

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CODE DE L'EXECUTION
PARTIE LEGISLATIVE LIVRE III
PARTIE REGLEMENTAIRE LIVRE III
SPECIALEMENT ARTICLES R.322-10 et R.322-11**

CLAUSES ET CONDITIONS

Dressé par Maître **Béatrice DELESTRADE**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en trois lots de vente sis sur la Commune de MENTON (Alpes Maritimes) 6 et 8 Val des Castagnins dans un immeuble dénommé « LE BOTICELLI » :

PREMIER LOT DE VENTE :

Lot n° 52 : soit un box fermé, situé au premier sous-sol portant le numéro G12.

Sur la mise à prix de DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

DEUXIEME LOT DE VENTE :

Lot n° 6: soit un box fermé, situé au deuxième sous-sol, face à la rampe d'accès portant le numéro 21.

Sur la mise à prix de DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

TROISIEME LOT DE VENTE :

Lot n° 57 soit une cave au sous-sol

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Simon LAURE**, Mandataire Judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises domicilié en son étude au 16, boulevard Notre-Dame, Le Grand Sud 13006 Marseille.

Agissant en qualité de mandataire de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A ces fonctions désigné par jugement du 21 Octobre 2008 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Marseille – 9^{ème} Chambre - Service des Procédures Collectives.

Ayant pour Avocat Maître **Béatrice DELESTRADE**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DEBITRICE SAISIE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Maître Frédéric BOUET, administrateur Provisoire de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a déclaré au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Marseille la cessation des paiements le 25 septembre 2008.

Le Procureur de La République a visé la procédure le 10 Septembre 2008.

L'affaire a été appelée à l'audience du 14 octobre 2008 à laquelle les parties ont comparu.

Chiffrant le passif à la somme de 2.205.188,05 € Maître BOUET es qualité d'administrateur Provisoire de la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , a indiqué que la Société n'avait plus les moyens de financer les multiples procédures subies en défense et a demandé le prononcé de la liquidation judiciaire.

A l'audience, Maître BOUET a confirmé l'impossibilité de redressement et a précisé que la SCI n'avait plus d'actifs immobiliers, les derniers ayant été vendus aux enchères publiques et la procédure d'ordre étant en cours.

Par jugement en date du 21 Octobre 2008, le Tribunal de Grande Instance de Marseille a :

- Constaté l'état de cessation des paiements de la xxxxxxxxxxxx,
- Ouvert une procédure de liquidation judiciaire,
- Fixé au 25 septembre 2008
- Nommé Maître Simon LAURE es qualité de liquidateur,
- Désigné Monsieur TABUTIN, commissaire-priseur, aux fins de réaliser l'inventaire et la prisee prévus à l'article L.622-6 du Code de Commerce,
- Désigné Madame DELPON es qualité de Juge Commissaire,
- Invité le Comité d'Entreprise ou à défaut les délégués du personnel ou à défaut les salariés à désigner un représentant des salariés,
- Fixé à 18 mois le délai aux termes duquel la clôture de la procédure pourra intervenir,

En application des articles L.642-18 et suivants du Code de Commerce, R.642-22 et suivants du Code de Commerce, L.322-5 et suivants et R.322-31 du Code des Procédures Civiles d'Exécution Maître Simon LAURE est tenu de réaliser l'actif dépendant de la liquidation judiciaire.

Par requête en date du 26 Aout 2021, Maître Simon LAURE a sollicité de Madame le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de Marseille que soit ordonnée la vente aux enchères des biens dépendant de la liquidation judiciaire de xxxxxxxxxxxx.

Par ordonnance en date du 19 Octobre 2021, Madame le Juge Commissaire a autorisé ladite vente aux clauses et conditions de la requête.

C'est en vertu de cette ordonnance publiée au 1^{er} bureau du service de Publicité Foncière de NICE le 25 Novembre 2021 volume 2021 S n° 191 et actuellement définitive suivant certificat de non appel du 25 Novembre 2021 qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

D'après le titre de propriété – Désignation générale

Sur la commune de MENTON (Alpes Maritimes) 6 et 8 Val des Castagnins dans un immeuble soumis au régime de la copropriété connu sous le nom de « LE BOTICELLI » cadastré dans son ensemble section BH n° 511 - lieudit Val des Castagnins - pour une contenance de 09a 87ca.

Régi par un état descriptif de division règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître PETRUCELLI, Notaire à BRIANCON, le 12 juillet 1991 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de Nice le 4 septembre 1991 volume 91 P n° 3520 suivi d'une attestation rectificative publiée audit bureau le 28 octobre 1991 volume 91 P n° 4303.

Modifié aux termes d'un acte reçu le 28 septembre 1993 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 10 novembre 1993 volume 93 P n° 3860.

Suivi d'un procès-verbal de cadastre n° 1559 L en date du 27 juillet 1994 portant réunion des parcelles BH 511 (9a 87ca) et BH 216 (4a45ca) en la parcelle BH 511 publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 25 juillet 1994 volume 94 P n° 2756.

Désignation des parties privatives mise en vente

PREMIER LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) consistant en un garage fermé situé au 1^{er} sous-sol portant le numéro 12 du plan d'une surface de 13,58 m2.

Avec les 229/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

DEUXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO SIX (6) consistant en un emplacement de parking situé au 2^{ème} sous-sol portant le numéro 21 du plan.

Avec les 153/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

TROISIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) consistant en une cave sise au 1^{er} sous-sol avec les 67/100.000èmes.

D'après le procès-verbal de description

Maître Romain GHIANDAI, Huissier Associé au sein de la SELARL ACT'RIVERA, a établi le 18 mai 2021 le procès-verbal de description des biens aux termes duquel il apparaît que préalablement à ses opérations, Me GHIANDAI a pris attache avec la SARLU SOGIM, demeurant à MENTON (06500), au 2 rue Amiral Courbet, syndic en exercice de l'ensemble immobilier dénommé LE BOTTICELLI.

Me GHIANDAI s'est rendu chez le syndic pour consulter les plans de la copropriété, en présence de Monsieur MARTIN Baptiste, gestionnaire de copropriétés.

Madame SORIANO, Président du Conseil Syndical est intervenu pour aider à localiser les biens.

L'immeuble a été livré en 1992.

Lot 52

Box fermé, situé au premier sous-sol, longeant la rampe d'accès.

Je relève le numéro G12 peint au sol, en partie effacée.

Sur le linteau métallique, le numéro 12 est écrit à l'encre rouge.

Le box est sécurisé par une porte de garage basculante manuelle verrouillée par une serrure avec poignée.

Sol à l'état brut.

Murs en agglo, à l'état brut.

Sur la droite, un décroché en béton.

En plafond, dalle béton lisse à l'état brut.

Une canalisation est fixée en plafond, au fond du box.

La superficie plancher est de 13,40 m².

Le serrurier qui a procédé à l'ouverture forcée de la porte a changé le canon de la serrure et a remis les trois clés correspondantes.

Lot 6 : Box fermé, situé au deuxième sous-sol, face à la rampe d'accès.

Sur le linteau métallique, le numéro 21 est écrit à l'encre rouge.

Sécurisé par une porte de garage basculante manuelle, verrouillée par une serrure avec poignée. Sur mes instructions, le serrurier procède à l'ouverture forcée de la porte du garage ; le sol recouvert d'un revêtement, état correct ; les murs en agglo, à l'état brut ; en plafond, dalle béton lisse à l'état brut ; la superficie plancher est de 13,90 m². Le serrurier qui a procédé à l'ouverture forcée de la porte change le canon de la serrure remet les trois clés correspondantes.

Lot 57 : Le serrurier procède à l'ouverture forcée de la porte. La cave en angle est vide. Le Sol, murs et plafond en béton brut ; il y a une forte odeur prégnante d'humidité ; un chariot à roulettes du supermarché voisin y est stocké ; La superficie est de 3,26 m².

Situation d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré par la Ville de MENTON le 2 Avril 2019 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Un certificat d'urbanisme plus récent sera annexé au cahier ultérieurement par un dire.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droit de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

Et tels qu'ils figurent au Centre des Impôts Fonciers de NICE ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE

PREMIER LOT DE VENTE – LOT N° 52

ORIGINE ACTUELLE

Ledit lot appartient à la xxxxxxxxxxxxxx suivant acte d'échange avec :

La Société Civile Immobilière xxxxxxxxxxxxxx au capital de 10.000 Frs ayant son siège social à AUBAGNE, Le Palestre, 2 Boulevard Emile Combes,

Constituée selon acte sous seing privé en date à AUBAGNE du 4 Décembre 1190 enregistré le 7 Décembre 1990, bordereau 428/3, folio 90 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro D 380 539 726 représentée par Maître Frédéric BOUET, Administrateur Judiciaire, domicilié 24 Rue Lulli,

Agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille du 12 Février 1996,

Reçu aux minutes de Maître Jean PETRUCELLI, Notaire à BRIANCON, le 31 Janvier 1998 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 15 Avril 1998 volume g8 P n° 1573.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble dont dépendait le lot présentement vendu appartenait à la xxxxxxxxxxxx savoir :

1. Les constructions pour les avoir faites édifier en vertu d'un permis de construire accordé par Monsieur le Maire de MENTON le 9 Octobre 1990 sous le numéro 006008390 H 0084,
2. Le terrain d'assiette par suite des acquisitions qu'elle en avait faite de :

La Parcelle BH n° 215 : cette parcelle dépendait de la communauté universelle existant entre les époux ALESSI/POIREAU pour les avoir attribués à Monsieur ALESSI aux termes d'un acte reçu par Maître LEGER, lors Notaire à MENTON, le 21 Octobre 1960 contenant entre lui-même et sa sœur Madame ALESSI donation partage par leur mère Madame Marie PALLANCA demeurant à MENTON (8 Val des Castagnins) veuve de Monsieur Pylade ALESSI né à Airole (Italie) le 8 Août 1888.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de Nice le 9 Décembre 1960 volume 350 n° 7.

La Parcelle BH n° 216 : cette parcelle appartenait aux consorts ROSSIGNOL à concurrence d'un tiers en pleine propriété pour l'avoir recueilli dans ces proportions dans la succession de leur père, Monsieur Robert ROSSIGNOL, dont ils étaient seuls héritiers de droit et à réserve chacun pour un tiers ; l'attestation immobilière après le décès de Monsieur ROSSIGNOL a été dressée par Maître SEGUIN, Notaire à Menton, le 18 Décembre 1990 publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de Nice le 23 Janvier 1991 volume 91 P n° 310.

DEUXIEME LOT DE VENTE : LE LOT N° 6

ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ledit lot appartient à la xxxxxxxxxxxx suivant acte d'échange entre :

La Société Civile Immobilière xxxxxxxxxxxx au capital de 10.000 Frs ayant son siège social à AUBAGNE, Le Palestre, 2 Boulevard Emile Combes,

Constituée selon acte sous seing privé en date à AUBAGNE du 4 Décembre 1990 enregistré le 7 Décembre 1990, bordereau 428/3, folio 90 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro D 380 539 726 représentée par Maître Frédéric BOUET, Administrateur Judiciaire, domicilié 24 Rue Lulli,

Agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille du 12 Février 1996.

Suivant acte reçu aux minutes de Maître Jean PETRUCELLI, Notaire à BRIANCON, le 4 Septembre 1997 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 12 novembre 1997 volume 97 P h° 4334.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble dont dépendait le lot présentement vendu appartenait à la xxxxxxxxxxxx savoir :

1. Les constructions pour les avoir faites édifier en vertu d'un permis de construire accordé par Monsieur le Maire de MENTON le 9 Octobre 1990 sous le numéro 006008390 H 0084,
2. Le terrain d'assiette par suite des acquisitions qu'elle en avait faite de :

La Parcelle BH n° 215 : cette parcelle dépendait de la communauté universelle existant entre les époux ALESSI/POIREAU pour les avoir attribués à Monsieur ALESSI aux termes d'un acte reçu par Maître LEGER, lors Notaire à MENTON, le 21 Octobre 1960 contenant entre lui-même et sa sœur Madame ALESSI donation-partage par leur mère Madame Marie PALLANCA demeurant à MENTON (8 Val des Castagnins) veuve de Monsieur Pylade ALESSI né à Airole (Italie) le 8 Août 1888.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de Nice le 9 Décembre 1960 volume 350 n° 7.

La Parcelle BH n° 216 : cette parcelle appartenait aux consorts ROSSIGNOL à concurrence d'un tiers en pleine propriété pour l'avoir recueilli dans ces proportions dans la succession de leur père, Monsieur Robert ROSSIGNOL, dont ils étaient seuls héritiers de droit et à réserve chacun pour un tiers ;

l'attestation immobilière après le décès de Monsieur ROSSIGNOL a été dressée par Maître SEGUIN, Notaire à Menton, le 18 Décembre 1990 publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de Nice le 23 Janvier 1991 volume 91 P n° 310.

TROISIEME LOT DE VENTE : LE LOT n° 57

ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE

Ce lot appartient à la xxxxxxxxxxxx savoir :

- Les constructions pour les avoir fait édifier en vertu d'un permis de construire accordé par Monsieur le Maire de MENTON le 9 octobre 1990 sous le numéro 006008390 H 0084,
- Le terrain d'assiette par suite des acquisitions qu'elle en a fait savoir :

La parcelle cadastré section BH n° 215 :

De Monsieur Charles Jean Horace ALESSI, retraité, et Madame Odette Valérie Andrée POIREAU, sans profession, son épouse, demeurant à MENTON 8 Chemin des Castagnins, Nés savoir :

Le mari à MENTON Le 15 décembre 1919

Et L'épouse à MAGNILS REIGNIERS (Vendée) le 6 juillet 1921.

Initialement mariés sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à La Mairie de CARQUEIRANNE (Var) le 28 Aout 1947.

Puis sous le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître BROCARD, alors Notaire à MENTON, le 3 Mai 1983.

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me PETRUCELLI, Notaire à BRIANCON, le 18 Décembre 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 1.800.000 Frs payé au moyen d'un prêt.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de NICE Le 30 Janvier 1991 volume 91 P n° 468.

La parcelle cadastrée section BH n° 216

De :

1. Madame Huguette Madeleine ROSSIGNOL, retraitée, demeurant à MANDELIEU (Alpes Maritimes) Les Floralies A3, 137 Rue du Stade divorcée en uniques noces de Monsieur Ahmed BOUDEBZA, né à MENTON le 9 Juin 1934,

2. Madame Maryvonne ROSSIGNOL, infirmière, demeurant à VIRY CHATILLON (Essonne) 35 Rue Duparchy, né à MENTON le 25 Juin 1938, épouse de Monsieur Jean Louis Robert RAPACE avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GUILLAIRE, Notaire à REDON (Ile Vilaine) le 30 Juin 1965 préalable à leur union célébrée à la Mairie de RENAC (Ile et Vilaine) le 3 Juillet 1965,

3. Et Monsieur Christian Robert Jacques ROSSIGNOL, chercheur au CNRS, demeurant à ROUSSET (Bouches du Rhône) le Petit Mebouillon, divorcé de Madame Annie Emilienne Jeanne COLAS né à MARSEILLE le 14 Décembre 1944
Aux termes d'un acte reçu le 18 Décembre 1990,

Moyennant le prix de 1.890.000 Frs payé au moyen d'un prêt.
Une copie de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 30
Janvier 1991 sous le numéro volume 91 P n° 469

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

I – CONDITIONS GENERALES

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de vente.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

§ 1 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

§ 2 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

§ 3 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

§ 4 - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de Préemption Urbain de la Commune de MARSEILLE et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, conformément à la loi.

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en Chef susnommé, au plus tard trente jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de préemption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'était pas respecté.

En conséquence, la vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de Préemption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.213.1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

§ 5 - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'article précité est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

§ 5 bis - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le syndic de la copropriété est la SARLU SOGIM demeurant à MENTON (06500) 2 Rue Amiral Courbet (Monsieur Baptiste MARTIN, gestionnaire)

§ 6 – Dossier de diagnostic technique

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
4. Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2^{ème} alinéa du I du même Article,
5. le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
6. l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
7. L'état de l'installation électrique en vertu des articles L. 134-7 et 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation,
8. L'état de l'installation d'assainissement et conformité de l'installation d'assainissement d'eau en vertu de l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.
9. le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
10. dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débiteur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –

ENCHERES ET MISE A PRIX

Les biens et droits immobiliers sis sur la Commune de MENTON (Alpes Maritimes) 6 et 8 Val des Castagnins dans un immeuble dénommé « LE BOTICELLI » :

PREMIER LOT DE VENTE :

Lot n° 52 : soit un box fermé, situé au premier sous-sol portant le numéro G12.

Sur la mise à prix de DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

DEUXIEME LOT DE VENTE :

Lot n° 6: soit un box fermé, situé au deuxième sous-sol, face à la rampe d'accès portant le numéro 21.

Sur la mise à prix de DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

TROISIEME LOT DE VENTE :

Lot n° 57 soit une cave au sous-sol

Sur la mise à prix de MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSE DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE MARSEILLE, à l'audience des saisies dudit Tribunal, Place Monthyon.

Pour être adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et en outre des clauses et conditions du présent cahier des charges, étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE, et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 16 Décembre 2021.