

SELARL SILEX
MAITRE STEPHANE IMBERT
AVOCAT AU BARREAU DE NICE
19 RUE DE LA PREFECTURE
06300 NICE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NICE siégeant au Palais de Justice, Place du Palais à NICE, aux enchères publiques, en la forme des biens de mineurs, en un lot, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés

**Dans un immeuble sis à Nice (06300) 9 rue de la
Condamine**

Un magasin et une cave au rez-de-chaussée transformé en
appartement et une cave au sous-sol

NOM ET QUALITE DES PARTIES

Cette vente est poursuivie aux requête, poursuites et diligences de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, chargé du Domaine, demeurant et domicilié ès-qualités à la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes Maritimes 15 bis, rue Delille – 06000 NICE, agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur César François ALLAZIO, né à Nice (AM) le 9 février 1900, veuf en premières noces de Madame Marie Jeanne MIGNOT, époux en secondes noces de Madame Marie Louise RESTA, demeurant en son vivant à Nice (06300) 9 rue de la Condamine, décédé à Nice (AM) le 7 décembre 1978

Nommé, à ces fonctions, suivant ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de NICE en date du 18 décembre 2008.

Ayant pour Avocat **Maitre Stéphane IMBERT**, Avocat au Barreau de NICE, membre de la SELARL SILEX, demeurant 19 rue de la Préfecture – 06300 NICE.

PROCEDURE

Cette vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nice en date du 12 juillet 2017 suivi d'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nice en date du 5 septembre 2018 autorisant Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, chargé du Domaine, à faire procéder à la vente aux enchères publiques, en un lot, en la forme prescrite au titre de la vente des biens de mineurs à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NICE, par le Ministère de Maître Stéphane IMBERT, avocat, des biens dépendant de ladite succession.

DESIGNATION

Les parties ci-après désignées dépendant d'un immeuble sis à NICE (06300) 9 rue de la Condamine, élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 5 étages, cadastré section KR n° 99 pour 80 ca.

Ayant fait l'objet d'un

- Cahier des charges sous seings privés en date à Nice du 24 février 1928, transcrit au 1^{er} bureau des hypothèques de Nice le 10 mars 1928, volume 471 n° 21.
- Etat descriptif dressé par Maître Gilletta, Notaire, le 24 avril 1959, publié au service de la publicité foncière de Nice 1^{er} bureau le 20 mai 1959, volume 2655 n° 28.

SAVOIR :

LOT 1 : Une cave au sous-sol et les 1/100^{ème} indivis des parties communes

LOT 2 : Une cave au rez-de-chaussée et les 1/100^{ème} indivis des parties communes

LOT 3 : Un magasin au rez-de-chaussée et les 15/100^{èmes} indivis des parties communes.

Il est précisé que le magasin (lot 3) et la cave (lot 2) ont été réunis pour former un appartement sis au rez-de-chaussée, composé d'une pièce, une cuisine, un wc, éclairé par une fenêtre donnant sur la rue de la Condamine.

DESCRIPTION - OCCUPATION

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente un procès-verbal de constat dressé le 27 octobre 2017 par Maître Stéphane OUZILLOU, Huissier de justice, afin d'informer tout éventuel adjudicataire de la configuration et de l'état des lieux.

Un certificat de superficie, ci-après annexé avec plan, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 14 août 2017. Il en ressort que la

superficie de l'appartement calculée selon les prescriptions de la loi Carrez est de 46,52 m².

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, ci-après désigné, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 22.10.2018.

Un diagnostic de performance énergétique, ci-après désigné, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 14/08/2017.

Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, ci-après annexé, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 14/08/2017.

Un état des risques naturel et pollutions, ci-après désigné, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 22.10.2018.

Un rapport de l'état d'installation intérieure de gaz, ci-après désigné, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 14/08/2017.

Un constat des risques d'exposition au plomb, ci-après désigné, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 22.10.2018.

Un état du bâtiment relatif à la présence de termites, ci-après désigné, a été dressé par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 14/08/2017.

Les biens sont libres de toute location et occupation.

Le bien se trouve être en très mauvais état, le plancher menaçant d'effondrement est soutenu par un étais placé dans la cave. Il est annexé aux présents, un procès-verbal de constat dressé le 27 octobre 2017 par Maître Stéphane OUZILOU, Huissier de justice afin que toute personne souhaitant enchérir soit informée de l'état particulièrement dégradé du bien. Il est rappelé que l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'état du bien sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte et le Domaine.

Syndic : Cabinet de Gestion DALBERA – 4 rue Delille – 06000 NICE

Un relevé de compte, ci-après annexé, a été délivré par le Cabinet de Gestion DALBERA le 23.02.2017.

Un état hypothécaire, ci-après annexé, a été délivré par le service de la publicité foncière de Nice 1^{er} bureau le 08.12.2017.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à Monsieur ALLAZIO César pour les avoir acquis de Monsieur Pierre LUCIANO et Madame Angèle Marie MARENCO aux termes d'un

acte reçu par Maître MUAUX, Notaire à Nice, le 27 septembre 1944, transcrit au 1^{er} bureau des hypothèques de Nice le 3 octobre 1944, volume 1268 n° 17.

REGLEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE

L'adjudicataire se soumettra à toutes les clauses et conditions du cahier des charges et règlement de copropriété régissant l'immeuble dont dépendent les parties d'immeubles présentement vendues

Il acquittera à compter du jour de l'adjudication, les charges et contributions de toute nature auxquelles lesdites parties d'immeubles sont ou pourront être assujetties.

En application des dispositions du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967 :

Les charges impayées sur les exercices clos et dont les comptes sont approuvés à la date de la mutation restent à la charge de la succession

La fraction du budget prévisionnel exigible à la date de la mutation reste à la charge de la succession

Les provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombent à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de leur exigibilité

Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au débit ou au crédit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Le Syndic de la copropriété fournira l'état daté en trois parties prévu par l'article 5 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

L'adjudicataire devra, en application de l'article 6 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, aviser le syndic de la copropriété de la mutation intervenue par lettre recommandée avec accusé de réception.

ASSURANCES

Le bien vendu est garanti 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 du cahier des conditions de vente.

Tous les renseignements relatifs aux biens mis en vente sont donnés sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente, à raison d'erreurs dans la désignation, des confronts, l'origine de propriété, la contenance ou le cadastre.

Le bien sus désigné est vendu et adjudgé dans l'état où il se trouve le jour de la vente, étant précisé que l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire pas plus de droits à la propriété que ceux appartenant au vendeur.

L'adjudicataire n'entrera en jouissance des biens et les clés ne lui seront remises qu'après paiement intégral du prix d'adjudication, des intérêts et des frais, dans les conditions stipulées ci-après à la rubrique « paiement du prix ».

MISE A PRIX :

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix de :

- SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000 €)

SUSCEPTIBLE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS D'ENCHERES DESERTES.

PAIEMENT DU PRIX

L'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts, par chèque certifié, à l'ordre du Trésor Public, entre les mains de Monsieur le Directeur Départemental des Finances publiques des Alpes Maritimes dès 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. La présente clause annule et remplace purement et simplement l'article 15 des conditions générales relatif au paiement du prix et aux intérêts, en ce qu'elle a de contraire.

CONSIGNATION

Les éventuels adjudicataires devront préalablement à l'adjudication remettre à l'avocat chargé par eux d'enchérir un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable représentant 10 % du montant de la mise à prix la plus élevée (et avec un minimum de 3.000 €)

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 de son prix.

Pour le cas où le bien adjudgé serait passible de la taxe sur la valeur ajoutée, le prix d'adjudication est fixé hors taxe. La taxe exigible à 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 de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de la radiation des inscriptions frappant le bien.

FRAIS DE POURSUITES 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 régleront sur la quittance de Maître Stéphane IMBERT, avocat poursuivant la vente.

TAXE FONCIÈRE

L'adjudicataire sera tenu de rembourser à la succession, au prorata du temps couru à compter de la date de l'adjudication, la taxe foncière due au titre de l'année de son acquisition.

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 et L 213-1 du Code de l'Urbanisme, la vente doit être précédée par l'envoi par le greffier de la juridiction, d'une déclaration préalable à la Mairie de la Commune où est situé le bien.

En vertu de l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de 30 jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

Fait et rédigé à NICE
Le 17 décembre 2019
Par Maître Stéphane IMBERT



CABINET DE GESTION DALBERA

4 rue Delille 06000 NICE

31 ter rue Barla 06300 NICE

Téléphone: 04.93.85.22.27 - Fax 04.93.62.31.81

Site Web: www.cabinetdalbera.com - E-mail: contact@cabinetdalbera.com

ADMISTRATION DE BIENS - GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

SYNDIC DE COPROPRIETE - GESTION LOCATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES (LOCATIONS - VENTES)

S.A.R.L. au capital de 30,490,00 Euros - Cartes Professionnelles CPI 0605 2016 000 007 946 délivrée par CCI NICE COTE D'AZUR
Garantie financière : Compagnie Européenne de Garantie et de Caution

RC NICE B328619051 - N° TVA FR90494192719



Relevé de Compte

C.I. 9 CONDAMINE (1151)
9 Rue de la Condamine
06300 NICE

Madame DELPIAS
755 av. de l'Hôtel de ville
06440 STE THECLE DE PEILLON

A NICE, le 23/02/2017

Objet :

Lot(s) :

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation au : 23/02/2017.

de : Indivision ALLASIO César.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Désignation des opérations	Débit	Credit	Solde
01/01/2016 Solde antérieur	5307.63		5307.63
01/01/2016 1er Ech Budget 2016	305.60		5613.23
15/01/2016 1er Ech Réfection cage escalie	634.44		6247.67
15/03/2016 2ie Ech Réfection cage escalie	634.44		6882.11
01/04/2016 2ie Ech Budget 2016	305.60		7187.71
01/07/2016 3ie Ech Budget 2016	305.60		7493.31
01/10/2016 4ie Ech Budget 2016	305.60		7798.91
07/11/2016 Solde charges 01/01/2015-31/12/2015		176.01	7622.90
15/11/2016 Création antenne collective	217.78		7840.68
01/01/2017 1er Ech Appel budget 2017	304.21		8144.89
01/01/2017 1er Ech Appel budget 2017	15.21		8160.10
**** Totaux ****	8336.11	176.01	

Total à payer (En Euro)	8160.10		
--------------------------------	----------------	--	--

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

<=====Merci d'inscrire la référence au dos du chèque et de l'envoyer au 31 Ter rue Barla =====>



DALBER ALLASIO César
1151-0005
8160.10 €



N° 11194 * 02
N° 50534 * 01

FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

N° de la demande : H 32630
Déposée le : 8/12/12
Références :

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération juridique :
formalité du Vol. : n°

Référence dossier : Ssion ALLAZIO

COÛT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 24 €	M. maître Stéphane IMBERT	
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :		Avocat	
nombre de personne(s) supplémentaire(s) :	X € = €	19 rue de la Préfecture	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) :	X € = €	CODE	
Frais de renvoi	= 2 €	POSTAL 06300 NICE	
Règlement joint	<input type="checkbox"/> cocher une des deux cases	À NICE	le 04/12/2012
Compte d'usager 23167	<input checked="" type="checkbox"/>	Signature :	
TOTAL = 26 €			

QUITTANCE : Bureau de dépôt : NICE 1er Bureau

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions subsistantes Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART	TERME
- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au inclusivement

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	ALLAZIO		César François	né à Nice le 9 février 1900
2	MIGNOT		Marie Jeanne	née à Veyre Monton le 24/12/1893
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

Défaut de paiement Demande irrégulière en la forme

Demande non signée ou non datée Autres

À, le
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.
 que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du
Le
Le Conservateur,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

FICHE N° 1 Commune: **NICE**

Autres Rôles A créés au nom de l'Intéressé

N° C°: _____ N° G°: _____ N° C°: _____

N° C°: _____ N° G°: _____ N° C°: _____

Prénoms: **RESIA** **Maria** née le **30-6-1922** à **Nice**

Epx: **RESIA** **Maria** née le _____ à _____

Epx: _____ né le _____ à _____

le **9** **2** **1960**

I - IMMEUBLES URBAINS

III - FORMALITES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

(Références sur fiches d'immeubles, modèle B)

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les dates de création des immeubles dont les adresses figurent au tableau J)

(Pour les formalités concernant les immeubles ruraux, voir les dates de création des immeubles dont les adresses figurent au tableau J)

II - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	A - MUTATIONS, SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
												Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles
1			19			37									
2			20			38									
3			21			39									
4			22			40									
5			23			41									
6			24			42									
7			25			43									
8			26			44									
9			27			45									
10			28			46									
11			29			47									
12			30			48									
13			31			49									
14			32			50									
15			33			51									
16			34			52									
17			35			53									
18			36			54									

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017H32430

Date : 08/12/2017

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 26/03/2017

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
ALLAZIO	CESAR	FRANCOIS	09/02/1900	(*)
MIGNOT	MARIE	JEANNE	24/12/1893	(*)

(*) Paramètre inconnu de Fidi ou incomplet

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1

Demande de renseignements n° 2017H32430 (43)
déposée le 08/12/2017, par Maître IMBERT & PERRET

Réf. dossier : HEPE ALLAZIO-MIGNOT

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1967 au 03/11/2002
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 04/11/2002 au 26/03/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter initialement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A NICE 1, le 08/12/2017

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique PONS

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS