

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 (06073) NICE cedex 1 désigné en qualité de curateur de la succession de :

► **Monsieur Pierre Raymond SAYE**, né le 22 juillet 1945 à CARCES (83570), demeurant en son vivant 41 avenue Maréchal Foch à CARCES (83570), décédé le 15 décembre 2018 à TOULON (83000),

A ces fonctions, nommé par :

→ Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 27 août 2020.

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN siégeant au Palais de Justice 11 Rue Pierre Clément, à DRAGUIGNAN (83300), 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 droits et biens immobiliers dépendant d'un immeuble situé sur la Commune de CARCES (83570), 10 Place des Martyrs de la Résistance,

DESIGNATION DETAILLÉE (selon titre)

LE LOT NUMERO UN (LOT 1)

Au sous-sol de la maison, UNE REMISE

LE LOT NUMERO DEUX (LOT 2)

Au sous-sol de la maison, UNE CAVE

LE LOT NUMERO TROIS (LOT 3)

Au sous-sol de la maison, UNE CAVE

LE LOT NUMERO QUATRE (LOT 4)

L'ensemble du rez-de-chaussée de la maison, comprenant :

UN APPARTEMENT de trois chambres, salle de bains, cuisine, salle de séjour, terrasse et débarras.

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 (06073) NICE cedex 1 désigné en qualité de curateur de la succession de :

► **Monsieur Pierre Raymond SAYE**, né le 22 juillet 1945 à CARCES (83570), demeurant en son vivant 41 avenue Maréchal Foch à CARCES (83570), décédé le 15 décembre 2018 à TOULON (83000),

A ces fonctions, nommé par :

→ Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 27 août 2020.

Ayant pour avocat Postulant La SCP DUHAMEL ASSOCIES et de l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI, représentée par **Maître Florence ADAGAS-CAOU** du Barreau de DRAGUIGNAN y demeurant 45 Boulevard Général Leclerc (83300).

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

PROCEDURE –

Cette vente est poursuivie en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 15 juillet 2024, 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 DRAGUIGNAN par le Ministère de **Maître Florence ADAGAS-CAOU**, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES et de l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN y demeurant 45 Boulevard Général Leclerc (83300).

DESIGNATION

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un immeuble situé sur la commune de CARCES (83570), 10 Place des Martyrs de la Résistance, figurant au cadastre section F numéro 1381 pour une contenance de 01a 15ca.

Etant précisé que la parcelle F 1381 provient de la réunion de deux parcelles respectivement cadastrées section F numéro 693 pour 41ca et section F numéro 695 pour 74ca, selon Procès-verbal numéro 803 du cadastre publié le 3 juin 1994 volume 94 P numéro 4759.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

D'un état descriptif de division des 12 septembre, 5 octobre et 20 novembre 1984 publié le 7 décembre 1984 volume 4494 n° 14.

DESIGNATION DETAILLÉE (selon titre)

LE LOT NUMERO UN (LOT 1)

Au sous-sol de la maison, UNE REMISE

LE LOT NUMERO DEUX (LOT 2)

Au sous-sol de la maison, UNE CAVE

LE LOT NUMERO TROIS (LOT 3)

Au sous-sol de la maison, UNE CAVE

LE LOT NUMERO QUATRE (LOT 4)

L'ensemble du rez-de-chaussée de la maison, comprenant :

UN APPARTEMENT de trois chambres, salle de bains, cuisine, salle de séjour, terrasse et débarras.

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 en date du 3 septembre 2024 fait état d'une superficie privative du lot de 79,24 m².

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -

L'immeuble est dépourvu de syndic.

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 le dossier de diagnostics techniques :

L'état de bâtiment relatif à la présence d'amiante a été établi le 3 septembre 2024 duquel il résulte la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante le jour de la visite.

L'état de bâtiment relatif à la présence de termites a été également établi le 3 septembre 2024 duquel il résulte l'absence de termites le jour de la visite.

Le rapport de l'exposition au plomb établi le 3 septembre 2024 duquel il résulte 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 diagnostic de performance énergétique établi le 3 septembre 2024 indique que le bien n'est équipé d'aucun système de chauffage.

Un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité a été établi le 3 septembre 2024 duquel il ressort que l'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'Etat des Risques et Pollutions est en date du 3 septembre 2024.

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 le cabinet BIGAZZI-URBALEX le 7 août 2024 demeure annexée aux présentes.

CADASTRE –

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

ORIGINE DE PROPRIETE –

Les biens appartiennent à feu Monsieur Pierre SAYE, pour les avoir acquis aux termes suivants :

- d'une attestation après décès selon acte de Maître PERNA du 23 novembre 1970, publiée le 25 novembre 1970 volume 3965 numéro 26,
- d'une attestation après décès selon acte de Maître PERNA du 4 mars 1971, publiée le 10 mars 1971 volume 37 numéro 23.

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 –

TRENTE MILLE EUROS (30.000 €)

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 €.

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 Florence ADAGAS-CAOU**, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES et de l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI, 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 CARCES (83570).