

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 NICE, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT, les biens et droits immobiliers suivants :

***A NICE (06000)
10 AVENUE DES ORANGERS***

RESIDENCE « LES CLEMENTINES»

UN APPARTEMENT (LOT 85)

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « LES CLEMENTINES » 10 avenue des Orangers à NICE (06000), représenté par son syndic en exercice la société CITYA BAIE DES ANGES (anciennement dénommée CITYA TORDO), dont le siège social est à NICE (06000) 35 avenue Maréchal Foch, lui-même pris en la personne de son gérant en exercice, domicilié es qualité audit siège.

Agissant en vertu d'un Procès-verbal d'Assemblée Générale Annuelle en date du 28 juillet 2020.

Ayant pour avocat la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, représentée par **Maître Maxime ROUILLOT**, du Barreau de NICE y demeurant 12 Boulevard Carabacel (06000), 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 :

Selon acte de la SCP AUGER - ATLANI, Huissiers de Justice Associés à NICE (06000), en date du 9 février 2021, le Syndicat des Copropriétaires de la résidence « LES CLEMENTINES », a fait signifier à *** un commandement de payer valant saisie.

En vertu de :

⇒ La Grosse d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de NICE le 27 septembre 2019 signifié le 27 janvier 2020, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré le 11 septembre 2020.

Pour obtenir paiement des sommes suivantes :

Principal
Ci.....2 788,06 €

Intérêts au taux légal (majoré à compter du 28/06/2020)
du 26/12/2018 au 31/12//2020 sur la somme de 2.788,06 €
Ci.....119,97 €

Frais nécessaires art. 10-1 loi du 10.07.1965
Ci.....620,00 €

Intérêts au taux légal (majoré à compter du 28/06/2020)
du 14/03/2019 au 31/12//2020 sur la somme de 620 €
Ci.....25,54 €

Domages et intérêts
Ci.....500,00 €

Article 700 du CPC
Ci.....700,00 €

Intérêts au taux légal (majoré à compter du 28/06/2020)
du 27/09/2019 au 31/12//2020 sur la somme de 1.200 €
Ci.....43,83 €

Dépens
Ci.....481,54 €

Intérêts au taux légal majoré postérieurs au 31/12//2020 et ce jusqu'à
parfait paiement sur la somme de 4.608,06 €
Ci.....MEMOIRE

TOTAL DU SAUF MEMOIRE AU 31/12/2020.....5 278,94 €

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Ce commandement de payer valant saisie a été régulièrement publié auprès du Service de Publicité Foncière de NICE le 18 mars 2021 volume 2021 S numéro 46.

Selon exploit de la SCP AUGER - ATLANI, Huissiers de Justice Associés à NICE (06000), en date du 6 avril 2021, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « LES CLEMENTINES» 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 NICE.

De même et selon exploit de la SCP AUGER - ATLANI, Huissiers de Justice Associés à NICE (06000), en date du 6 avril 2021, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « LES CLEMENTINES» a fait délivrer au créancier inscrit une dénonce avec assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant devant Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NICE.

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 de NICE 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 *(telle que visée à l'acte d'acquisition)*

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble situé sur la commune de NICE (06000), 10 avenue des Orangers, dénommé « LES CLEMENTINES », composé d'un bâtiment élevé de trois étages sur sous-sol et rez-de-chaussée, le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune section KW numéro 124 pour une contenance de 10a 66ca (anciennement cadastré section F numéros 65p 66p 67p).

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division sous seing privé en date du 16 novembre 1974 déposé au rang des minutes de maître GILETTA DE SAINT JOSEPH, Notaire à NICE, suivant acte du 18 novembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de NICE le 11 décembre 1974 volume 1369 BP numéro 21,
- D'un additif audit cahier des charges dressé par ledit Notaire le 24 janvier 1975 dont une copie authentique a été publiée audit bureau le 28 février 1975 volume 1426 BP numéro 18,
- D'un rectificatif audit additif dressé par ledit Notaire le 14 mars 1975 dont une copie authentique a été publiée audit bureau le 18 mars 1975 volume 1444 BP numéro 13,
- D'un additif sous seing privé en date du 19 mars 1975 ayant été déposé au rang des minutes dudit Notaire le 20 mars 1975 dont une copie authentique a été publiée audit bureau le 18 avril 1975 volume 1473 BP numéro 15.

DESIGNATION DETAILLEE

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (lot 85)

UN APPARTEMENT au deuxième étage comprenant une pièce principale, kitchenette, salle de bains avec water-closet, rangement, balcon.

Et les 130/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

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 AUGER - ATLANI, Huissiers de Justice Associés à NICE (06000), en date du 22 mars 2021, qui demeure annexé au présent cahier.

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

Le bien est inoccupé.

Le syndic de l'immeuble est la société CITYA BAIE DES ANGES (anciennement dénommée CITYA TORDO), dont le siège social est à NICE (06000) 35 avenue Maréchal Foch - tel : 04 93 13 15 00.

Sont annexés au présent cahier :

Certificat de superficie : 19.58 m²

Etat relatif à la présence d'amiante : absence

Etat relatif à la présence de termites : absence

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé le 22 mars 2021

Diagnostic de performance énergétique dressé le 22 mars 2021

Etat des risques et pollutions dressé le 22 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 a été délivré par la Mairie de la commune de NICE le 26 janvier 2021.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à *** pour les avoir acquis aux termes d'un acte de donation reçu par Maître RENUCCI, Notaire à NICE, le 20 mars 2000 et publié au 2ème bureau du service de la publicité foncière de NICE le 13 avril 2000 volume 2000 P numéro 2300.

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 cadastral modèle 1 ainsi qu'un relevé de propriété délivrés par le Centre des Impôts Foncier de NICE.

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 NICE 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 :

DIX HUIT MILLE EUROS
(18.000,00 €)

Fait à NICE, le 8 avril 2021