

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 Maître **Brigitte VUILLEMIN** Huissier de Justice à **MONTENDRE (17130)** en date du **16 février 2011**

La BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Agissant en vertu de :

Un acte authentique reçu Me HULEUX, notaire associé à JONZAC, le 15 avril 2008, contenant prêt par la Société UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB) aux droits de laquelle vient la Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE à XXXX

A fait commandement à : XXX

De payer XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 13 avril 2011 sous le volume 2011S n°13.

| |
|--|
| <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 Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE (17130) le 30 novembre 2010.

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 Maître Brigitte VUILLEMIN huissier de justice à MONTENDRE (17130) en date du 10 juin 2011

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Un immeuble sur lequel est implanté une maison d'habitation sis à MIRAMBEAU (17), Chez Mouillé, cadastré section ZC n°64 pour une contenance de 8a 49ca comprenant :

- Un entrée, une cuisine, quatre chambres, un petit séjour, une arrière cuisine, un couloir, une salle de bains, un ancien chai, un grenier,
- Un garage et terrain.

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE (17130) le 30 novembre 2010, 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

Cet immeuble appartient à XXX suivant acte d'acquisition reçu par Me HULEUX, notaire associé à JONZAC, le 15 avril 2008, publié au bureau des Hypothèques de JONZAC, le 12 juin 2008, volume 2008P, n°1874.

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 30 novembre 2010 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

□ **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 intérieure de gaz:**

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un état des installations intérieures au gaz a été réalisé et il 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 30 novembre 2010 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme a été délivré par le Monsieur le Maire de la Commune de MIRAMBEAU le 1^{er} octobre 2010 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il en résulte :

« Le Terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art L 111-1-4, art R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

Zone et coefficient d'occupation des sols:

- Zone Uc (Zone d'urbanisation peu dense) Cos 0,3.

Le Terrain n'est grevé d'aucune servitude. »

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

L'immeuble est libre de toute occupation.

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 28.500,00€

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. *Assignment signifiée suivant exploit de Maître **Brigitte VUILLEMIN** en date du **10 juin 2011***
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de Maître VUILLEMIN en date du 30 novembre 2010*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 30 novembre 2010*
7. *certificat de surface*
8. *État parasitaire du 30 novembre 2010*
9. *Rapport de repérage amiante du 30 novembre 2010*
10. *Constat de risque d'exposition au plomb du 30 novembre 2010*
11. *Diagnostic de performance énergétique du 30 novembre 2010*
12. *État des installations électriques du 30 novembre 2010*
13. *État des installations intérieures au gaz du 30 novembre 2010*