

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 :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES, Société Coopérative à capital variable, dont le siège social est à SAINTES Cédex (17117) 12 bd Guillet Maillet, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de SAINTES, sous le numéro SIREN 399 354 810, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, 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 SICARD MORIN Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 31 août 2010

Le CREDIT AGRICOLE

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Bernard VEREZ notaire associé à PONS (17800) le 21 octobre 2002 contenant prêts par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES XXX

A fait commandement à : XXX

De payer les sommes ci-après devenues exigibles, provisoirement arrêtées au 14 juin 2010 :

XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de SAINTES le 24 septembre 2010 sous le volume 2010 S n° 26.

<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 la SELARL SICARD MORIN huissiers de justice à SAINT JEAN D'ANGELY en date du 14 Septembre 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 la SELARL SICARD MORIN huissiers de justice à SAINT JEAN D'ANGELY en date du 22 novembre 2010.

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Commune de SAINTES (Chte-Mme)

Une maison à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : salon, cuisine/salle à manger, cellier, chaufferie, cave – au 1^{er} étage : couloir, WC, salle d'eau, six chambres, dégagement, salle de bain, avec un grand jardin, le tout cadastré :

section CZ numéro 167 pour une contenance de 23 a 40 ca – 65 quai des roches

section CZ numéro 168 pour une contenance de 45 a 59 ca – Chemin de Lucérat

Et une parcelle de terre en bordure de la Charente cadastrée :

section CZ numéro 43 pour une contenance de 11 a 70 ca – Quai des Roches

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SELARL SICARD MORIN huissiers de justice à SAINT JEAN D'ANGELY (17400) en date du 14 septembre 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

L'immeuble appartient à Monsieur et Madame HOARAU suivant acte de vente reçu par Maître Bernard VEREZ notaire associé à PONS le 21 octobre 2002 publié au bureau des hypothèques de SAINTES le 2 décembre 2002 volume 2002 P n°6601.

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 arrêté préfectoral en date du 13 février 2006 et une fiche d'informations en date du 7 février 2006 concernant les risques naturels et technologiques majeurs sont joints 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 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.

□ **Surface habitable :**

Une attestation de surface habitable établie le 13 septembre 2010 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme n'étant pas connus lors du dépôt du cahier des charges, ils feront l'objet d'un dire d'annexion ultérieurement.

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 pour extension de l'habitation sis 65 Quai des Roches a été délivré par la Mairie de SAINTES, le 6 octobre 2004.

Copie de ce permis est annexé aux présentes.

Etant précisé, qu'il n'y a eu ni permis de construire, ni déclaration d'achèvement de travaux, ni certificat de conformité.

Que seul un permis de construire pour extension de l'habitation sis 65 Quai des Roches a été délivré par la Mairie de SAINTES, le 6 octobre 2004 dont copie est annexée aux présentes.

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 occupés par le saisi.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la libération des lieux sans aucun recours contre le saissant.

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de **160.000 €**.

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.

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 la SELARL SICARD - MORIN en date du 22 novembre 2010*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de la SCP SICARD MORIN en date du 14/09/2010*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Permis de construire*
6. *fiche d'informations et arrêté sur les risques naturels*
7. *État parasitaire du 13 septembre 2010*
8. *Rapport de repérage amiante du 13 septembre 2010*
9. *Constat de risque d'exposition au plomb du 13 septembre 2010*
10. *Diagnostic de performance énergétique du 15 septembre 2010*
11. *État des installations électriques du 13 septembre 2010*
12. *attestation surface habitable*