

SELARL D'AVOCATS Maxime ROUILLOT - Franck GAMBINI

12, Boulevard Carabacel (06000) NICE - Tél. 04.93.80.48.03

4 Avenue Alphonse Morel (06130) GRASSE - Tél. 04.93.36.05.77 - www.rouillot-gambini.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES - EN UN LOT

Dans un immeuble en copropriété, dénommé «L'EMERAUDE», sis 37 bis avenue Cernuschi à MENTON (06500) :

LOT 12 : au troisième étage UN STUDIO ayant son entrée immédiatement à gauche en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, studio proprement dit, avec penderie, salle de bains et wc, et cuisine - Avec le droit à la jouissance exclusive et privative du balcon au droit du studio et de la cuisine à l'arrière de l'immeuble, Et tous droits y afférents dans le lot numéro deux consistant dans les parties du rez-de-chaussée constituant l'accès aux étages

ADJUDICATION JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 à 9H

A l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE Palais de Justice, Palais RUSCA (06300).

Le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de NICE étant obligatoire pour enchérir

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques en un lot, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

Désignation : Dans un immeuble en copropriété sis à MENTON (06500) 37 bis avenue Cernuschi, dénommé «L'EMERAUDE», élevé sur rez-de-chaussée de quatre étages, cadastré Section BI numéro 120 pour une contenance de 2 ares 55 centiares.

Ledit immeuble ayant fait l'objet : • D'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître ROUX Notaire à Sospel, administrateur de l'étude de Maître LEGER, notaire à Menton, le 28 août 1970, publié au 3ème Bureau des Hypothèques de Nice le 15 décembre 1970 Volume 37 Numéro 8 • D'un modificatif suivant acte reçu par Maître ROUX, notaire, le 19 novembre 1970 publié le 10 décembre 1970 volume 1970 volume 35 n°7.

Désignation détaillée : LOT NUMERO DOUZE (lot 12) UN STUDIO ayant son entrée immédiatement à gauche en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, studio proprement dit, avec penderie, salle de bains et wc, et cuisine, avec le droit à la jouissance exclusive et privative du balcon au droit du studio et de la cuisine à l'arrière de l'immeuble,

Figurant sous le numéro un au plan du troisième étage,

Et tous droits y afférents dans le lot numéro deux consistant dans les parties du rez-de-chaussée constituant l'accès aux étages,

Et les 44/1.000^e des parties communes de l'entier immeuble afférentes aux dites parties divisées.

Description - Occupation : Ces biens sont libres de toute occupation. Selon certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 13 septembre 2023 la superficie privative totale du lot est de 29,43 m².

Administration de l'immeuble : Le syndic est la SARL CABINET CAIRO, 71 avenue Cernuschi à MENTON (06500) - tel : 04.93.57.09.43

Nom et qualité 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 Margherita BUFFA épouse de FINALE MONTALBANO née à PARMA (Italie) le 2 juin 1943, domiciliée 37 avenue Cernuschi, L'Emeraude (06500) MENTON, décédée le 3 juillet 2023 à DOMODOSSOLA (Italie) - Nommé à ces fonctions selon ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de NICE le 8 novembre 2022

Procédure : Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 15 juillet 2024 autorisant la vente aux enchères

publiques EN UN LOT, des biens et droits immobiliers appartenant à feu Madame Margherita BUFFA épouse de FINALE MONTALBANO.

Mise à prix : SOIXANTE MILLE EUROS

60.000 €

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, 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 €.

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. Il supportera également tous les droits et taxes qui seront perçus sur la vente (enregistrement ou TVA).

Les clauses et conditions de la vente sont stipulées dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de NICE le 26 août 2024 (RG 24/00105). Le cahier des conditions de vente est consultable au greffe du Tribunal Judiciaire de NICE ainsi qu'au cabinet d'avocats ci-dessus mentionné. Il est inutile de prendre rendez-vous.

LA SELARL ROUILLOT - GAMBINI

VISITES : - Mercredi 6 novembre 2024 de 11h à 12h - Mercredi 13 novembre 2024 de 11h à 12h
[par la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés, Commissaires de justice associés à NICE]