

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 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 Maître Stéphane MORIN SELARL SICARD MORIN à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 6 juillet 2011.

La BANQUE POPULAIRE

Agissant en vertu de : Un acte authentique reçu par Maître Bruno GICQUEL, notaire associé à SAINTES, le 6 août 2008, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE à XXX de :

- Prêt n°02030203 : la somme de 220.000,00€ stipulée remboursable aux conditions dudit prêt moyennant intérêts au taux nominal annuel de 5,20%,
- Prêt n°02030204 : la somme de 15.000,00€ stipulée remboursable aux conditions dudit prêt moyennant intérêts au taux nominal annuel de 4,25%.

A fait commandement à : XXXX

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 2 septembre 2011 sous le volume 2011S n°27.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par Maître Stéphane MORIN SELARL SICARD MORIN huissiers de justice ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) le 25 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 XXXX

Suivant exploit du ministère de la SELARL SICARD MORIN, huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 6 octobre 2011

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

- Un immeuble sur lequel est implanté une maison d'habitation en état d'achèvement intérieur sis commune de DOMPIERRE SUR CHARENTE (17610) cadastré ZA n°303 rue Bernard Palissy pour 6a 92ca, comprenant :
Une pièce principale, une buanderie, une chambre, une salle de bain, une chambre, toilettes, couloir, suite parentale, une autre chambre,
Au sous sol, trois pièces.
- Et une parcelle en nature de bois cadastré section ZA n°306 rue Bernard Palissy pour 7a 38ca.

Etant précisé qu'il s'agit d'immeubles de moins de 5 ans

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SELARL SICARD MORIN, huissiers de justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) le 25 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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bruno GICQUEL, notaire associé à SAINTES, le 6 août 2008, publié au bureau des Hypothèques de SAINTES le 20 août 2008, volume 2008P, n°4981.

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.

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

Un état des risques naturels et technologiques établi le 25 juillet 2011 et une fiche d'informations sur les risques naturels et technologiques sont annexés 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.

□ **Certificat de surface privative :**

Un certificat de surface privative établi le 25 juillet 2011 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'immeuble cadastré ZA n° 303 est situé en zone Uh (Zone correspondant aux villages) de la commune qui est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 4 mai 2009 modifié le 25/03/2010

L'immeuble est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 28.09.2009 au bénéfice de la commune.

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.

Le certificat d'urbanisme établi le 28 septembre 2011 par la Commune de DOMPIERRE SUR CHARENTE est annexé aux présentes.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un arrêté du permis de construire pris par la Mairie de DOMPIERRE SUR CHARENTE (17) le 6 mai 2008 est annexé aux présentes.

Etant précisé, qu'il n'y a eu, ni déclaration d'ouverture de chantier, 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.

CONTRÔLE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT

Un contrôle des dispositifs d'assainissement établi le 28 juillet 2010 par le Syndicat des Eaux est annexé aux présentes.

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 50.000,00€

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. *Assignation signifiée suivant exploit de la SELARL en date du 6 octobre 2011*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de la SELARL MORIN RENARD en date du 25 juillet 2011*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *arrêté du permis de construire*
6. *Certificat d'urbanisme*
7. *Contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif*
8. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 25 juillet 2011*
9. *fiche informations sur les risques naturels et technologiques*
10. *État parasitaire du 25 juillet 2011*
11. *Diagnostic de performance énergétique du 25 juillet 2011*
12. *Certificat de surface privative du 25 juillet 2011*