

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes** (Service des Domaines, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés), domicilié 15 Bis rue Delille à Nice désigné en qualité de curateur de la succession de :

► **Monsieur Jean Marie CAILBEAUX**, né le 11 octobre 1919 à LONGWY (MEURTHE ET MOSELLE), divorcé non remarié, décédé le 15 mars 2009 à GRASSE (06), demeurant de son vivant à GRASSE (06130) Résidence Les Mimosas, Avenue Saint Laurent,

A ces fonctions nommé par Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 25 octobre 2021 suivie d'une ordonnance rectificative rendue par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 22 mars 2023.

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

\*\*\*

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés en UN LOT à l'audience des Créées du Tribunal Judiciaire de GRASSE siégeant au Palais de Justice à GRASSE aux enchères publiques, en la forme des biens de mineurs au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés :

Dans un immeuble dénommé RESIDENCE MAJOLIQUE, faisant partie de la copropriété SAINT ANTOINE, sis à VALLAURIS (06220) 5 avenue des Jasmins cadastré section BS numéro 4 pour une contenance de 33a 70ca.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître BELLON, notaire à CANNES, le 10 juin 1966 publié le 19 juillet 1966 volume 7400 n° 12,
- Un rectificatif reçu par Maître BELLON, notaire à CANNES, le 24 août 1966 publié le 24 août 1966 volume 7468 n° 3
- Un modificatif à état descriptif de division reçu par Maître BELLON, notaire à CANNES, le 10 janvier 1972 publié le 24 février 1972 volume 995 n° 6,
- Un modificatif à état descriptif de division reçu par Maître DEMONCEAUX, notaire à CANNES, le 9 décembre 1977 publié le 19 décembre 1977 volume 4481 n° 15

#### **DESIGNATION DETAILLEE :**

##### **Le LOT QUATRE CENT DIX (lot 410)**

Bâtiment B – escalier 02

Une cave au sous-sol

Et les 1/7984<sup>ème</sup> des parties communes générales

##### **LE LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE CINQ (lot 445)**

Bâtiment B – escalier 02

Un appartement au rez-de-chaussée composé de :

► Hall d'entrée, salle de séjour, cuisinette donnant dans la salle de séjour, salle de bains avec WC, placard

Et les 24/7984<sup>ème</sup> des parties communes générales

#### **NOM ET QUALITES DES PARTIES –**

**Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes** (Service des Domaines, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés), domicilié 15 Bis rue Delille à Nice désigné en qualité de curateur de la succession de :

► **Monsieur Jean Marie CAILBEAUX**, né le 11 octobre 1919 à LONGWY (MEURTHE ET MOSELLE), divorcé non remarié, décédé le 15 mars 2009 à GRASSE (06), demeurant de son vivant à GRASSE (06130) Résidence Les Mimosas, Avenue Saint Laurent,

A ces fonctions nommé par Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 25 octobre 2021 suivie d'une ordonnance rectificative rendue par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 22 mars 2023.

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

### **PROCEDURE –**

Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Judiciaire de GRASSE le 27 février 2024 (RG : 24/00412) autorisant la vente aux enchères publiques à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de GRASSE, par le Ministère de la **SELARL ROUILLOT – GAMBINI**, représentée par Maître Franck GAMBINI, avocat au Barreau de GRASSE y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130), des droits et biens immobiliers ci-après désignés.

### **DESIGNATION –**

Dans un immeuble dénommé RESIDENCE MAJOLIQUE, faisant partie de la copropriété SAINT ANTOINE, sis à VALLAURIS (06220) 5 avenue des Jasmins cadastré section BS numéro 4 pour une contenance de 33a 70ca.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître BELLON, notaire à CANNES, le 10 juin 1966 publié le 19 juillet 1966 volume 7400 n° 12,
- Un rectificatif reçu par Maître BELLON, notaire à CANNES, le 24 août 1966 publié le 24 août 1966 volume 7468 n° 3
- Un modificatif à état descriptif de division reçu par Maître BELLON, notaire à CANNES, le 10 janvier 1972 publié le 24 février 1972 volume 995 n° 6,
- Un modificatif à état descriptif de division reçu par Maître DEMONCEAUX, notaire à CANNES, le 9 décembre 1977 publié le 19 décembre 1977 volume 4481 n° 15

**DESIGNATION DETAILLEE :**

**Le LOT QUATRE CENT DIX (lot 410)**

Bâtiment B – escalier 02

Une cave au sous-sol

Et les 1/7984<sup>ème</sup> des parties communes générales

**LE LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE CINQ (lot 445)**

Bâtiment B – escalier 02

Un appartement au rez-de-chaussée composé de :

► Hall d'entrée, salle de séjour, cuisinette donnant dans la salle de séjour, salle de bains avec WC, placard

Et les 24/7984<sup>ème</sup> 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 –**

Les biens sont libres de toute occupation.

La superficie privative totale du lot est de 23,98 m<sup>2</sup> tel que cela ressort du certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOTICS IMMOBILIERS le 7 mars 2024.

**ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -**

Le syndic de copropriété est la SAS CONFLUENCE GESTION IMMOBILIERE SUD

## **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 diagnostic technique comprenant :

Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi le 7 mars 2024 mentionne l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Le rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites établi le 7 mars 2024 fait état d'absence de termites au jour de la visite.

Le diagnostic de performance énergétique a été établi le 7 mars 2024 :

- Consommation énergétique de classe F
- Emissions de gaz à effet de serre de classe C

Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité a été réalisé le 7 mars 2024, duquel il ressort que l'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.

L'installation intérieure d'électricité 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'état des risques et pollutions a été dressé le 13 mars 2024.

L'ensemble de ces éléments sont annexés 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, sollicitée auprès du cabinet BIGAZZI URBALEX, a été délivrée le 4 mars 2024 et elle demeure annexée au présent cahier.

### **CADASTRE –**

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

### **ORIGINE DE PROPRIETE –**

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à feu Monsieur Jean Marie CAILBEAUX pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX, notaire à CANNES, le 19 mai 1978 et publié le 10 juillet 1978 volume 4768 numéro 13.

### **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.

### **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.

### **MISE A PRIX –**

**SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS (77.000,00 €)**

### **PAIEMENT DU PRIX –**

Par dérogation aux clauses et conditions générales de vente l'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts, par chèque certifié ou chèque de banque française, 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. La présente clause annule et remplace purement et simplement la clause des conditions générales relative 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'enchérir, une somme équivalente à 10 % du montant de la mise à prix sans qu'elle puisse être inférieure à 3.000 €, outre les frais et émoluments de vente.

### **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 MAINLEVEE –**

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution de prix n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, 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 émoluments prévus par le tarif en vigueur et les réglera sur la quittance de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, représentée par Maître Franck GAMBINI, 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, sera déposée en Mairie la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière.

FAIT A GRASSE le 21 mars 2024



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 14/03/2024  
validité six mois à partir de cette date.

SF2412475818

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 006				Commune : 155				VALLAURIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
BS	0004			VAL D OR	0ha33a70ca						
BS	0004	001	410	1/7984							
BS	0004	001	445	24/7984							

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	06 0	COM	155 VALLAURIS	TRES	101	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	C01743															
Propriétaire CHEZ ME PARENT 4 PL DU MARECHAL JUIN 06140 VENCE																											
MCNXMB CAILBEAUX/JEAN MARIE																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SEC	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	TAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
BS	4			9022	VAL D OR	B073	B	02	00	02001	0771670 A	155A	C		H	AP	5	1110							P		1110
					001 LOT	0000410																					
					001 LOT	0000445																					
BS	4			9022	VAL D OR	B073	B	02	00	02002	1420219 F	155A	C		H	DA	5	15							P		15
					001 LOT	0000410																					
					001 LOT	0000445																					
REV IMPOSABLE COM 1125 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 1125 EUR																											
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION				LIVRE FONCIER																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	TAR	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC						
HA	A	CA		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM									0 EUR												
CONT		0													0 EUR							0 EUR					
MAJ TC 0 EUR																											

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1