

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 désigné en qualité de curateur de la succession de :

⇒ Madame Simone, France, Camille MATTON veuve CANESTRIER, née le 9 novembre 1918 à NICE (06), domiciliée en son vivant 5 avenue du Parc Robiony à NICE (06200), décédée le 4 décembre 2018 à CONTES (06).

Nommé à ces fonctions par Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de NICE le 24 mars 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 :

► Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble situé sur la commune de NICE (06200) 5 avenue du Parc Robiony,

cadastré section MR numéro 267 pour une contenance de 02a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un cahier des charges et règlement de copropriété publié le 29 juillet 1952 volume 1745 numéro 54.

DESIGNATION DETAILLEE :

LE LOT NUMERO QUATRE (lot 4)

UN APPARTEMENT de type F2 au 1er étage, ayant sa porte d'entrée à gauche en arrivant sur le palier, composé de : couloir, une pièce à l'angle Sud-Est de l'immeuble, une pièce à l'est, cuisine, WC,

Et les 140/1.000èmes indivis 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 désigné en qualité de curateur de la succession de :

⇒ Madame Simone, France, Camille MATTON veuve CANESTRIER, née le 9 novembre 1918 à NICE (06), domiciliée en son vivant 5 avenue du Parc Robiony à NICE (06200), décédée le 4 décembre 2018 à CONTES (06).

Nommé à ces fonctions par Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de NICE le 24 mars 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'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 7 décembre 2022 (RG 22/00133) 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 situé sur la commune de NICE (06200) 5 avenue du Parc Robiony,

cadastré section MR numéro 267 pour une contenance de 02a 75ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un cahier des charges et règlement de copropriété publié le 29 juillet 1952 volume 1745 numéro 54.

DESIGNATION DETAILLEE :

LE LOT NUMERO QUATRE (lot 4)

UN APPARTEMENT de type F2 au 1er étage, ayant sa porte d'entrée à gauche en arrivant sur le palier, composé de : couloir, une pièce à l'angle Sud-Est de l'immeuble, une pièce à l'est, cuisine, WC,

Et les 140/1.000èmes indivis 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 13 décembre 2022, la superficie privative totale du lot est de 36,47 m².

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -

Le syndic de la copropriété est le cabinet AGIT – Agence de Gestion Immobilière – 38 rue Verdi à NICE (06000) – tel : 04 93 88 63 76.

Un état daté au 6 avril 2023 a été délivré par le Cabinet AGIT et il demeure 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 13 décembre 2022, duquel il résulte qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'état de bâtiment relatif à la présence de termites a été également établi le 13 décembre 2022, duquel il résulte l'absence de termites le jour de la visite.

Un constat de risque d'exposition au plomb a été dressé le 13 décembre 2022, duquel il ressort que 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 13 décembre 2022, duquel il ressort que l'installation comporte 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 13 décembre 2022, duquel il ressort que l'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic et comporte une ou des anomalies pour laquelle ou les quelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

Le diagnostic de performance énergétique établi le 13 décembre 2022 précise :

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

L'Etat des Risques et Pollutions est en date du 13 décembre 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 9 décembre 2022 est 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 Simone MATTON veuve CANESTRIER pour les avoir acquis aux termes des actes suivants :

- d'un acte de vente du 24 novembre 1964 de Maître de POULPIQUET DE BRESCANVEL, Notaire à NICE, publié le 12 janvier 1965 Volume 4362 numéro 1
- d'une attestation après décès en date du 20 février 1970 de Maître de POULPIQUET, notaire à NICE, publiée le 17 mars 1970 volume 7065 numéro 17
- d'un acte en date du 7 avril 1970 reçu par Maître FRESCHER, Notaire à NICE, publiée le 4 mai 1970 Volume 7140 numéro 16.

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 MILLE EUROS (50.000 €)

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, *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 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 5 janvier 2023

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 15/12/2022

validité six mois à partir de cette date.

SF2205788512

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
<i>Département</i> : 006				<i>Commune</i> : 088				NICE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
MR	0267			AV DU PARC ROBIONY	0ha02a75ca						
MR	0267	001	4	140/1000							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



ANNÉE DE MAJ	2021	DEP DIR	06 0	COM	088 NICE	TRES	013	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	M64869
--------------	------	---------	------	-----	----------	------	-----	---------------------	--	-----------------	--------

Propriétaire
5 AV DU PARC ROBIONY 06200 NICE MIBFG82 CANESTRIERS/MONE

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF LOC	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL ENO	NAT ENO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC ENO	% ENO	TN COEF	RC TEOM							
	267		5 AV DU PARC ROBIONY	001 LOT - 0000004	140 / 1000	SS16	A	01	01001	0661851 Z/088A	C	H AP	S	1315								P	1315						
REV IMPOSABLE COM 1315 EUR COM R IMP										R EXO 0 EUR DEP R IMP 1315 EUR										R EXO 0 EUR DEP R IMP 0 EUR									

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIMI	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL ENO	NAT ENO	AN RET	FRACTION RC ENO	% ENO	TC	Fouille
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP										R EXO 0 EUR TAXE AD R IMP 0 EUR										MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Generale des Finances Publiques page : 1