

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE CLAUSES ET CONDITIONS

Cahier des conditions de vente auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES, au Palais de Justice de ladite ville, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

COMMUNE DE SAINT-AIGULIN (Charente-Maritime) :

Un ensemble immobilier sis sur la Commune de SAINT-AIGULIN (17360), 89, rue Victor Hugo, affecté à l'habitation selon le relevé de propriété, le tout cadastré section AC n° 1036 pour une contenance de 8 ares et 23 centiares

saisi à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Madame **Marie, Elisabeth, Henriette FOURTINES**, née le 16 mai 1948 à MIOSENS LANUSSE (64), de nationalité française, divorcée de Monsieur Philippe Marie Noël RENAULT, retraitée de l'éducation nationale, demeurant Au village 32430 THOUX.

Ayant pour Avocat Maître Philippe-Henri LAFONT, membre de la SELARL OPTIMA AVOCATS, Avocat au Barreau de SAINTES, y demeurant 6 place Foch, 17100 SAINTES laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

suivant commandement de payer valant saisie délivré à Monsieur du ministère de la SCP AUGER Patrick, GOHIER Olivier et ROBERT Jean-Damien, Huissiers de Justice à LAVAL (53) en date du 10 mars 2011.

- 2.** L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3.** Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4.** L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5.** La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 6.** L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Bureau de la Conservation des Hypothèques de JONZAC.
- 7.** L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8.** L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution
- 9.** La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10.** L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11.** L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de SAINTES siégeant au Palais de Justice, Place Maréchal Foch, 17100 ;
- 12.** L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

13. L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

14. Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié et enregistré pour valoir saisie à la Conservation des Hypothèques de JONZAC le 23 mars 2011 volume 2011 S n° 12.

Le Bureau de la Conservation des Hypothèques de JONZAC a délivré le 25 mars 2011 l'état hypothécaire ci annexé certifié suite à la publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 19 mai 2011, délivré par la SCP AUGER Patrick, GOHIER Olivier et ROBERT Jean-Damien, Huissiers de Justice à T.AVAI. Madame Marie FOURTINES a fait délivrer à Monsieur une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES pour le vendredi 24 juin 2011 à 14 heures.

(Cf assignation ci-annexée)

Et par exploit en date du 20 mai 2011, délivré par la SCP BONAFOUS-BLEMOND - GUISE - NEKADI, Huissiers de Justice à ROYAN (17), Madame Marie FOURTINES a fait délivrer à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT AIGULIN, créancier inscrit au domicile élu par elle en l'étude de la SCP LAFARGUE et STEF-LAFARGUE, une dénonciation du commandement de payer valant saisie et assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES pour le vendredi 24 juin 2011 à 14 heures.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES en un seul LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit :

COMMUNE DE SAINT-AIGULIN (Charente-Maritime)

Un ensemble immobilier sis sur la Commune de SAINT-AIGULIN (17360), 89 rue Victor Hugo, affecté à l'habitation selon le relevé de propriété, le tout cadastré section AC n° 1036 pour une contenance de 8 ares et 23 centiares comprenant des dépendances séparées, un ancien toit, une grange, et une cour entre les bâtiments :

- côté ouest : deux petites constructions avec entre les deux une partie couverte avec un toit mais non fermée côté est,
- à l'extrémité nord : une grande grange,
- une vaste cour entre les constructions,
- en face de la grange : une construction jouxtant la maison située au sud édifée sur la parcelle cadastrée section AC n° 1037

Selon acte en date du 23 mars 2011, Maître Brigitte VUILLEMIN, Huissier de Justice, a procédé à un procès verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente ci après annexé.

Il y est stipulé par Maître VUILLEMIN, que Madame _____ épouse de Monsieur _____ propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n° 1037, revendique la propriété de la construction jouxtant sa maison correspondant selon ses dires à sa cuisine, et une partie de la cour située à l'avant de celle-ci.

Il est annexé audit cahier des conditions de vente, une copie de l'acte de vente reçu par Maître RINGOT, Notaire, le 14 décembre 2005, auquel est annexé un plan, ainsi que le document d'arpentage dressé par Monsieur AUTEFAGE, Géomètre-expert, le 22 novembre 2005, signé par l'ensemble des parties, dont Madame _____

Il ressort de l'ensemble des ces documents que la construction et la partie de la cour revendiquées par Madame _____ font bien partie de la parcelle cadastrée section AC n° 1036 appartenant à Monsieur _____

MISE À PRIX de : DIX HUIT MILLE EUROS (18.000 €)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

La copie de l'extrait de la matrice cadastrale a été délivrée par le Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du centre des finances publiques de SAINTES le 3 février 2011.

(Cf. extrait matrice cadastrale ci-annexé)

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement saisis ont été acquis par Mor r suivant acte reçu par Maître RINGOT, notaire a MESCHERS, en date du 14 décembre 2005, publié à la Conservation des Hypothèques de JONZAC le 30 mars 2006, volume 2006 P n° 1151.

CLAUSES SPECIALES

A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de SAINT-AIGULIN le 4 avril 2011, dont une copie est annexée aux présentes.

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 la propriété, sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de la vente puisse en aucune façon être inquiété ni recherché pour quelque cause que ce soit.

B/ SUPERFICIE

Biens non soumis à la Loi Carrez :

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de description, la surface des biens saisis, dont Maître Brigitte VUILLEMIN a eu l'accès s'établit comme suit :

- 1^{ère} construction : 13,34 m² environ
- 2^{ème} construction : 11,38 m²
- Grange : 158 m² environ

C/ DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de la vente.

D/ CONDITIONS D'OCCUPATION

Les biens mis en vente sont occupés par Monsieur et son épouse Madame

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

DROITS DE PREEMPTION
OU DROITS DE SUBSTITUTION

Ces immeubles pouvant être situés dans la zone d'intervention foncière de la commune de SAINT-AIGULIN, la déclaration sera faite à la Mairie de ladite commune.

Le droit de préemption prévu à l'article 211-2 du Code de l'Urbanisme pourra être exercé dans la zone délimitée conformément à l'article L.211-7, alinéa 1 du même code par la Commune de SAINT-AIGULIN qui pourra déléguer ce droit le cas échéant dans les conditions édictées audit article L.211-7 (alinéa 2.)