

SCP ROUDET – BOISSEAU - LEROY

AVOCATS

87 avenue Gambetta – 17100 SAINTES

Tél : 05.46.74.23.40

Fax : 05.46.74.23.50

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

POURSUIVIE PAR-DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINTES (17)

À LA REQUÊTE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES, Société Coopérative à capital variable,, dont le siège social est à SAINTES Cédex (17117) 12 bd Guillet Maillet, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de SAINTES, sous le numéro SIREN 399 354 810, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, domicilié(e) en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Pierre BOISSEAU**, membre de la SCP ROUDET-BOISSEAU-LEROY dont le siège est sis 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES, Avocat constitué sur la présente poursuite de vente et au cabinet duquel est élu domicile pour les besoins de la présente procédure.

A L'ENCONTRE DE :

XXX

Au terme de la procédure ci-après rappelée :

COMMANDEMENT

Au terme d'un exploit du ministère de la SCP HEMART LABATTU Huissiers de Justice associés à JONZAC Cédex (17503) en date du 9 mars 2009

La Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE

Agissant en vertu de : De la copie exécutoire d'un jugement prononcé par le tribunal de Grande Instance de SAINTES le 30 mai 2008 condamnant XXX à payer à la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres la somme de 37.914,50 € augmentée des intérêts au taux de 4,54 % à compter du 10 septembre 2006 et celle de 2.654 € augmentée des intérêts au taux légal à compter du jugement, lequel a été signifié suivant exploit de la SCP HEMART – LABATTU du 23 juillet 2008 et passé en force de chose jugée ainsi qu'il résulte du certificat de non-appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour de POITIERS le 1^{er} septembre 2008.

A fait commandement à : XXX,

De payer les sommes ci-après devenues exigibles, provisoirement arrêtées au 10 novembre 2008 :

XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 7 mai 2009 sous le volume 2009 S n° 6.

| |
|--|
| <p style="text-align: center;">AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT</p> |
|--|

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par la SCP HEMART LABATTU en date du 20 mars 2009.

Copie dudit procès verbal descriptif étant annexé aux présentes

ASSIGNATION DELIVREE A LA PARTIE SAISIE :

Une assignation d'avoir à comparaître devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation, contenant sommation de prendre communication du cahier des conditions de la vente, a été signifiée à XXX

Suivant exploit du ministère de la SCP HEMART LABATTU huissiers à JONZAC en date du 30 juin 2009.

DENONCIATION DE COMMANDEMENT AU CONJOINT

Une dénonciation du commandement de payer valant saisie a été délivrée à Madame XXX épouse de XXX suivant exploit du ministère de la SCP HEMART LABATTU huissiers à JONZAC en date du 10 mars 2009.

ASSIGNATION AUX CREANCIERS INSCRITS

Une dénonciation de commandement avec assignation devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation, contenant sommation d'avoir à déclarer les créances inscrites et de prendre communication du cahier des conditions de vente, a été signifiée à :

* **SA FRANFINANCE**, au domicile est élu en l'inscription prise à son profit au bureau des hypothèques de JONZAC le 19 février 2008 volume 2008 V n° 139, en l'étude de Maître VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE

* **SAS SOGEFINANCEMENT** au domicile est élu en l'inscription prise à son profit au bureau des hypothèques de JONZAC le 4 mars 2008 volume 2008 V n° 194, en l'étude de Maître VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE

Suivant exploit du ministère de la SCP HEMART - LABATTU huissiers de justice en date du 1er juillet 2009.

* le **CREDIT AGRICOLE**, au domicile élu en l'inscription prise à son profit au bureau des hypothèques de JONZAC le 5 septembre 2008 volume 2008 v n° 720, au cabinet de la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY avocats associés à SAINTES

Suivant exploit de ministère de la SCP FOUILLET - KAWALA en date du 2 juillet 2009

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Commune de CHAMPAGNOLLES (17)

Une maison d'habitation sise 6 route de la Vallade, se décomposant comme suit :

Au rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour et deux autres pièces à la suite,

A l'étage : un dégagement, deux pièces, une salle de bains, autre pièce à la suite, le tout cadastré :

Section C n° 1503 "La Valade Nord" pour 02 a 78 ca (S – maison)

Section C n° 1831 "La Valade Sud" pour 02 a 86 ca (S)

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SCP HEMART LABATTU huissiers de justice à JONZAC (17500) en date du 20 mars 2009, dont copie est annexée aux présentes.

SERVITUDES

Aucune servitude autre que celle découlant de l'état des lieux n'a été révélée par les titres, les documents hypothécaires ou les parties.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles appartiennent à XXX suivant acte reçu par Maître LAMAIGNERE, notaire à JONZAC, le 7 mars 2005 et publié à la Conservation des Hypothèques de JONZAC le 5 avril 2005, volume 2005 P n° 1118.

Un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer est joint au cahier des charges.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

□ Etat parasitaire - termites

Les futurs acquéreurs sont informés que les immeubles peuvent être atteints de termites ou de tous autres insectes xylophages.

Étant précisé que par arrêté en date du 10 juin 2002, le Préfet de Charente-Maritime a classé la totalité du territoire du département de Charente-Maritime en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

S'agissant d'immeuble(s) bâti(s) un état parasitaire est annexé au présent cahier des conditions de vente.

□ Diagnostic amiante

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, est joint au présent cahier des conditions de la vente.

□ Constat de risque d'exposition au plomb :

Établi selon les dispositions des articles L.1334-5 et L 1334-6 du Code de la santé publique, et le décret 2006-474 du 25 avril 2006, un constat d'exposition au plomb est annexé au présent cahier des conditions de vente.

□ Etat des risques naturels et technologiques :

Suivant attestation annexée aux présentes, la Commune n'est pas sur la liste des risques naturels et technologiques

□ Certificat de performance énergétique :

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un certificat de performance énergétique est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

□ **Diagnostic sur l'installation électrique :**

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2008-384 du 22 avril 2008, un état des installations électriques intérieures a été réalisé et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de CHAMPAGNOLLES (17) le 24 décembre 2008 est annexé aux présentes.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes dispositions d'urbanisme, et de toute limitation administrative au droit de propriété susceptibles d'intéresser actuellement les biens présentement mis en vente ainsi que toute modification qui pourrait intervenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété, sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des charges puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Etant précisé, qu'il n'y a eu ni permis de construire, ni déclaration d'achèvement de travaux, ni certificat de conformité.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le créancier poursuivant ni diminution du prix, de tous travaux et démarches, nécessaires à l'obtention de ce document et de toutes modifications qui seraient exigées à cet effet, par les services d'Urbanisme.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les immeubles sont occupés par le saisi et sa famille.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la libération des lieux sans aucun recours contre le saisissant.

MISE A PRIX - ENCHERES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 30.000 €

Les enchères sont fixées à la somme de 1.000 € ou de multiple de cette somme, sans pouvoir être inférieures.

Elles ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau de SAINTES.

SEQUESTRE

Le prix d'adjudication majoré le cas échéant des intérêts devra être consigné entre les mains de « **Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de SAINTES** » qui en sera séquestre dans l'attente de la distribution.

Le prix ainsi consigné produira intérêts à un taux identique à celui servi par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS y compris dans ses variations (actuellement ce taux est de 1,75 %).

Documents annexés à ce cahier des charges

1. *Assignment signifiée suivant exploit de la SCP HEMART LABATTU en date du 30 juin 2009*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de la SCP HEMART LABATTU en date du 20 mars 2009*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 24 mars 2009*
7. *État parasitaire du 20 mars 2009*
8. *Rapport de repérage amiante du 20 mars 2009*
9. *Constat de risque d'exposition au plomb du 20 mars 2009*
10. *Diagnostic de performance énergétique du 24 mars 2009*
11. *État des installations électriques du 24 mars 2009*
12. *Contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif en date du 27 novembre 2008*