

**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 :****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 8 juin 2011.

Le CREDIT AGRICOLE

*Agissant en vertu de :* La copie exécutoire d'un jugement prononcé par le Tribunal de Grande Instance de SAINTES (17) le 17 décembre 2010, signifié suivant exploit de Maîtres SICARD-MORIN en date du 4 janvier 2011, passé en force de chose jugée ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Greffier en chef de la Cour d'Appel de POITIERS le 17 mars 2011.

*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 18 juillet 2011 sous le volume 2011S n°22.

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

**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) en date du 5 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 XXX

Suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN - RENARD Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 14 septembre 2011.

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

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)**

Un immeuble sur lequel est implantée une maison d'habitation sis **Commune de PORT D'ENVAUX** (17), cadastré section **AB n° 251** « Chemin des Deux Palisses » pour 3a 50ca (S), comprenant un salon/salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, couloir, chambre, W.C., couloir, deux chambres, salle de bain, garage, terrasse 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) en date du 5 juillet 2011, dont copie est annexée aux présentes.

### **SERVITUDES**

Dans l'acte d'acquisition par XXXX suivant acte reçu par Maître GERMAIN, Notaire à SAINTES, le 6 février 2007, publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES le 10 avril 2007, volume 2007 P n° 2286, il est dit ce qui suit littéralement retranscrit :

*« Le vendeur déclare toutefois que les eaux pluviales de l'immeuble présentement vendu se déversent sur la parcelle restant la propriété de la SCI de la MARINE, et figurant au cadastre section AB n°250. L'acquéreur déclare en être informé et vouloir en faire son affaire personnelle.*

*En outre le vendeur déclare que les réseaux de téléphone et d'électricité sont enterrés sous le hangar restant sa propriété (parcelle AB n°250) et que les compteurs de l'immeuble vendu sont adossés au mur donnant sur la rue de la marine . »*

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Acquisition par XXXX suivant acte reçu par Maître GERMAIN, Notaire à SAINTES, le 6 février 2007, publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES le 10 avril 2007, volume 2007 P n° 2286.

**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 certificat des risques naturels et technologiques établi le 5 juillet 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.

□ **Certificat de surface privative :**

Un certificat de surface privative établi le 5 juillet 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 PORT D'ENVAUX, le 27 avril 2011 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il en résulte que :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : L111-1-4, R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

Zones et coefficient d'occupation des sols :

- Zone UC (secteur urbain d'extensions récentes du bourg et des villages)  
Cos 0,6

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AS1- CONSERVATION DES EAUX périmètre de protection des captages d'eau destinées à la consommation.
- AC1- MONUMENTS HISTORIQUES Périmètre de protection des monuments historiques.
- PT 2- TELECOMMUNICATIONS Servitudes de protection des centres d'émission et de réception radio contre les obstacles.

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**

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**

Immeubles inoccupés.

## **MISE À PRIX - ENCHÈRES**

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 65.000,00€

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 MORIN RENARD en date du 14 septembre 2011*
- 2. État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
- 3. PV description de SELARL MORIN RENARD en date du 5 juillet 2011*
- 4. Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
- 5. Certificat d'urbanisme*
- 6. Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 5 juillet 2011*
- 7. État parasitaire du 5 juillet 2011*
- 8. Diagnostic de performance énergétique du 5 juillet 2011*
- 9. Attestation de surface privative du 5 juillet 2011.*