

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

02170416 - PB//EB

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

À LA REQUÊTE DE

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-
MARITIME - DEUX-SEVRES Société coopérative de crédit à capital variable
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous
le numéro 399 354 810, dont le siège social est 14 rue Louis Tardy 17140
LAGORD prise en la personne de son Président du Conseil d'Administration,
domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat constitué **Maître Benoît DEVAINE**, avocat inscrit au barreau
de des Deux-Sèvres, y demeurant "Résidence Montaigne" - 13 avenue de la
République 79000 NIORT, au cabinet duquel domicile est élu, membre de la
SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE –
BOURDEAU – MOLLE, dont le siège est sis 87 avenue Gambetta 17100
SAINTES, lequel occupera sur la présente et ses suites.

A L'ENCONTRE DE

- 1) Monsieur XXXX

- 2) Madame XXXX

Au terme de la procédure ci-après rappelée :

COMMANDEMENT

Au terme d'un exploit du ministère de la SCP MARCHAND-LAFON
DESMOULINS, huissiers à NIORT le 29 juin 2017,

Agissant en vertu de : XXX

Poursuivant :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES

commandement a été signifié à : Monsieur Jérémy , Stéphane GUITTON et Madame Aurélie, Lucie GARETIER

De payer XXX

<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 MARCHAND-LAFON DESMOULINS, huissiers à NIORT en date du 23 août 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 XXX suivant exploit du ministère de la SCP MARCHAND-LAFON DESMOULINS, huissiers à NIORT en date des 9 et 10 octobre 2017 .

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nature, adresse, contenance)

Une maison d'habitation sise commune de ST CHRISTOPHE SUR ROC (Deux-sèvres), 2 Impasse de la Mauricière, cadastrée section AB n°50 pour 12a 44ca comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, slon séjour, dégagement, salle de bains, WC, buanderie,
- A l'étage : palier, deux chambres,
- Garage, ancien bâtiment agricole et jardin.

COMPLEMENT DE DESCRIPTION

Plus ample description est contenue dans le procès-verbal descriptif établi par SCP MARCHAND-LAFON DESMOULINS, huissiers à NIORT en date du 23 août 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

Ledit bien appartenant à : Monsieur XXX

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me MARTIN, notaire à CHAMPDENIERS ST DENIS, en date du 18 juillet 2012, publié au service de la publicité foncière de NIORT 1 le 30 juillet 2012 Volume 2012P numéro 5190.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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 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.

(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 diagnostic de raccordement d'un immeuble aux réseaux d'eaux usées établi par le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine le 23 août 2017 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme délivré par Monsieur Le Maire de ST CHRISTOPHE SUR ROC le 22 mai 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 libre de toute occupation selon le procès-verbal de description annexé au présent cahier des conditions de vente.

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 **25.000,00 €**.

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 NIORT.

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 NIORT Cédex 09 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 les 9 et 10 octobre 2017*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description en date du 23 août 2017*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *Certificat sur l'état des risques naturels et technologiques du 23 août 2017*
7. *Rapport de repérage amiante du 23 août 2017*
8. *Constat de risque d'exposition au plomb du 23 août 2017*
9. *Diagnostic de performance énergétique du 23 août 2017*
10. *État des installations électriques du 23 août 2017*
11. *Certificat de superficie de la partie privative et habitable du 23 août 2017*
12. *Diagnostic assainissement du 23 août 2017*

Acte notarié du 18.07.12

Lettre mise en demeure

*commandement de payer valant saisie immobilière signifiée le 29.06.2017***