

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 VENTE

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

À LA REQUÊTE :

La **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE** exerçant sous l'enseigne **CETELEM - ARGENIUS - BNP PARIBAS INVEST IMMO**, venant aux droits de la société **UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT [SA, dont le siège est à PARIS (75798) 5 avenue Kléber, immatriculée au RCS de PARIS identifiée sous le n° SIREN 552 004 624]**, SA , dont le siège social est à PARIS (75009) 1 boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 542 097 902, agissant poursuites et diligences de son Président 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 SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 31 mars 2011.

La BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Agissant en vertu de : La copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître GERMAIN, notaire à SAINT PORCHAIRE, le 14 mai 2007 contenant prêt par la Société BNP PARIBAS INVEST IMMO XXX

A fait commandement à : XXX

XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de SAINTES le 25 mai 2011 sous le volume 2011S n°15.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) le 20 avril 2011.

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 Monsieur GHILLANI

Suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 19 juillet 2011

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Un immeuble sur lequel est implanté une maison individuelle à usage d'habitation sis à CRAZANNES (Charente Maritime) cadastré :

Section B n°292, 8 rue de la Mairie, pour 1a 10ca,

Section B n°284, « La Touche de Crazannes », pour 1a 15ca.

Comprenant :

Au rez-de-chaussée : Une cuisine, toilettes, un chai, une arrière cuisine, un couloir, un salon,

A l'étage : un palier, quatre chambres, un cabinet de toilette,

Cour.

Et un jardin sur la parcelle B n°284 accessible depuis la cour par un passage étroit en pente.

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) le 20 avril 2011, dont copie est annexée aux présentes.

SERVITUDES

Aux termes de l'acte d'acquisition par XXX reçu par Maître BITEAU, notaire à SAINTE PORCAHIRE, le 3 juin 2003, publié au bureau des Hypothèques de SAINTES, le 29 juillet 2003, volume 2003P, n°4298, il est précisé ce qui suit littéralement retranscrit :

« Aux termes de l'acte de vente par M. et Mme BECHEMIN à M. et Mme GANTHY, acte de Me Pierre Emmanuel BLIN, notaire à ROCHEFORT SUR MER, du 7 septembre 1961, ci-après relaté dans l'origine de propriété, la désignation de la maison présentement vendue est établie de la façon suivante ci-après littéralement rapportée :

Commune de CRAZANNES

1°) Une maison composée d'une chambre avec corridor, une chambre au-dessus, chai derrière avec grenier au-dessus et une petite cour, le tout formant un seul tenant à la Touche, confronte dans son ensemble du levant à la rue commune avec Coumaillaud ou représentants et Gachet ou représentants, du nord encore à la rue Commune, du couchant à) Bertrand ou représentants et du midi à M. Monrouzeau murs mitoyens jusqu'à la hauteur des bâtiments ci-dessus.

Ensemble le droit de puisage au puits placé devant la maison, figurant au cadastre n°284 de la section B pour un are quinze centiares, lieudit « La Touche de Crazannes ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition suivant acte reçu par Maître BITEAU, notaire à SAINTE PORCHAIRE, le 3 juin 2003, publié au bureau des Hypothèques de SAINTES, le 29 juillet 2003, volume 2003P, n°4298 (formalité reprise pour ordre le 22 septembre 2003, volume 2003D n°8633).

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 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 :**

Un certificat concernant l'état des risques naturels et technologiques établi le 20 avril 2011 est annexé au présent cahier des conditions de ventes.

□ **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 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.

□ **Certificat de surface privative :**

Un certificat de surface privative établi le 20 avril 2011 est annexé au présent cahier des conditions de vente

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Deux certificats d'urbanisme délivrés par Monsieur le Maire de la commune de CRAZANNES en date du 13 avril 2011 sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

Il résulte que :

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

AS 1- CONSERVATION DES EAUX Périmètre de protection des captages d'eau destinées à la consommation.

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 conditions de vente 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

Immeuble inoccupé.

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 30.000,00€

Les enchères sont fixées à la somme de 1.000,00€ 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. Assignation signifiée suivant exploit de la SELARD MORIN RENARD en date du 19 juillet 2011*
- 2. État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
- 3. PV description de La SELARD MORIN RENARD en date du 20 avril 2011*
- 4. Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
- 5. Certificat d'urbanisme*
- 6. Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 20 avril 2011*
- 7. État parasitaire du 20 avril 2011*
- 8. Rapport de repérage amiante du 20 avril 2011*
- 9. Constat de risque d'exposition au plomb du 20 avril 2011*
- 10. Diagnostic de performance énergétique du 20 avril 2011*
- 11. État des installations électriques du 20 avril 2011*
- 12. Certificat de surface des parties privative du 20 avril 2011*