

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 :

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 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 MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 14 avril 2011

La BANQUE POPULAIRE

Agissant en vertu de : Un acte authentique reçu par Maître Guillaume GERMAIN, notaire à SAINT PORCHAIRE, le 6 juillet 2009 contenant prêts par

la BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE à la Société SCI CAILLE TP, des sommes suivantes :

- prêt n°07327144 : la somme de 400.000,00€ stipulée remboursable aux conditions dudit prêt moyennant intérêts au taux nominal annuel de 4,90%,
- prêt 07327146 : la somme de 140.000,00€ stipulée remboursable aux conditions dudit prêt moyennant intérêts au taux nominal annuel initial de 3,019% révisable et actuellement de 3,00%.

A fait commandement à : XXX

De payer XXXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de SAINTES le 6 juin 2011 sous le volume 2011S n°18.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) le 4 juillet 2011.

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 la SCI CAILLE TP

Suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 20 juillet 2011.

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Un ensemble immobilier sis commune de SAINT PORCHAIRE (CHARENTE MARITIME), cadastré :

Section AW n°128, « Le Bourg », pour 19a 77ca comprenant :

- Un point d'accueil comprenant trois pièces (dont un débarras et des toilettes avec lavabo),
- Trois hangars

Section AW n°528, 22 rue du Stade, pour 21a 60ca comprenant :

- Un bâtiment en préfabriqué comprenant un coin sanitaire et un coin toilette
- Un garage

- Un hangar comprenant quatre garages
Section AW n° 129, « Le Bourg », pour 14a 23ca : terrain en friche
Section AW n°526, « Le Bourg », pour 5a 03ca : terrain en friche

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par huissier à la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) le 4 juillet 2011, 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 ensemble immobilier appartient à la XXX suivant acte d'acquisition reçu par Maître GERMAIN, notaire à SAINT PORCHAIRE, le 6 juillet 2009, publié au bureau des Hypothèques de SAINTES, le 11 août 20069, volume 2009P, n°3886.

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.

□ **Etat des risques naturels et technologiques :**

Un certificat des risques naturels et technologiques établi le 5 juillet 2011 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

□ **Certificat de surface privative :**

Un certificat de surface privative établi le 4 juillet 2011 set annexé au présent cahier des conditions vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme délivré par Monsieur le Maire de la Commune de SAINT PORCHAIRE en date du 27 avril 2011 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AS1- Conservation des eaux, périmètre de protection des captages d'eau destinée à la consommation
- AC1 Monuments historiques, Périmètre de protection des monuments historiques.
- I 4 Electricité, Servitude d'établissement de canalisations électriques, d'ancrage, d'appui et passage, d'élagage, d'abattage d'arbres.

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 faisant l'objet d'un bail au profit de l'EURL CAILLE TP dont le siège est à SAINT PORCHAIRE, rue du Stade, immatriculée au RCS de SAINTES sous le numéro SIREN 513 174 011, en liquidation judiciaire.

Maître DEVOS BOT, en qualité de mandataire judiciaire a indiqué ne pas souhaiter poursuivre le bail mais les locaux n'ont par été intégralement libéré à ce jour.

Que le saisissant fait toute réserve sur la validité des baux.

Que tout acquéreur fera son affaire personnelle pour contester, si bon lui semble la validité des locations consenties, mais en aucun cas, il ne pourra exercer un recours contre le poursuivant, qui lui même ne pourra en aucun cas encourir de responsabilité.

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 225.000,00€

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 la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 22 juillet 2011*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 4 juillet 2011*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*

6. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 5 juillet 2011*
7. *État parasitaire du 4 juillet 2011*
8. *Rapport de repérage amiante du 4 juillet 2011*
9. *Certificat de surface privative du 4 juillet 2011*