

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 :

BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE, Société Anonyme Coopérative à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit ,société coopérative de Banque Populaire à capital variable (Loi du 13/03/1917 et textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit), dont le siège social est à NIORT (79000) - 10 avenue Bujault, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NIORT identifiée sous le numéro SIREN 755 501 590, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général 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 Jacques JENTGES
Huissier de Justice à BASTOGNE (6600) en date du 27 avril 2009

La BANQUE POPULAIRE

Agissant en vertu de :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jacques HULEUX
Notaire associé à MIRAMBEAU le 30 juin 2007 contenant prêt par la
Banque Populaire Centre Atlantique à XXX, co-emprunteurs solidaires
demeurant ensemble Route de Vanzac Le Petit Foucaud 17210 BRAN,
de la somme principale de 77.000 € stipulée remboursable aux
conditions dudit prêt avec intérêts au taux nominal annuel de 4,55 %.

A fait commandement à : XXX

De payer les sommes ci-après devenues exigibles, provisoirement
arrêtées au **16 mai 2008**

XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti,
il a été publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 18 mai
2009 sous le volume 2009 S n° 9 et 10.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE en date du 27 avril 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 signifié à

Suivant exploit du ministère de Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE (17130) en date du 10 janvier 2009

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Commune de BRAN (Charente-Maritime)

Terrain avec fondations en partie réalisées cadastré section **ZA n° 115** "Le Petit Foucaud" pour 26 a 53 ca et section **ZA n° 116** "Le Petit Foucaud" pour 21 a 92 ca

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par Maître Brigitte VUILLEMIN huissier à MONTENDRE (17) en date du 26 mai 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

Ces immeubles ont été acquis par les époux XXX suivant acte de vente après division reçu par Maître HULEUX, Notaire à JONZAC, le 30 juin 2007, publié à la Conservation des Hypothèques de JONZAC le 29 août 2007, volume 2007 P n° 2536.

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.

Un état parasitaire est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme délivrés par la Mairie de BRAN suivant certificat d'urbanisme en date du 18 octobre 2008 sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

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

Un permis de construire a été délivré le 12 juin 2007 et annexé au présent cahier des conditions de vente.

Etant précisé, qu'il n'y a eu 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 libre

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de : **3.000 €**

Les enchères sont fixées à la somme de **500 €** 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 Maître VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE en date du 10 juillet 2009*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de Maître VUILLEMIN huissier de justice à MONTENDRE en date du 26 mai 2009*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Permis de construire*
6. *contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif*
7. *renseignements d'urbanisme*
8. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 7 juillet 2009*
9. *État parasitaire du 3 octobre 2008*