

**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 PARDEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINTES***

### **À LA REQUETE DE :**

**Maître DEVOS-BOT Sylvie**, mandataire de justice, demeurant à SAINTES Cédex (17112) - 14 rue de La Maladrerie, agissant en qualité de liquidateur de XXX.

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 :**

**ORDONNANCE SUR REQUETE**

A la suite d'une requête présentée par Maître Sylvie DEVOS-BOT, au tribunal de commerce de SAINTES le 14 avril 2009, une ordonnance a été rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le tribunal de commerce de SAINTES le 6 juillet 2009 ordonnant la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés.

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)**

Un immeuble à usage commercial et d'habitation sis 3 Grande Rue 17380 **TONNAY BOUTONNE** et cadastré section AD n° 99 pour 3 a 95 ca et AD n° 100 pour 34 ca, comprenant :

- au rez de chaussée - partie bar et restaurant comprenant : couloir - entrée, local chaufferie, sanitaires du restaurant, partie bar, petite salle de restaurant, grande salle de restaurant, cuisine, arrière cuisine.
- au 1<sup>er</sup> étage - partie hôtel comprenant : un couloir d distribution, quatre chambres, sanitaires, salle de bain.
- Au 2<sup>ème</sup> étage : combles, appartement comprenant : salle de bain, salon-dégagement, deux chambres.

Cour, cave, deux garages

Que l'ordonnance sur requête a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT JEAN D'ANGELY le 7 septembre 2009 sous le volume 2009 S n° 8.

**COMPLEMENT DE DESCRIPTION**

Un procès verbal de description a été établi par la SELARL SICARD MORIN Huissiers de Justice huissier à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 22 septembre 2009.

Copie dudit procès verbal descriptif étant annexé 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**

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 :**

Un état des Risques Naturels et Technologiques a été établi et 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 la 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.

**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la Mairie de TONNAY - BOUTONNE (Charente-Maritime) en date du 12 octobre 2009 duquel il résulte notamment que le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC 1 – MONUMENTS HISTORIQUES Périmètre de protection des monuments historiques.
- EL 7 – RESEAU ROUTIER Servitude d'alignement des voies nationales, départementales ou communales
- I 4 – ELECTRICITE Servitude d'établissement de canalisation électrique, d'ancrage, d'appui et passage, d'élagage, d'abattage d'arbres.
- PT 1 – TELECOMMUNICATIONS Servitude de protection des centres de réception radio contre les perturbations électromagnétiques.

Le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa faible.

Une copie de ce certificat est jointe 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 libres de toute occupation.

### **MISE À PRIX - ENCHÈRES**

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 60.000 €

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.

#### **Documents annexés à ce cahier des charges**

- 1 – requête suivie d'une ordonnance du 6 juillet 2009
- 2 - État hypothécaire sur formalité de publication de l'ordonnance
- 3 - PV description de la SCP BOBANT Huissiers à ROCHEFORT en date du 18.09.2009
- 4 - Les extraits cadastraux (matrice + plan)
- 5 - Rapport e-maïdiag de constat de l'état parasitaire du 22.09.2009
- 6 – Rapport de repérage d'amiante du 22.09.2009
- 7 – constat de risque d'exposition au plomb CREP du 22.09.2009
- 8 - rapport de diagnostic de performance énergétique du 22.09.2009
- 9 – Etat de l'installation intérieur de Gaz du 22.09.2009
- 10 – Etat des installations électriques en date du 22.09.2009
- 11 – état des risques naturels et technologiques du 22.09.2009
- 12 – certificat d'urbanisme