

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 PARDEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINTES***

À LA REQUETE DE :

Maître DEVOS-BOT Sylvie, mandataire de justice, demeurant à SAINTES Cédex (17112), 14 rue de La Maladrerie, agissant en qualité de liquidateur de XXX, « La Forêt des Pains » Le Bourg à 17270 CERCOUX.

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 :

ORDONNANCE SUR REQUETE

A la suite d'une requête présentée par Maître Sylvie DEVOS-BOT, au tribunal de commerce de SAINTES le 4 août 2009, une ordonnance a été rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le tribunal de commerce de SAINTES le 17 septembre 2009 ordonnant la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés.

Commune de CERCOUX (Charente-Maritime)

Un corps de bâtiments composé :

1°) d'une partie habitation comprenant au rez-de-chaussée : Hall, cuisine, magasin de boulangerie, bureau, séjour, coin bar, grande pièce, débarras, dégagement, W.C. – Etage : couloir, 4 chambres, petit couloir, petit espace ouvert, dégagement, salle de bain, pièce bureau.

2°) Réserves et laboratoire boulangerie comprenant réserves : dégagement, petit cagibi, deux réserves – Laboratoire de boulangerie : ancien garage, partie centrale du laboratoire, 3^{ème} partie laboratoire, petit réserve.

3°) Partie garages.

Le tout cadastré section BN n° 56 « Le Bourg » pour 08 a 01 ca.

Que l'ordonnance sur requête a été publiée au bureau des hypothèques de JONZAC le 13 novembre 2009 sous le volume volume 2009 S n° 19.

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par Maître Brigitte VUILLEMIN Huissier de Justice à MONTENDRE (17130) en date du 17 septembre 2009.

Copie dudit procès verbal descriptif étant annexé aux présentes

RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte reçu par Maître Philippe LARGETEAU, notaire à JONZAC (Charente-Maritime) le 3 février 1998, il a été rappelé la clause suivante, littéralement rapportée :

« Cet immeuble est vendu...avec ses servitudes et mitoyennetés, notamment avec droit à la pompe et au puits de Thérèse GAURY ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition suivant acte de Maître LARGETEAU, notaire à MONTGUYON (17) le 3 février 1998 publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 19 février 1998 volume 1998 p n° 469.

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.

□ **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 :**

Un certificat concernant l'état des risques naturels et technologiques a été établi le 17 novembre 2009 et est annexé au présent cahier des conditions de la 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 la 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 le 17 novembre 2009 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme a été établi par la Mairie de CERCOUX (Charente-Maritime) et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

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

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 libres de toute occupation

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de : 40.000 €.

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.

Documents annexés à ce cahier des conditions de vente

- 1 – requête suivie d’une ordonnance du 17 septembre 2009
- 2 - État hypothécaire sur formalité de publication de l’ordonnance
- 3 - PV description de Maître Brigitte VUILLEMAIN en date du 17 novembre 2009
- 4 - Les extraits cadastraux (matrice + plan)
- 5 – Certificat de surface privative en date du 11.11.2009
- 6 - Rapport e-maïdiag de constat de l’état parasitaire du 17.11.2009
- 7 – rapport de constat amiante du 17.11.2009
- 8.- Constat de risque d’exposition au plomb du 17.11.2009
- 9 - rapport de diagnostic de performance énergétique du 17.11.2009
- 10 – Etat des installations électriques du 17.11.2009
- 11 – état des risques naturels et technologiques du 17.11.2009
- 12 – certificat d’urbanisme