

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 Société INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG , dont le siège social est à ZUG (SUISSE) - Alpenstrasse 2 CH-6300, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Zug (Suisse) sous le numéro RCS CH-020.3.020.910-7, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié 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 18 novembre 2010

La BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE

Agissant en vertu de : D'un jugement prononcé par le Tribunal de Commerce de SAINTES, le 5 novembre 2009 signifie le 18 novembre 2009 et passé en force de chose jugée ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le Greffier en chef de la Cour d'Appel de POITIERS le 4 janvier 2010

A fait commandement à : XXX

De payer XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de SAINT JEAN D'ANGELY le 6 janvier 2011 sous le volume 2011S n° 1.

<p style="text-align: center;">AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT</p>
--

NOTIFICATION DE CESSION DE CREANCES

La Société INTRUM JUSTITIA est subrogée dans les droits de la BANQUE POPULAIRE suivant contrat notifié à XXX par exploit de la SELARL MORIN – RENARD huissiers de justice à St Jean d'Angély le 4 mars 2011, dont copie est annexé aux présentes.

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 6 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 SAINT JEAN D'ANGELY en date du 4 mars 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 :

- au TRESOR PUBLIC d'AULNAY DE SAINTONGE

Suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN – RENARD huissiers de justice à ST JEAN D'ANGELY en date du 4 mars 2011.

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Une maison d'habitation sise commune de **DAMPIERRE SUR BOUTONNE** (17) comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée - couloir, une réserve, une pièce de vie, une cuisine,

- à l'étage : un couloir, une salle de bain, trois chambres et un salon.

cadastrée : **AA n° 16** « 3 rue du dix neuf mars » pour 01 a 28 ca

Et non attenant un garage cadastré : **AC n° 54** « 12 rue du dix neuf mars » pour 00 a 42 ca

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 6 janvier 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 suivant acte reçu par Maître RAFFAULT le 21 juillet 2000 et publié à la Conservation des Hypothèques de SAINT JEAN D'ANGELY le 12 septembre 2000, volume 2000 P n° 2342

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 :**

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques établie le 6 janvier 2011 est annexée 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 en date du 6 janvier 2011 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :
art L11-1-2, art L111-1-4, art R111-2 à R 111-24

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

AC1- MONUMENTS HISTORIQUES Périmètre de protection des monuments historiques.

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.

Deux certificats d'urbanisme établis les 12 et 18 novembre 2010 par la Commune de DAMPIERRE SUR BOUTNNE sont annexés aux présentes.

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

Les immeubles sont occupés par le saisi et sa famille.

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 20.000 €

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. *Notification de cession de créances en date du 4 mars 2011*
2. *Assignment signifiée suivant exploit de la SELARL MORIN – RENARD, en date du 4 mars 2011.*
3. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
4. *PV description de la SELARL MORIN – RENARD en date du 6 janvier 2011*
5. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
6. *Certificats d'urbanisme (2)*
7. *Attestation sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 6 janvier 2011*
8. *État parasitaire du 6 janvier 2011*
9. *Rapport de repérage amiante du 6 janvier 2011*
10. *Constat de risque d'exposition au plomb du 6 janvier 2011*
11. *Diagnostic de performance énergétique du 6 janvier 2011*
12. *État des installations électriques du 6 janvier 2011*
13. *certificat de surface*