

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)
57 CHEMIN DE LA CONQUE***

***RESIDENCE « LA CONCA D'OR »
BATIMENT B***

***UN APPARTEMENT (LOT 388)
UN PARKING (LOT 360)
UNE CAVE (LOT 380)***

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LA CONCA D'OR », chemin de Conque à NICE (06000), représenté par son syndic en exercice, la société CITYA NICE, SARL Unipersonnelle inscrite au RCS NICE sous le numéro 348 155 219, dont le siège social est à NICE (06000) 18 rue de l'Hôtel des Postes, 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 30 avril 2021.

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 4 octobre 2021, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LA CONCA D'OR » a fait signifier à *** un commandement de payer valant saisie.

En vertu de :

⇒ La Grosse d'un jugement rendu par le service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE le 10 juillet 2020, signifié le 7 août 2020, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré le 18 novembre 2020.

Pour obtenir paiement des sommes suivantes :

Principal

Ci.....4 278,25 €

Intérêts au taux légal (majoré à compter du 09/10/2020)
sur la somme de 4.278,25 € du 06/11/2019 au 22/09/2021

Ci.....219,62 €

Dommages et intérêts

Ci.....400,00 €

Intérêts au taux légal (majoré à compter du 09/10/2020)
sur la somme de 400 € du 10/07/2020 au 22/09/2021

Ci.....18,18 €

Article 700 du CPC

Ci.....1 500,00 €

Intérêts au taux légal (majoré à compter du 09/10/2020)
sur la somme de 1.500 € du 10/07/2020 au 22/09/2021

Ci.....68,19 €

Frais nécessaires art. 10-1 loi 10/07/1965

Ci.....94,00 €

Dépens

Ci.....435,24 €

TOTAL DU AU 22/09/2021.....7 013,48 €

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 1 le 23 novembre 2021 volume 2021 S numéro 190, suivi d'un rectificatif régularisé le 26 novembre 2021 volume 2021 S numéro 194.

Selon exploit de la SCP AUGER - ATLANI, Huissiers de Justice Associés à NICE (06000), en date du 17 janvier 2022, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LA CONCA D'OR » 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 17 janvier 2022, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LA CONCA D'OR » 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 ensemble immobilier dénommé « LA CONCA D'OR » situé sur la commune de NICE (06000), chemin de la Conque,

Ladite copropriété comprenant :

Un bâtiment A, dénommé « LE BLUE LINE »,
Voirie, chemin piétonnier, espaces verts,
Parkings

Et un bâtiment B, dénommée Résidence « LA CONCA D'OR ».

Le tout cadastré section MK numéro 186, lieudit Chemin agricole de la Conque, pour une contenance de 1ha 18a 50ca.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- D'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître JARDILLIER, Notaire à NICE, le 30 juin 1993 et publié le 29 juillet 1993 volume 1993BP numéro 3647,

Ledit état descriptif de division modifié aux termes des actes suivants :

- Acte reçu par Maître JARDILLIER le 17 mars 1994 et publié le 6 avril 1994 volume 1944BP numéro 1647,
 - Acte reçu par Maître JARDILLIER le 29 décembre 1994 et publié le 11 janvier 1995 volume 1995BP numéro 134,
 - Acte reçu par Maître LEPERRE, Notaire à NICE, le 22 juillet 1998 et publié le 1^{er} septembre 1998 volume 1998BP numéro 4422,
 - Acte reçu par Maître JARDILLIER le 13 mars 2012 et publié le 19 mars 2012 volume 2012P numéro 1921
-
- D'un Procès-verbal du cadastre publié le 18 juillet 1995 volume 1995BP numéro 3167

DESIGNATION DETAILLEE

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT (lot 388)

UN APPARTEMENT situé au premier étage du bâtiment B, de trois pièces principales, identifié sur le plan numéro 97051/22 par le numéro 105 et figurant sous la teinte rose sur ledit plan, comprenant : un hall, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec water closet, deux chambres et un balcon.

Et la jouissance exclusive et perpétuelle d'un jardin d'environ 89 m² identifié sous teinte bleue sur le plan numéro 97051/21.

Et les 668/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE (lot 360)

UN PARKING situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, identifié sur le plan numéro 9705/20 par le numéro 19 et figurant sous la teinte rose sur ledit plan.

Et les 93/1000èmes des parties communes spéciales aux parkings formant les lots numéros 352 à 362 du bâtiment B.

Et les 54/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS QUATRE VINGTS (lot 380)

UNE CAVE située au rez-de-jardin du bâtiment B, identifiée sur le plan numéro 97051/21 par le numéro 18 et figurant sous la teinte rose sur ledit plan.

Et les 14/10.000èmes 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 d'un procès-verbal descriptif dressé par la SCP AUGER - ATLANI, Huissiers de Justice Associés à NICE (06000), en date du 12 novembre 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 occupé.

Le syndic de l'immeuble est la société CITYA NICE, 18 rue de l'Hôtel des Postes à NICE (06000) - tel : 04 93 85 08 50.

Sont annexés au présent cahier :

Certificat de superficie : 58,53 m²

Etat relatif à la présence d'amiante : présence (parking et cave)

Etat relatif à la présence de termites : absence

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé le 12 novembre 2021

Diagnostic de performance énergétique dressé le 26 novembre 2021

Etat des risques et pollutions dressé le 26 novembre 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 11 octobre 2021.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à *** pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître DEUR, Notaire à NICE, le 21 septembre 2018 et publié le 8 octobre 2018 volume 2018P numéro 5543.

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 20 janvier 2022