

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 :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est à PARIS (75001) - 19 rue des Capucines, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés PARIS identifié sous le numéro SIREN 542 029 848, agissant poursuites et diligences de du président de son Directoire domicilié(e) en cette qualité audit siège.

Et la société "**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER**", „SA à conseil d'administration , dont le siège social est à PARIS (75001) - 19 rue des Capucines, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 421 263 047, agissant poursuites et diligences de son Président du conseil d'administration domicilié(e) en cette qualité audit siège.

Etant fait observer d'une part que le prêt initialement consenti par le Crédit Foncier de France a été transféré à la Compagnie de Financement Foncier avec les sûretés y attachées conformément aux dispositions de l'article 110 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière, d'autre part que la gestion et le recouvrement de ce prêt continuent d'être assurés par le Crédit Foncier en vertu de l'article L. 515-22 et 515-23 du Code Monétaire et financier.

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 :**XXXX**

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 19 et 21 février 2011

Le CREDIT FONCIER DE France et la COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Agissant en vertu de :

- Un acte authentique reçu par Maître Bruno RIVIERE, notaire associé à TONNAY CHARENTE le 20 février 2004 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE France à XXX de la somme principale de 120.400,00€ stipulé remboursable moyennant intérêts au taux nominal annuel de 4,80% et autres conditions dudit prêt.
- Un jugement prononcé par le Tribunal de Grande Instance de SAINTES le 10 juillet 2009 signifié les 10 et 11 septembre 2009 et passé en force de chose jugée.

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 14 avril 2011 sous le volume 2011S n°10.

**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 7 mars 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'ANGELY en date du 8 juin 2011.

ASSIGNATION AUX CREANCIERS INSCRITS

Une dénonciation de commandement avec assignation devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation, contenant sommation d'avoir à déclarer les créances inscrites et de prendre communication du cahier des conditions de vente, a été signifiée à la Société COFIDIS.

Suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 8 juin 2011

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Un immeuble sis commune de LES GONDS (17100), 14 rue Molière sur lequel est implanté une maison à usage d'habitation cadastré section AM n° 361 « Courpignac Ouest », pour 14a 33ca comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée, une salle à manger, un salon, toilette, un couloir, un bureau, une cuisine, un vestibule avec un escalier desservant l'étage, un chai, un local technique,
- A l'étage : une mezzanine, quatre chambres, un toilette, une salle de bain,
- Une grange, un garage et jardin.

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex "(17412) le 7 mars 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

Acquisition pour une moitié indivise chacun suivant acte reçu par Maître Bruno RIVIERE, notaire à TONNAY CHARENTE, 20 février 2004 publié au bureau des Hypothèques de SAINTES, le 24 mars 2004, volume 2004P, n°1777.

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.

□ **Attestation de surface**

Une attestation de surface établie le 7 mars 2011 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

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

Un état concernant les risques naturels et technologiques établi en date du 7 mars 2011 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, faisant ressortir une C.E. classe B.

□ **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.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de LES GONDS le 18 janvier 2011 dont il résulte :

« Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :
Plan local d'Urbanisme de LES GONDS, approuvé le 20-01-2008, mis à jour le 28-06-2010

Zone : U (Zone urbaine) COS : Néant

Par ailleurs le terrain est soumis au Droit de préemption urbain (D.P.U.) au bénéfice de la commune.

Les servitudes suivantes sont applicables :

- (AS1) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.
- (I4) Terrain gravé d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
- -(PT1) Terrain grevé d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. »

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

Une déclaration de travaux délivrée par Monsieur le Maire de la commune DES GONDS le 9 juillet 2004 et un refus de déclaration de travaux délivré Monsieur le Maire de la commune DES GONDS le 18 juillet 2005 sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

Etant précisé, qu'il n'y a eu ni permis de construire, 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

Les immeubles sont occupés par XXXX.

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

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 132.000,00€

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 RENARD en date du 8 juin 2011*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de la SELARL MORIN RENARD en date du 7 mars 2011*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 7 mars 2011*
7. *déclaration de travaux*
8. *refus de déclaration de travaux*
9. *État parasitaire du 7 mars 2011*
10. *Rapport de repérage amiante du 7 mars 2011*
11. *Constat de risque d'exposition au plomb du 7 mars 2011*
12. *Diagnostic de performance énergétique du 7 mars 2011*
13. *État des installations électriques du 7 mars 2011*
14. *certificat de surface privative*