

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 CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE (06390)
613 BOULEVARD DU BREC***

***UNE MAISON ELEVEE SUR DEUX NIVEAUX
AVEC TERRAIN***

A LA REQUETE DE :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS, Société Anonyme au capital de 160.995.996 Euros, immatriculée au RCS NANTERRE sous le n° 382 506 079, ayant son siège social 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999 à LA DEFENSE CEDEX (92919), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège,

Ayant pour Avocat la SELARL ROUILLOT-GAMBINI dont le siège est à NICE (06000), 12 boulevard Carabacel, représentée par **Maître Maxime ROUILLOT**, du barreau de NICE, au cabinet de laquelle domicile est élu et qui se constitue pour elle sur les présentes et les suites de la saisie immobilière.

CONTRE :

PARTIES SAISIES

PROCEDURE :

Selon acte de la SAS HUISSIER-06, Huissiers de Justice associés à NICE, en date du 8 septembre 2020, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS a fait signifier à *** un commandement de payer valant saisie.

En vertu de :

⇒ La grosse d'un jugement rendu par Tribunal de Grande Instance de NICE le 1^{er} octobre 2018, signifié le 18 octobre 2018 et passé en force de chose jugée

Pour obtenir paiement des sommes suivantes :

Principal (I)

Ci..... 37 915,36 €

Intérêts au taux contractuel de 5,70% calculés sur la somme de
35 388,43 € du 28/02/2018 au 26/04/2018

Ci..... 315,01 €

Acompte

Ci..... - 700,00 €

Intérêts au taux contractuel de 5,70% calculés sur la somme de
35 003,44 € du 27/04/2018 au 26/08/2020

Ci..... 4 667,35 €

Intérêts au taux contractuel de 5,70% calculés sur la somme de
€ du 27/08/2020 jusqu'à parfait paiement

Ci..... MEMOIRE

Principal (II)

Ci..... 41 158,31 €

Intérêts au taux contractuel de 4,60% calculés sur la somme de
38 424,09 € du 28/02/2018 au 26/08/2020

Ci..... 4 410,74 €

Intérêts au taux contractuel de 4,60% calculés sur la somme de
38 422,09 € du 27/08/2020 jusqu'à parfait paiement

Ci..... MEMOIRE

Dépens
Ci..... 1 781,29 €

Article 700
Ci..... 1 000,00 €

TOTAL DU AU 27/08/2020 SAUF MEMOIRE ----- 90 548,06 €

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Ce commandement de payer valant saisie a été régulièrement publié au 4^{ème} bureau du service de publicité foncière de NICE le 21 octobre 2020 volume 2020 S numéro 21.

Selon exploit de la SAS HUISSIER-06, Huissiers de justice associés à NICE, en date du 14 décembre 2020, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS 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.

Selon exploit de la SAS HUISSIER-06, Huissiers de justice associés à NICE, en date du 14 décembre 2020, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS 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 CONSEQUENCE,

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 :

Les biens et droits immobiliers situés sur la Commune de CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE (06390), 613 boulevard du Brec, consistant en une propriété cadastrée section C numéro 1606 lieudit Terra Blanca pour une contenance de 19a 25ca.

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 SAS HUISSIER-06, Huissiers de Justice associés à NICE, en date du 8 octobre 2020, qui demeure annexé au présent cahier.

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

La propriété est la dernière à gauche en montant, dont l'accès se fait par un portail métallique de deux battants avec festonnage de couleur noire et pics de sûreté en partie haute.

La propriété consiste en un terrain de 1.925 m² environ situé à flanc de colline et orienté Est, comportant plusieurs planches de terre, sur lequel est édifée une maison individuelle.

La maison est élevée sur deux niveaux reliés par une cage d'escalier intérieure.

La propriété dispose d'une terrasse au niveau du rez-de-chaussée qui fait toute la longueur de la façade Est de la maison.

La maison est occupée.

Sont annexés au présent cahier :

Certificat de superficie : 136,95 m²

Etat relatif à la présence de termites : absence

Diagnostic de performance énergétique dressé le 8 octobre 2020

Etat de l'installation intérieure de Gaz dressé le 8 octobre 2020

Etat de l'installation intérieure d'électricité dressé le 8 octobre 2020

Etat des risques et pollutions dressé le 12 octobre 2020

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 le Maire de la commune de CHATEAUNEUF VILLEVEILLE le 23 septembre 2020 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 le 3 février 2003 et publié le 21 mars 2003 volume 2003 P numéro 1415.

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 de matrice cadastrale ainsi qu'un extrait cadastral Modèle 1 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 désignée 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 :

QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS
(90.000 €)

Fait à NICE, le 17 décembre 2020