

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 Renée, Angèle, Alphonsine MUSTIERE, née le 03 mai 1924 à Nice (06), domiciliée 17, Rue Cassini, 06300 NICE, décédée le 24 octobre 2016 à Nice

Nommé à ces fonctions par ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de NICE le 6 janvier 2020

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:

➔ Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à NICE (06300) 17, Rue Cassini cadastré section KO n°200 pour 4a 59ca

DESIGNATION DETAILLEE :

LE LOT NUMERO VINGT HUIT (lot 28)

Une mansarde au 5ème étage composée de deux pièces, une cuisine et un débarras donnant sur la toiture, vers la rue Cassini, WC et salle d'eau,

Et les 5/305èmes des parties communes de l'entier immeuble

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 Renée, Angèle, Alphonsine MUSTIERE, née le 03 mai 1924 à Nice (06), domiciliée 17, Rue Cassini, 06300 NICE, décédée le 24 octobre 2016 à Nice

Nommé à ces fonctions par ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de NICE le 6 janvier 2020

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'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 7 décembre 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

➔ Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à NICE (06300) 17, Rue Cassini cadastré section KO n°200 pour 4a 59ca

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- D'un cahier des charges et règlement de copropriété dressé le 17 janvier 1929 publié le 14 février 1921 volume 514 n° 27
- Modificatif 25 mai 1959 publié le 2 septembre 1959 volume 2704 n° 9
- Acte contenant réunion de lots publié le 19 mars 1964 volume 4028 n° 22
- Modificatif du 4 juillet 1968 publié le 30 juillet 1968 volume 5873 n° 11
- Modificatif du 5 mars 1973 publié le 23 mai 1973 volume 1166 AP n° 8
- Modificatif du 8 février 1974 publié le 8 avril 1974 volume 1615 AP n°7
- Modificatif du 4 mars 1974 publié le 2 mai 1974 volume 1645 AP n°13
- Rectificatif au modificatif du 30 avril 1974 publié le 2 mai 1974 volume 1645 AP n° 14
- Modificatif du 1^{er} juillet 1983 publié le 2 septembre 1983 volume 6781 AP n°9
- Modificatif du 23 avril 1992 publié le 7 mai 1992 volume 1992 AP n°3529

DESIGNATION DETAILLEE :

LE LOT NUMERO VINGT HUIT (lot 28)

Une mansarde au 5ème étage composée de deux pièces, une cuisine et un débarras donnant sur la toiture, vers la rue Cassini, WC et salle d'eau,

Et les 5/305èmes des parties communes de l'entier 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 sont libres de toute occupation.

Selon certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 9 janvier 2023.

- la superficie privative totale du lot est de 31,64 m²

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -

Le syndic de la copropriété est la SNC AGENCE DU PORT – 28 boulevard Stalingrad (06300) NICE

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 9 janvier 2023, duquel il résulte qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'état de bâtiment relatif à la présence de termites a été également établi le 9 janvier 2023 précise : le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

L'état d'exposition au plomb indique : 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 9 janvier 2023 duquel il ressort que l'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais, et des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité a été réalisé le 9 janvier 2023. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.

Le diagnostic de performance énergétique établi le 9 janvier 2023 précise :

Consommations énergétiques : Classe F

Emissions de gaz à effet de serre : Classe C

L'Etat des Risques et Pollutions est en date du 9 janvier 2023

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 9 décembre 2022 est annexée aux présentes.

CADASTRE –

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

ORIGINE DE PROPRIETE –

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Madame MUSTIERE pour les avoir acquis au terme d'un acte reçu par Maître Albert GIBELLIN Notaire à St Sauveur sur Tinée, les 18 et 19 janvier 1965 publié le 05 avril 1965 volume 4444 n ° 18.

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 –

SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000 €)

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'enchérir, 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, *pro rata 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 MAINLEVÉE –

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 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