

CAHIER DES CHARGES

déposé le: 4 décembre 2006

AUDIENCE EVENTUELLE : 26 janvier 2007

ADJUDICATION : 23 mars 2007

MISE A PRIX : 19.500 €

CAHIER des CHARGES, CLAUSES et CONDITIONS sous l'exécution desquelles aura lieu à l'audience des saisies immobilières du tribunal de Grande Instance de Saintes, siégeant au palais de justice de ladite ville, place du Maréchal Foch, salle ordinaire de ses audiences à 14 H, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, la vente sur saisie immobilière en **un seul lot** au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'extinction des feux :

Une maison d'habitation sise à CHAMPAGNAC (Chte-Mme) 5121 B Chez Martinaud "Chez Martinaud"

SUR LA MISE A PRIX DE: 19.500 €

Saisie aux requête, poursuites et diligences :

La 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 Banque 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.

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Pierre BOISSEAU**, avocat au barreau de SAINTES, **membre de la SCP A.ROUDET, L.ROUDET, P.BOISSEAU, N.BOISSEAU** dont le siège est situé, 87 avenue Gambetta 17105 SAINTES CEDEX, qui est constituée sur le présent commandement et ses suites et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

SUR :

Monsieur XXX
Madame XXX

En suite d'un commandement du ministère de Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE (17130) en date du 2 octobre 2006, publié à la conservation des hypothèques de JONZAC le 2 novembre 2006 volume 2006 S n° 17 .

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE :

En vertu d'un acte authentique reçu par Maître ROBIN Max notaire à TESSON administrateur de l'Etude de Maître MAROT, le 22 mai 1974, contenant prêt de la somme principale de 9.146,64 €

La 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 Banque 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**, avocat au barreau de SAINTES, **membre de la SCP A.ROUDET, L.ROUDET, P.BOISSEAU, N.BOISSEAU** dont le siège est situé, 87 avenue Gambetta 17105 SAINTES CEDEX.

A suivant exploit du ministère de Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE (Chte-Mme) en date du 2 octobre 2006, fait commandement à :

Monsieur XXX

Madame XXX

d'avoir à payer immédiatement :

* capital restant dû	15.985,42 €
* intérêts du 31/12/1991 au 30/06/2006	26.190,78 €
* indemnité forfaitaire 3 % s/ 42.176,20 €	1.265,28€
* intérêts au taux de 12 % du 1/07/2006 jusqu'à la date effective de paiement	mémoire

TOTAL Sauf mémoire	43.441,48 €

sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserves des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif.

Ce commandement contenait les copies et énonciations prescrites par l'article 673 du code de procédure civile, c'est-à-dire :

1°) La mention du titre exécutoire avec l'indication de sa date, de sa nature, et du montant de la dette dont le paiement est réclamé.

2°) La copie du pouvoir spécial de saisie immobilière donnée à l'huissier par le poursuivant.

3°) L'avertissant que faute de payer, le commandement serait publié au bureau des hypothèques de la situation des biens et vaudrait saisie réelle à partir de sa publication.

4°) L'indication pour chacun des immeubles, sur lesquels portait la saisie, de la nature, la situation, la contenance, et la désignation cadastrale.

5°) L'indication de l'expropriation serait poursuivie devant le tribunal de grande instance de SAINTES.

6°) La constitution de la SCP A.ROUDET L.ROUDET P.BOISSEAU N.BOISSEAU pour le créancier poursuivant avec élection de domicile de droit en son cabinet, sis à SAINTES, 87 avenue Gambetta et l'indication que tous les actes d'opposition au commandement et offres réelles et toutes les indications relatives à la saisie pourraient être notifiés audit domicile.

Monsieur XXX, Madame XXX n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié à la conservation des Hypothèques de JONZAC le **2 novembre 2006 volume 2006 S n° 17**.

En conséquence de quoi, il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du tribunal de Grande Instance de SAINTES, au palais de justice de ladite ville, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué dans les sommations prescrites par l'article 689 du code de procédure civile, ou toutes autres sommations ou encore qui sera fixée par le tribunal à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'extinction des feux en **un seul lot** des immeubles désignés dans le commandement de saisie immobilière et dont la désignation est ci-après littéralement reproduite :

DESIGNATION

Commune de CHAMPAGNAC (Chte-Mme)

Une maison d'habitation sise au lieudit « Chez Martinaud » comprenant :
- au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, dégagement, W.C., une chambre supplémentaire et un petit cellier ont été aménagés à l'emplacement du garage initial.

Le tout cadastré section ZL n° 8 pour 37 a 50 ca

Dont 32 a 50 ca de pré

Et 05 a 00 ca de sol

Etant précisé qu'il s'agit d'immeubles de plus de 5 ans

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces immeubles appartiennent en propre à Monsieur XXX, pour lui avoir été attribués en compensation d'immeubles lui appartenant en propre, pour lui provenir de la donation du 18 avril 1973, aux termes du remembrement de la commune de Champagnac dont le procès-verbal a été publié au bureau des hypothèques de Jonzac le 9 novembre 1977 volume 24 n° 322.

MISE A PRIX

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 19.500 €

CLAUSES SPECIALES :

DROIT DE MUTATION :

Si le terrain a été acquis ou si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication considéré hors taxe sur la valeur ajoutée due par le vendeur ou le saisi. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte de ce vendeur ou de ce saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

ZONE D'INTERVENTION FONCIERE :

Ces immeubles pouvant être situés dans la zone d'intervention foncière de la commune de CHAMPAGNAC (Chte-Mme) la déclaration sera faite à la Mairie de ladite commune.

Le droit de préemption prévu à l'article 211-2 du code de l'urbanisme pourra être exercé dans la zone délimitée conformément à l'article L 211-7, alinéa 1 du même code par la commune de CHAMPAGNAC (Chte-Mme) qui pourra déléguer ce droit le cas échéant dans les conditions édictées audit article L 211-7 (alinéa 2).

CONCERNANT LES PARASITES :

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

Etant 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.**

Avant la date d'adjudication, un état parasitaire datant de moins de trois mois sera annexé aux présentes, pour tous immeubles bâtis, situés dans une zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, telle que déterminée par arrêté préfectoral.

□ **CONCERNANT les risques sanitaires liés à une exposition à l'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 la cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, sera annexé au présent cahier des charges avant l'audience d'adjudication.

□ **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :**

Il résulte des renseignements d'urbanisme délivrés le 9 octobre 2006 par Monsieur MARCHYLLIE Stéphane, géomètre expert à SAINTES que la parcelle cadastrée section ZL n° 8, bâtie, est d'une superficie de 3.750 m², elle est soumise aux règles générales d'urbanisme (R.N.U.) ; que cette parcelle est par ailleurs située dans la zone constructible de la carte communale, une petite partie est concernée par la zone inondable (voir plan joint).

Le tout étant annexé aux présentes.

□ **PERMIS DE CONSTRUIRE :**

Le permis de construire a été délivré le 2 mars 1974 et le certificat de conformité le 12 mars 1975.

Etant précisé, qu'il n'y a eu de déclaration d'achèvement de travaux.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le 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.

□ **ASSURANCE DE L'IMMEUBLE :**

Les époux XXX ont indiqué à Maître VUILLEMIN huissier de Justice à MONTENDRE que l'immeuble serait assuré à la Compagnie AZUR ASSURANCES (Mr Richard VINOT à JONZAC, agent). La prime est réglée semestriellement en janvier et juillet de chaque année.

□ **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.

Documents annexés à ce cahier des charges

- * extrait de cadastre et plant cadastral
- * Permis de construire délivré le 2 mars 1974
- * Certificat de conformité
- * PV description suivant exploit de Maître VUILLEMIN en date du 2 octobre 2006
- * Renseignements d'urbanisme