

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 D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES, exerçant sous le nom commercial Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes banque Inchauspe et Cie (sigle CEAPC), Société Anonyme à capital fixe, banque coopérative régie par la Loi n° 99-532 du 25.06.1999 , dont le siège social est à BORDEAUX Cédex (33076) 61 rue du Chateau d'Eau, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro SIREN 353 821 028, agissant poursuites et diligences de du Président de son Directoire 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 la SELARL SICARD - MORIN Huissiers de Justice à ST JEAN D'ANGELY Cédex (17412) en date du 6 octobre 2010

La CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES

Agissant en vertu de : Acte authentique reçu par Maître Patrick REYNAUD, notaire à BURIE, le 24 juin 2002, contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ... XXX

A fait commandement à : XXX

De payer les sommes ci-après devenues exigibles, provisoirement arrêtées au 28 juin 2010 :

XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de ST JEAN D'ANGELY le 24 novembre 2010 sous le volume 2010 S n° 17.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par la SELARL SICARD – MORIN en date du 18 octobre 2010

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 Monsieur (**CONFIDENTIEL**)

Suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN – RENARD Huissiers de justice à ST JEAN D'ANGELY en date du 24 janvier 2011.

DENONCIATION DE COMMANDEMENT AU CONJOINT

Une dénonciation de commandement de payer valant saisie a été signifiée à XXX,

Suivant exploit du ministère de la SELARL SICARD – MORIN huissiers de justice à ST JEAN D'ANGELY en date du 6 octobre 2010.

DESIGNATION DES IMMEUBLES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Commune de **BEAUVAIS SUR MATHA** (17), lieu-dit « Le Bourg », 11 place et impasse des Anciennes Halles, une **maison d'habitation** ancienne cadastrée **AB n° 350** pour 33ca (S), composée au rez-de-chaussée d'une cuisine, salle à manger, à l'étage 2 chambres, salle d'eau avec W-C.

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SELARL SICARD - MORIN huissiers à SAINT JEAN D'ANGELY (17400) en date du 18 octobre 2010, 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

Ces immeubles appartiennent à XXX pour les avoir acquis selon acte reçu en l'étude de Maître REYNAUD notaire à BURIE le 24 juin 2001 publié au bureau des hypothèques de SAINT JEAN D'ANGELY le 19 juillet 2002 volume 2002 p n° 1881.

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 sur les risques naturels et technologiques établie le 18 octobre 2010 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.

□ **Attestation de surface :**

Une attestation de surface établie le 18 octobre 2010 est annexée au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'immeuble cadastré AB n° 350 est situé en zone Ua – Secteur urbain dense de la commune qui est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 23/10/2007, modifié le 23/02/2010.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC 1 – **MONUMENTS HISTORIQUES** Périmètre de protection des monuments historiques ;

Enfin, l'immeuble est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24.07.2007 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 août 2010 par la Commune de BEAUVAIS-SUR-MATHA, est annexé 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

L'immeuble est actuellement loué par bail à Monsieur BASTIDE Franck.

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

Que le saisissant fait toute réserve sur la validité des baux.

Que tout acquéreur fera son affaire personnelle pour contester, si bon lui semble la validité des locations consenties, mais en aucun cas, il ne pourra exercer un recours contre le poursuivant, qui lui même ne pourra en aucun cas encourir de responsabilité.

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 12.000 €.

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. *Assignment signifiée suivant exploit de la SELARL MORIN - RENARD en date du 24 janvier 2011*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de la SELARL SICARD - MORIN en date du 18/10/2010*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 18 octobre 2010*
7. *État parasitaire du 18 octobre 2010*
8. *Rapport de repérage amiante du 18 octobre 2010*
9. *Constat de risque d'exposition au plomb du 18 octobre 2010*
10. *Diagnostic de performance énergétique du 18 octobre 2010*
11. *État des installations électriques du 18 octobre 2010*
12. *attestation de surface du 18 octobre 2010*