

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 DE CREDIT MUTUEL DE LIMOGES société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés LIMOGES sous le numéro SIREN 778 063 016 dont le siège social est à LIMOGES (87000) - 8 Place Manigne, prise en la personne de son président domicilié 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 SCP LASSALLE LAVAUD CHAUVIN de VENDOMOIS, Huissiers de Justice à LIMOGES en date du 15 novembre 2010.

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LIMOGES

Agissant en vertu de : D'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de POITIERS en date du 30 novembre signifié à partie en date du 16 décembre 2009, aujourd'hui définitif.

Et d'un acte notarié reçu par Me DUHARD, notaire à SAINT AIGULIN, le 18 avril 2007 contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LIMOGES XXX

A fait commandement à : XXX

De payer les sommes ci-après devenues exigibles, provisoirement arrêtées au 2 septembre 2010

XXX

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, il a été publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 6 janvier 2011 sous le volume 2010 S n° 3.

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Un procès verbal de description a été établi par la SCP RAIMOND et BERNON, Huissier de Justice à SAINTES en date du 15 novembre 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 signifié à

Suivant exploit du ministère de la SCP AUGÉ - MANFREDI, Huissiers de Justice à NARBONNE (11) en date du 2 mars 2011.

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 au TRESOR PUBLIC :

Suivant exploit du ministère de SCP LASSALLE LAVAUD CHAUVIN de VENDEMOIS huissier à LIMOGES en date du 4 mars 2011.

DESIGNATION DES IMMEUBLES

Un terrain à bâtir sis à SAINT AIGULIN (17360), « Trotte Chèvre » cadastré section I n°782 pour 14a 74ca.

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès verbal descriptif établi par la SCP RAIMOND et BERNON, Huissier de Justice à SAINTES en date du 15 novembre 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

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Michel FROISSARD, notaire à SAINT AIGULIN, le 29 avril 1989, publiée au bureau des Hypothèques de JONZAC, le 15 juin 1989, volume 4607, n°1.

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 résumé sur les risques naturels et technologiques annexé au dossier technique immobilier établi le 4 mars 2011 est joint aux présentes.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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 :

- art L111-1-4, art R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

Zone et coefficient d'occupation des sols: Zone U (Zone urbaine)

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

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 5 janvier 2011 par la Mairie de SAINT AIGULIN est annexé aux présentes.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Le procès-verbal de description ne révèle pas l'existence de baux.

MISE À PRIX - ENCHÈRES

Ces immeubles seront vendus sur la mise à prix de 5 000,00 €.

Les enchères sont fixées à la somme de 500,00 € 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. *Assignment signifiée suivant exploit de la SCP AUGÉ - MANFREDI, Huissiers de Justice à NARBONNE (11) en date du 2 mars 2011.*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description de SCP RAIMOND et BERNON en date du 15 novembre 2010*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *état parasitaire*
7. *résumé d'expertise*