

## 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 Françoise Anne Marie DELFINI**, née le 11 octobre 1946 à TOULON (83), demeurant en son vivant EHPAD Le Saphir – 10 rue Marcel Sembat à TOULON (83200), décédée le 29 janvier 2019 à TOULON (83).

A ces fonctions nommé au terme d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de TOULON le 18 décembre 2020.

Ayant pour Avocat Postulant **Maître François COUTELIER** du Barreau de TOULON y demeurant 155 avenue François Roosevelt « Le Cygne » (83000),

Et pour Avocat Plaidant **la SELARL ROUILLOT-GAMBINI**, représentée par Maître Maxime ROUILLOT du Barreau de NICE y demeurant, 12 Boulevard Carabacel (06000).

o O o

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de TOULON siégeant au Palais de Justice place Gabriel Péri – 83000 TOULON, aux enchères publiques, en la forme des biens des mineurs, en UN LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés :

Selon titre de propriété :

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé sur la commune de TOULON (83000), 11 rue Nicolas Laugier :

- Un bâtiment élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée,
- Le rez-de-chaussée comprend un local commercial ouvrant directement sur la rue Nicolas Laugier, un local commun et une cour,
- Les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages comprenant un appartement par niveau,
- Le 5<sup>ème</sup> étage comprend un local technique.

Le tout cadastré section CN numéro 572 pour une contenance de 62ca.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

► d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître MONGE le 11 décembre 1992 et publié le 1<sup>er</sup> février 1993 volume 1993 P numéro 902.

Il est ici précisé, tel que mentionné à l'acte d'acquisition du 11 avril 2011, que l'immeuble dont dépendent lesdits droits et biens immobiliers est situé dans le périmètre de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE NICOLAS LAUGIER, dont les pièces ont été déposées au rang des minutes de Maître MONGE le 29 décembre 1992, dont une expédition a été publiée le 12 mars 1993 volume 1993 P numéro 2099.

### **DESIGNATION DETAILLEE**

#### **LE LOT NUMERO TROIS (LOT 3)**

Au deuxième étage de l'immeuble, UN STUDIO dont l'accès se fait par une porte à gauche du palier en montant l'escalier,

Et les 224/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **NOM ET QUALITES DES PARTIES –**

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 Françoise Anne Marie DELFINI**, née le 11 octobre 1946 à TOULON (83), demeurant en son vivant EHPAD Le Saphir – 10 rue Marcel Sembat à TOULON (83200), décédée le 29 janvier 2019 à TOULON (83).

A ces fonctions nommé au terme d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de TOULON le 18 décembre 2020.

\*\*\*

### **PROCEDURE –**

Cette vente est poursuivie en vertu d'une Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de TOULON le 12 septembre 2022, autorisant la vente aux enchères publiques, en la forme prescrite au titre de la vente des biens de mineurs à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de TOULON par le Ministère de Maître François COUTELIER, Avocat.

## **DESIGNATION –**

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé sur la commune de TOULON (83000), 11 rue Nicolas Laugier :

- Un bâtiment élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée,
- Le rez-de-chaussée comprend un local commercial ouvrant directement sur la rue Nicolas Laugier, un local commun et une cour,
- Les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages comprenant un appartement par niveau,
- Le 5<sup>ème</sup> étage comprend un local technique.

Le tout cadastré section CN numéro 572 pour une contenance de 62ca.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

► d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître MONGE le 11 décembre 1992 et publié le 1<sup>er</sup> février 1993 volume 1993 P numéro 902.

Il est ici précisé, tel que mentionné à l'acte d'acquisition du 11 avril 2011, que l'immeuble dont dépendent lesdits droits et biens immobiliers est situé dans le périmètre de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE NICOLAS LAUGIER, dont les pièces ont été déposées au rang des minutes de Maître MONGE le 29 décembre 1992, dont une expédition a été publiée le 12 mars 1993 volume 1993 P numéro 2099.

## **DESIGNATION DETAILLEE**

### **LE LOT NUMERO TROIS (LOT 3)**

Au deuxième étage de l'immeuble, UN STUDIO dont l'accès se fait par une porte à gauche du pallier en montant l'escalier,

Et les 224/1000èmes de la propriété du sol et 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 sont libres de toute occupation.

Un certificat de superficie ci-après annexé a été établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 21 décembre 2022 et fait état d'une superficie privative de 33,78 m².

## **URBANISME –**

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la Mairie de TOULON le 21 septembre 2022 et il demeure annexé au présent.

## **CADASTRE –**

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

## **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 sera annexé aux présentes le dossier de diagnostic technique, comprenant :

Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en date du 21 décembre 2022 indique qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Un état du bâtiment relatif à la présence de termites en date 21 décembre 2022 fait état d'absence de termites le jour de la visite.

Le constat de risque d'exposition au plomb effectué le 21 décembre 2022 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 diagnostic de performance énergétique a été effectué le 21 décembre 2022.

Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité en date du 21 décembre 2022 et ne mentionne pas de risques relevant du devoir de conseil.

Un état des risques et pollutions a été réalisé le 21 décembre 2022.

Toutes les indications qui précèdent seront 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.

### **ORIGINE DE PROPRIETE –**

Ces biens et droits immobiliers appartiennent feu Madame Françoise Anne Marie DELFINI pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître TEUMA, Notaire à TOULON (83), le 14 avril 2011 et publié le 1<sup>er</sup> juin 2011 volume 2011 P numéro 5587.

### **ORIGINE ANTERIEURE –**

Antérieurement ces biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur Pascal MAILHO pour les avoir acquis au terme d'un acte reçu par Maître CORINILLAC, notaire à TOULON, le 7 juin 2005 publié le 29 juillet 2005 volume 2005 P n° 7683.

### **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 où 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 droit à la propriété que ceux appartenant au vendeur.

### **MISE A PRIX –**

**CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €)**

### **PAIEMENT DU PRIX –**

Par dérogation à l'article 10 des clauses et conditions du cahier des conditions de la vente l'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts par chèque certifié ou chèque de banque, à l'ordre du TRESOR PUBLIC à l'expiration du délai de surenchère.

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 l'article 10 des conditions générales relatif 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, entre les mains de l'Avocat chargé par eux d'enchérir, une somme équivalente à 10% du montant de la mise à prix outre les frais de vente.

### **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 François COUTELIER 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, sera déposée en Mairie la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière.