire de justice précise que ce garage est donné en location, suivant bail en date du 25 août 2015 moyennant un loyer mensuel de 100 Euros (dont 5 Euros pour forfait de charges).

## **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.

- Une note de renseignements d'urbanisme, sollicitée auprès du cabinet BIGAZZI URBALEX, a été délivrée le 27 octobre 2022 et elle demeure annexée au présent cahier (au titre des parcelles de l'immeuble dont dépendent les lots 15 et 67 – 1<sup>er</sup> lot de la vente),
- Une note de renseignements d'urbanisme, sollicitée auprès du cabinet BIGAZZI URBALEX, a été délivrée le 27 octobre 2022 et elle demeure annexée au présent cahier (au titre des parcelles de l'immeuble dont dépendent les lots 94 et 104 à 111 – 2<sup>ème</sup> lot de la vente),

- Une note de renseignements d'urbanisme, sollicitée auprès du cabinet BIGAZZI URBALEX, a été délivrée le 27 octobre 2022 et elle demeure annexée au présent cahier (*au titre des parcelles de l'immeuble dont dépendent les lots 13, 22, 43, 44 et 45 – 3<sup>ème</sup> 4<sup>ème</sup> 5<sup>ème</sup> 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> lots de la vente*),

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à \*\*\* pour les avoir acquis aux termes d'un acte d'apports à société, suivant acte reçu par Maître Sandra PARODI-FRYDMAN, Notaire à CAGNES SUR MER, le 25 mars 2015 et publié auprès du 2<sup>ème</sup> bureau du service de publicité foncière d'ANTIBES le 9 avril 2015 volume 2015 P numéro 1182.

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 deux extraits cadastraux modèle 1 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.

## **MISES A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur les mises à prix suivantes :

**PREMIER LOT DE LA VENTE**  
**[À Cagnes sur mer (06800) – 73-75 route de Grasse]**

**LOTS 15 ET 167**

**QUATRE VINGT MILLE EUROS**  
**(80.000,00 €)**

\*

**DEUXIEME LOT DE LA VENTE**  
**[À Cagnes sur mer (06800) – 24 rue Pasteur]**

**LOT 94 et LOTS 104 A 111**

**DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS**  
**(12.500,00 €)**

\*

**TROISIEME LOT DE LA VENTE**  
**[À Saint Laurent du Var (06700) – 251 avenue des Plantiers)**

**LOT 13**

**SIX MILLE EUROS**  
**(6.000,00 €)**

\*

**QUATRIEME LOT DE LA VENTE**  
**[À Saint Laurent du Var (06700) – 251 avenue des Plantiers)**

**LOT 22**

**SIX MILLE EUROS**  
**(6.000,00 €)**

\*

**CINQUIEME LOT DE LA VENTE**  
**[À Saint Laurent du Var (06700) – 251 avenue des Plantiers)**

**LOT 43**

**SIX MILLE EUROS**  
**(6.000,00 €)**

\*

**SIXIEME LOT DE LA VENTE**  
**[À Saint Laurent du Var (06700) – 251 avenue des Plantiers)**

**LOT 44**

**SIX MILLE EUROS**  
**(6.000,00 €)**

\*

**SEPTIEME LOT DE LA VENTE**  
**[À Saint Laurent du Var (06700) – 251 avenue des Plantiers)**

**LOT 45**

**SIX MILLE EUROS**  
**(6.000,00 €)**

Fait à GRASSE, le 2 février 2023