

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le **Service du Domaine**, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille à NICE (06000), désigné en qualité de curateur de la succession de :

Madame Marie Marguerite Félicie FAYARD veuve RANGHEARD, née le 24 décembre 1902 à BURDIGNES (42) domiciliée Maison de Retraite (83440) SEILLANS, décédée le 23 juin 1998 à SEILLANS (83)

**A ces fonctions nommé par :**

- Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 26 octobre 2021

\*\*\*

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

Dans un immeuble sis à NICE (06300) 32 boulevard Stalingrad cadastré section KM n° 11 pour 5a 56cca

### **LE LOT NUMERO TRENTE CINQ** (lot 35)

Un appartement situé au cinquième étage, deuxième porte à droite comprenant deux pièces, cuisine, débarras et water-closet

Et les 4/228<sup>ème</sup> des parties communes.

## **NOM ET QUALITES DES PARTIES –**

Cette vente est poursuivie à la requête du **Service du Domaine**, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille à NICE (06000), désigné en qualité de curateur de la succession de :

Madame Marie Marguerite Félicie FAYARD veuve RANGHEARD, née le 24 décembre 1902 à BURDIGNES (42) domiciliée Maison de Retraite (83440) SEILLANS, décédée le 23 juin 1998 à SEILLANS (83)

### **A ces fonctions nommé par :**

- Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 26 octobre 2021

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

## **PROCEDURE –**

Cette vente est poursuivie en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 29 mars 2022 autorisant la vente aux enchères publiques EN UN LOT en la forme prescrite au titre de la vente des biens de mineurs à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NICE par le Ministère de **Maître Maxime ROUILLOT**, du Barreau de NICE, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, dont le siège se situe à NICE 12 boulevard Carabacel (06000).

## **DESIGNATION**

Dans un immeuble sis à NICE (06300) 32 boulevard Stalingrad cadastré section KM n° 11 pour 5a 56cca

Ayant fait l'objet :

- D'un cahier des charges publié volume 590 n° 34 et volume 538 n° 25
- D'un état descriptif publié le 22 juin 1969 volume 2671 n° 10
- D'un modificatif à état descriptif de division publié le 15 octobre 1959 volume 2721 n° 26

- D'un modificatif à état descriptif de division publié le 22 novembre 1961 volume 3224 n° 29
- D'un modificatif à état descriptif de division publié le 10 avril 1968 volume 5720 n° 18
- Acte contenant rectificatif à état descriptif publié le 10 juillet 1974 volume 1770 AP n°2
- Acte contenant rectificatif publié le 10 juillet 1974 volume 1770 AP n°3
- D'un modificatif à état descriptif publié le 19 avril 1978 volume 3720 AP n°9
- D'un modificatif à état descriptif publié le 19 avril 1982 volume 6108 AP n° 8
- D'un modificatif à état descriptif publié le 11 août 1986 volume 1986 AP n°5909

**DESIGNATION DETAILLEE (selon titre)**

**LE LOT NUMERO TRENTE CINQ** (lot 35)

Un appartement situé au cinquième étage, deuxième porte à droite comprenant deux pièces, cuisine, débarras et water-closet

Et les 4/228<sup>ème</sup> des parties communes.

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 sont libres de toute occupation.

La superficie de l'appartement est de 50,14 m<sup>2</sup> selon certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 1er avril 2022

## **ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -**

Le syndic de la copropriété est le cabinet PICADO – 41 avenue Raymond Comboul (06000) NICE.

Un état daté a été sollicité auprès du syndic a été délivré et sera annexé au présent cahier des conditions de vente.

## **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 un dossier de diagnostics techniques :

Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été effectué le 1<sup>er</sup> avril 2022, duquel il résulte : absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

L'état de bâtiment relatif à la présence de termites a été également établi le 1<sup>er</sup> avril 2022, duquel il résulte : absence de termites le jour de la visite

Le constat de risque d'exposition au plomb a été dressé le 1 avril 2022 duquel il ressort : des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz a été réalisé le 1<sup>er</sup> avril 2022 duquel il ressort que l'installation comporte des anomalies de type A 2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité mentionne : L'installation est 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'elles représentent.

Le diagnostic de performance énergétique établi le 1<sup>er</sup> avril 2022 précise :

- Logement de classe F concernant les consommations énergétiques,
- Logement de classe C concernant les émissions de gaz à effet de serre.

\*\*\*

L'Etat des Risques et Pollutions est en date du 1<sup>er</sup> avril 2022.

Ces rapports 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 établie par la SAS BIGAZZI-URBALEX le 1<sup>er</sup> avril 2022 annexée aux présentes.

### **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 Madame FAYARD veuve RANGHEARD pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à NICE, le 30 septembre 1954 publié le 8 octobre 1954 volume 1947 n°21

## **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.

## **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.

## **MISE A PRIX –**

**CINQUANTE SIX MILLE EUROS (56.000 €)**

## **PAIEMENT DU PRIX –**

Par dérogation aux articles 13 à 15 des clauses et conditions du cahier des conditions de vente l'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts, par chèque de banque, 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. **Les clés ne seront remises que contre paiement intégral en principal, frais de vente et intérêts.** La présente clause annule et remplace purement et simplement les articles 12 et 15 des conditions générales relatifs 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 établi à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre de NICE, entre les mains de l'Avocat chargé par eux d'encherir, une somme équivalente à 10% du montant de la mise à prix, sans que cette somme ne puisse être inférieure à 3.000 €.

### **TAXE FONCIERE -**

L'adjudicataire sera tenu de rembourser à la succession, la quote-part de la taxe foncière de l'année en cours, *prorata temporis*, à compter du jour de la date d'adjudication.

### **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 pris, 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 honoraires prévus par le tarif en vigueur et les réglera sur la quittance de Maître Maxime ROUILLOT, membre de la SELARL ROUILLOT-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, la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière sera déposée à la Mairie de NICE.

Fait à NICE, le 7 avril 2022