

**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 :

**La 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 Maître Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice à LES HERBIERS CEDEX (85501) en date du 3
janvier 2011.

**La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES**

Agissant en vertu de :

D'un acte authentique reçu par Maître POISSON, notaire à LE GUA, le 20 juin 2007 contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES à XXX de la somme de XXX

A fait commandement à : XXX

De payer les sommes ci-après devenues exigibles, provisoirement arrêtées au 18 octobre 2010 :

XXXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de MARENNES le 18 février 2011 sous le volume 2011S n°7.

<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 MORIN RENARD, Huissiers de Justice à SAINT JEAN D'ANGELY, le 19 janvier 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 signifié à

Suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN – RENARD huissiers de justice à St Jean d'Angély (17400) en date du 18 avril 2011.

<p style="text-align: center;">DESIGNATION DES IMMEUBLES</p>

<p><u>DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)</u></p>
--

Un immeuble sur lequel est implantée une maison d'habitation sise à SAINT SULPICE DE ROYAN, 4 Chemin des Métairies,

cadastré section ZA n°391 « 4 Chemin des Métairies », pour 1a 16 ca comprenant :

- au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon-salle à manger, , un hall, une salle de bain, un escalier desservant l'étage,
- à l'étage : un palier, une chambre avec salle d'eau attenante, un bureau, une chambre avec salle de bain attenante, une autre chambre avec salle d'eau attenante,

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SELARL MORIN RENARD, Huissiers de Justice à SAINT JEAN D'ANGELY, le 19 janvier 2011, dont copie est annexée aux présentes.

SERVITUDES

Aux termes de l'acte de donation partage suivant acte reçu par Maître DEJUST, notaire à SAUJON, le 22 août 1988 et publié au bureau des Hypothèques de MARENNES, le 23 janvier et 9 mars 1989, volume 8659, n°10, il est indiqué :

« Cet immeuble sera grevé d'un droit de passage à tous usages au profit de l'immeuble ci-après désigné sous l'article CINQUANTE de la masse, cadastré section ZA n°275, 278 et 279.

Il bénéficiera d'un droit identique de passage sur ledit article CINQUANTE.

Droit de passage sur l'immeuble cadastré section ZA n°86 appartenant à Madame MASSIAS pour accéder au chemin rural (Rappel de servitudes) »

ORIGINE DE PROPRIETE

Donation partage suivant acte reçu par Maître DEJUST, notaire à SAUJON, le 22 août 1988 et publié au bureau des Hypothèques de MARENNES, le 23 janvier et 9 mars 1989, volume 8659, n°10.

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 certificat concernant l'état des risques naturels et technologiques établi le 21 décembre 2010 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 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.

□ **Certificat de surface privative :**

Un certificat de surface privative établi le 19 janvier 2011 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme délivré par Monsieur le Maire de la commune de SAINT SULPICE DE ROYAN en date du 8 novembre 2010 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il en résulte :

« *Plan local d'Urbanisme approuvé le 28/04/2008*

Situation/zone – la parcelle cadastrée ZA n°391 est située en zone Ub du pal local d'urbanisme

Argile : Aléa fort. »

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

Un permis de construire en date du 28 mars 1991 et un certificat de conformité en date du 29 avril 1993 délivrés par Monsieur le Maire de la commune de SAINT SULPICE DE ROYAN, sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

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 inoccupé.

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 80.000,00€.

Les enchères sont fixées à la somme de 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 la SELARL MORIN - RENARD en date du 18 avril 2011*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de la SELARL SICARD RENARD en date du 19 janvier 2011*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Permis de construire*
6. *certificat de conformité*
7. *Certificat d'urbanisme*
8. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 22 décembre 2010*
9. *État parasitaire du 19 janvier 2011*
10. *Rapport de repérage amiante du 19 janvier 2011*
11. *Constat de risque d'exposition au plomb du 19 janvier 2011*
12. *Diagnostic de performance énergétique du 19 janvier 2011*
13. *État des installations électriques du 19 janvier 2011*
14. *certificat de surface privative*