

**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 PARDEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINTES***

**À LA REQUETE DE :**

**Maître Sylvie DEVOS-BOT**, mandataire de justice, demeurant 14 rue de la Maladrerie 17100 SAINTES, agissant en qualité de liquidateur de la SARL IMMO PRO 17, dont le siège social est sis Zone Industrielle du Lézard à 17130 MONTENDRE.

Ayant pour avocat **Maître Pierre BOISSEAU**, membre de la SCP ROUDET - BOISSEAU –LEROY dont le siège est à SAINTES, 87 avenue Gambetta 17105 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 :**

La SARL IMMO PRO 17, SARL au capital social de 8.000 euros dont le siège social est sis Zone industrielle du Lézard à 17130 MONTENDRE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES en date du 15 février 2001 sous le n° SIREN 434436614.

**Au terme de la procédure ci-après rappelée :**

**ORDONNANCE SUR REQUETE**

A la suite d'une requête présentée par Maître Sylvie DEVOS-BOT mandataire judiciaire, liquidateur de la SARL IMMO PRO 17, au Tribunal de Commerce de SAINTES le 13 avril 2011, une ordonnance a été rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le tribunal de commerce de SAINTES le 26 mai 2011 ordonnant la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés.

**Neuf terrains à bâtir** avec tout à l'égout dans un lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17) :

**1<sup>er</sup> lot** : lot 9 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1602 pour 4 a 95 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**2<sup>ème</sup> lot** : lot 14 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1607 pour 4 a 94 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**3<sup>ème</sup> lot** : lot 15 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1608 pour 4 a 94 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**4<sup>ème</sup> lot** : lot 16 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1609 pour 4 a 94 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**5<sup>ème</sup> lot** : lot 17 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1610 pour 4 a 63 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**6<sup>ème</sup> lot** : lot 19 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1612 pour 7 a 08 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**7<sup>ème</sup> lot** : lot 20 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1613 pour 6 a 22 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**8<sup>ème</sup> lot** : lot 21 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1614 pour 7 a 30 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

**9<sup>ème</sup> lot** : lot 8 du lotissement viabilisé « Le Maine Nord » sis à MONTGUYON (17), cadastré section A n° 1601 pour 5 a 49 ca

***SUR LA MISE A PRIX DE : 10.000 €***

Que l'ordonnance sur requête a été publiée au bureau des hypothèques de JONZAC le 22 juillet 2011 sous le volume 2011 S n° 29

### **COMPLEMENT DE DESCRIPTION**

Un procès verbal de description a été établi par Maître Brigitte VUILLEMIN huissier de justice à MONTENDRE en date du 12 août 2011

Copie dudit procès verbal descriptif 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**

Acte d'acquisition par IMMO PRO 17 de ROY des parcelles A 1492 et A 1534 sises Commune de MONTGUYON (17) suivant acte de Maître LARGETEAU notaire à JONZAC en date du 2 juin 2006 publié à la conservation des hypothèques de JONZAC le 19 juin 2006 volume 2006 p n° 2046.

Dépôt de pièces de lotissement publié à la conservation des hypothèques de JONZAC le 11/06/2007 volume 2007 P n° 2626 par acte de Maître DENAT, notaire à ROYAN, en date du 10/08/2007.

Attestation rectificative valant reprise pour ordre de la formalité initiale du 10/09/2007 volume 2007 P n° 2626 publiée à la conservation des hypothèques de JONZAC le 14/12/2007 volume 2007 P n° 3579, par acte de Maître LAPEGUE, notaire à ROYAN, en date du 12/12/2007.

Autorisation de lotir délivrée par le Maire de MONTGUYON le 07/02/2006. Les parcelles initiales A 1492 et A 1534 devenant A 1593 à A 1617.

**Un état hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance sur requête est joint au cahier des conditions de vente.**

## **DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

### □ **Etat parasitaire - termites**

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.

Un état parasitaire, concernant l'ensemble des lots, a été établi le 12 août 2011 par un technicien de la société e-maïdiag Diagnostics Immobiliers de SAINTES, dont copie est annexée aux présentes.

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

Selon les renseignements fournis par un technicien de la Société e-maïdiag Diagnostics Immobiliers de SAINTES en date du 9 mars 2011, il est mentionné :

- une absence de plan de prévention des risques naturels
- risques naturels pris en compte sont liés à : inondation
- une absence de plan de prévention des risques technologiques
- zone sismique définie en classe : Zone 2 (faible)

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Aucun renseignement d'urbanisme n'ayant pu être obtenu par la Mairie de MONTGUYON, 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.

## **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire pour édifier un groupe d'habitations comprenant 21 logements a été accordé par Monsieur le Maire de MONTGUYON le 7 février 2006 sous le numéro PC 17 241 05 E0006.

Une copie du permis de construire ainsi que celles du visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 novembre 2005 et de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux sont annexées 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 inoccupés.

## **MISE À PRIX - ENCHERES**

Ces immeubles seront vendus en neuf lots sur la mise à prix chacun de :

1 <sup>er</sup> lot. :	10.000 €	2 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €
3 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €	4 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €
5 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €	6 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €
7 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €	8 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €
9 <sup>ème</sup> lot. :	10.000 €		

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.

### Documents annexés à ce cahier des charges

- 1 – requête suivie d’une ordonnance du 4 janvier 2011
- 2 - État hypothécaire sur formalité de publication de l’ordonnance
- 3 - PV description de Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier à SAINTES en date du 12 août 2011
- 4 - Les extraits cadastraux (matrice + plan)
- 5 - Permis de construire en date du 7 février 2006
- 6 - Visa conforme de Bâtiments de France en date du 29 novembre 2009
- 7 - Déclaration d’achèvement et de conformité des travaux en date du 8 juin 2009
- 8 – rapport de l’état relatif à la présence de termites en date du 12/08/2011
- 9 – Etat des risques naturels et technologiques
- 10 – Dépôt de pièces acte de Me DENAT en date du 10 août 2007
- 11 - Notice descriptive sommaire Travaux
- 12 - Programme travaux VRD et espaces verts
- 13 - Notice sécurité incendie
- 14 - engagement
- 15 - cahier des charges
- 16 – statuts de l’Association Syndicale