

**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 LA VENTE**

POURSUIVIE PAR-DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINTES (17)

**À LA REQUÊTE :**

**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 Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE (17130) en date du 11 juin 2010.

La BANQUE POPULAIRE

*Agissant en vertu de* : Un acte authentique reçu par Maître HULEUX notaire associé à MIRAMBEAU le 1<sup>er</sup> février 2007 contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE à XXX

*A fait commandement à* : la SCI LA BERGERIE

*De payer* les sommes ci-après devenues exigibles, provisoirement arrêtées au 28 avril 2010 à : XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 15 juillet 2010 sous le volume 2010 S n° 4.

<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 Maître VUILLEMIN en date du 24 juin 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 XXX

Suivant exploit du ministère de Maître Brigitte VUILLEMIN huissier à MONTENDRE (17) en date du .....

**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 à la GE CAPITAL BANK en l'étude de Maître Jacques HULEUX:

Suivant exploit du ministère de Maître Brigitte VUILLEMIN huissier à MONTENDRE (17) en date du 26 août 2010.

## **DESIGNATION DES IMMEUBLES**

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

Un **immeuble à usage d'atelier** constitué : - un hangar comprenant : une entrée, cuisine, vestiaire, douche, deux W.C., deux bureaux, - cabinet de peinture – petit cabanon et terrain sis commune de **CONSAC** (17150) au lieudit « La Bergerie » le tout cadastré :  
Section ZB n° 58 « La Bergerie » pour 06 a 60 ca Jardin  
Section ZB n° 576 « La Bergerie » pour 10 a 19 ca Pré  
Section ZB n° 577 « La Bergerie » pour 05 a 08 ca Sol  
Section ZB n° 633 « La Bergerie » pour 02 a 92 ca Pré  
Section ZB n° 635 « La Bergerie » pour 11 a 48 ca Sol

### **COMPLEMENT DE DESCRIPTION**

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par Maître Brigitte VUILLEMIN huissier à MONTENDRE (17) en date du 24 juin 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**

Les immeubles appartiennent à XXX pour les avoir acquis suivant acte reçu en l'étude de Maître Jacques HULEUX notaire à MIRAMBEAU le 1<sup>er</sup> février 2007 publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 27 avril 2007 volume 2007 P n° 1252.

**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 la vente.

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

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques est annexée au présent cahier des conditions de vente.

□ **Surface habitable :**

Une attestation de surface est annexée au présent cahier des conditions de vente.

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la Mairie de CONSAC (Charente-Maritime) en date du 8 juin 2010, duquel il résulte notamment que le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 13 mai 2008 et en zone ZU (Zone constructible) et zone ZN (Zone non constructible).

Étant précisé que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa fort.

Une copie de ce certificat est jointe aux présentes

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 charges puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un accord a été délivré par la Mairie de CONSAC pour un agrandissement du bâtiment le 17 juillet 1980.

Une copie est annexée au présent cahier des conditions de vente

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 actuellement vides et ne font l'objet d'aucun bail.

### **MISE À PRIX - ENCHÈRES**

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 20.000 €.

Les enchères sont fixées à la somme de 500 € 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 Maître **Brigitte VUILLEMIN** en date du 25 août 2010*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de Maître **Brigitte VUILLEMIN** en date du 24 juin 2010*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme en date du 8 juin 2010*
6. *accord pour agrandissement en date u 17 juillet 2010*
7. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques en date du 24 juin 2010*
8. *État parasitaire du **24 juin 2010***
9. *Rapport de repérage amiante du **24 juin 2010***
10. *Attestation de surface habitable en date du 24 juin 2010*