

**Pierre BOISSEAU**  
**SCP ROUDET – BOISSEAU – LEROY –**  
**DEVAINE**  
AVOCATS  
Siège : 87 avenue Gambetta – 17100  
SAINTES  
Tél : 05.46.74.23.40 - Fax : 05.46.74.23.50  
AVOCATS@RBLD.EU

02161229 - PB//EB

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

### **À LA REQUÊTE DE :**

Le CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, SA à Conseil d'administration immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26 rue de Madrid 750008 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualités audit siège, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST, SACA immatriculée au RCS de POITIERS sous le n°391575370, dont le siège social est 11 Rue Albin Haller BP 285 à POITIERS cedex (860007), à la suite de la fusion par absorption approuvée selon Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire en date du 21 avril 2016.

Ayant pour avocat constitué Maître Pierre BOISSEAU, avocat inscrit au barreau de SAINTES, y demeurant 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES, au cabinet duquel domicile est élu, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE, dont le siège est sis 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES, lequel occupera sur la présente et ses suites.

### **A L'ENCONTRE DE :**

Monsieur XXX

Madame XXX

### **Au terme de la procédure ci-après rappelée :**

## **COMMANDEMENT**

Au terme d'un exploit du ministère de Me Caroline LEBLOND, huissier à LA ROCHELLE du 12 décembre 2016 pour XXX et de SELARL ALEXANDRE&ASSOCIES, huissiers à ANGOULEMES, du 22 novembre 2016  
XXX

*Agissant en vertu de :*

XXX

*Poursuivant : Le* CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

*commandement a été signifié à : XXX*

*De payer XXX*

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, a été publié au **SPF de SAINTES 2 le 13/01/2017, volume 2017S , numéro 2 et 3,**

<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 à ST JEAN D'ANGELY en date du 27 janvier 2017.

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 XXX suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN-RENARD, huissiers à ST JEAN D'ANGELY en date du 7 mars 2017,
- et Madame XXX suivant exploit du ministère de Maître Arnaud BIROLLAUD, huissiers à CHATEAUNEUF SUR CHARENTE

en date du 6 mars 2017.

**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 :

Le CREDIT LYONNAIS suivant exploit du ministère de SELARL MORIN-RENARD huissiers à ST JEAN D'ANGELY en date du 7 mars.

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

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

Une maison individuelle sise à NANTILLE (Charente Maritime), 14 rue du Jardin Public, « La Roche » comprenant :

Au rez-de-chaussée : une cuisine, salle de bains avec WC, pièce de vie, mezzanine comprenant une chambre,

A l'étage : palier, deux chambres

Une grange, chai et jardin

Le tout cadastrée section :  
B n°722, 14 rue du Jardin Public pour 4a 99ca,  
B n°1037, « La Roche », pour 1a 11ca

### **COMPLEMENT DE DESCRIPTION**

Plus ample description est contenue dans le procès-verbal descriptif établi par SELARL MORIN-RENARD, huissiers à ST JEAN D'ANGELY en date du 27 janvier 2017, 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**

Acquisitions suivant acte reçu par Me BIAIS, notaire à SAINTES, en date du 27 septembre 2007, publié au service de la publicité foncière de SAINTES 2 le 25 octobre 2007 Volume 2007P numéro 2874.

### **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 :**

Un certificat des risques naturels et technologiques est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### **Certificat de performance énergétique :**

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.

### **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.  
(Immeubles à usage d'habitation dont installation électrique réalisée depuis plus de 15 ans – validité moins de 3 ans)

### **Certificat de surface privative :**

Un certificat de surface privative est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### **Assainissement :**

Un compte rendu de diagnostic de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel établi par le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime en date du 27 janvier 2017 est annexé au présent cahier des charges.

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme délivré par Monsieur le Maire de la Commune de NANTILLE le 10 janvier 2017 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 conditions de vente puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Etant précisé, que la Mairie n'a communiqué 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 saisi est occupé par la partie saisie et sa famille.

En toute hypothèse, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de la libération des lieux sans aucun recours contre le saisissant.

Le saisissant fait toute réserve sur la validité des éventuels baux.

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.

Les seules informations connues du poursuivant sont celles qui résultent des pièces annexées au présent cahier des conditions de vente et notamment du procès-verbal descriptif.

## MISE À PRIX - ENCHÈRES

L'immeuble saisi sera vendu sur la mise à prix de **36.000,00 €**.

Les enchères sont fixées à la somme de 1.000,00 € ou à tout multiple de cette somme, sans pouvoir être inférieures.

Elles ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau de SAINTES Cédex.

## **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 Cédex 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 pour l'audience d'orientation signifiée le*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description en date du 27 janvier 2017*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques du 30 janvier 2017*
7. *État parasitaire du 27 janvier 2017*
8. *Rapport de repérage amiante du 27 janvier 2017*
9. *Constat de risque d'exposition au plomb du 27 janvier 2017*
10. *Diagnostic de performance énergétique du 27 janvier 2017*
11. *État des installations électriques du 27 janvier 2017*
12. *Certificat de superficie de la partie privative et habitable du 27 janvier 2017*
13. *Compte rendu d'assainissement du 27 janvier 2017*