

**Pierre BOISSEAU**  
**SCP ROUDET – BOISSEAU – LEROY –**  
**DEVAINE**  
**BOURDEAU – MOLLE**  
AVOCATS  
Siège : 87 avenue Gambetta – 17100  
SAINTES  
Tél : 05-16-10-60-00 - Fax : 05-46-74-23-50  
AVOCATS@RBLD.EU

02210079 - PB//EB

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

### **À LA REQUÊTE DE**

La société **CREDIT LOGEMENT SA** au capital de 1 259 850 270,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est 50 boulevard Sébastopol 75155 PARIS Cédex 03 prise en la personne de son Président du Conseil d'administration domicilié en cette qualité audit siège.

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 – BOURDEAU – MOLLE, dont le siège est sis 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES, lequel occupera sur la présente et ses suites.

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

## **COMMANDEMENT**

Au terme d'un exploit du ministère de la SELARL MORIN-RENARD, huissiers à ST JEAN D'ANGELY le 7 juin 2021

### **Agissant en vertu de :**

Un jugement prononcé par le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE le 25 juin 2019, signifié le 21 août 2019 et passé en force de chose jugée ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de POITIERS le 12 novembre 2019.

### **Poursuivant :**

La société CREDIT LOGEMENT

*commandement a été signifié à :*

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction dans le délai imparti, a été publié au SPF de SAINTES 2 le 2 août 2021, volume 2021S n°5

<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 29 juin 2021.

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 suivant exploit du ministère de la SELARL MORIN-RENARD, huissiers à ST JEAN D'ANGELY Cédex en date du 14 septembre 2021 .

**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 RESE suivant exploit du ministère de SELARL MORIN-RENARD, huissiers à ST JEAN D'ANGELY en date du 15 septembre 2021 .
- La RESE suivant exploit du ministère de SELARL MORIN-RENARD, huissiers à ST JEAN D'ANGELY en date du 15 septembre 2021 .

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

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

Une maison d'habitation sise commune de ST JEAN D'ANGELY (Charente Maritime), 25 Faubourg de Niort cadastrée section AI n°193 pour 1a 70ca comprenant

Au rez-de-chaussée : cuisine, salle d'eau, toilettes,

A l'étage : deux chambres, lingerie,

Jardin.

## **COMPLEMENT DE DESCRIPTION**

Plus ample description est contenue dans le procès-verbal descriptif établi par la SELARL MORIN-RENARD, huissiers à ST JEAN D'ANGELY en date du 29 juin 2021, 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 :

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me LE BOUVIER, notaire à ST JEAN D'ANGELY, en date du 9 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de SAINTES 2 le 18 décembre 2009 Volume 2009P numéro 2678.

## **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 servitudes 'risques' et d'information sur les sols**

Un état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols 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 certificat de contrôle assainissement individuel établi par la SAUR le 29 juin 2021 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de ST JEAN D'ANGELY le 1<sup>er</sup> mars 2021. Une copie dudit certificat est annexée 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 14.000,00 €.

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.

## 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 conditions de vente

1. *Assignation pour l'audience d'orientation signifiée le*
2. *État hypothécaire sur formalité de publication du commandement*
3. *PV description en date du 29 juin 2021*
4. *Les extraits cadastraux (matrice + plan)*
5. *Certificat d'urbanisme*
6. *Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols du 30 juin 2021*
7. *État parasitaire du 29 juin 2021*
8. *Rapport de repérage amiante du 29 juin 2021*
9. *Constat de risque d'exposition au plomb du 29 juin 2021*
10. *Diagnostic de performance énergétique du 29 juin 2021*
11. *État des installations électriques du 29 juin 2021*
12. *Certificat de superficie de la partie privative et habitable du 29 juin 2021*
13. *Certificat de contrôle du 29 juin 2021*