

SELARL BRT
Avocats
385, avenue Raymond POINCARE
17000 LA ROCHELLE

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS
DE VENTE
EN MATIERE DE LICITATION

Immeuble d'une surface de 80 m2 outre les dépendances édifiées
sur une parcelle de 293 m2
situé commune de LA ROCHELLE (17000)
10, square Gustave Perreau

Mise à prix :

90 000 €

*** * ***

29 Parcelles de terres situées
COMMUNE DU BOIS PLAGE EN RE (17580)

Mises à prix :

De 50 € à 2 000 €

Audience d'adjudication :

MERCREDI 4 NOVEMBRE 2020 à 9 H 30

AUX REQUÊTES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

01 - Monsieur Michel REMINIAC, né le 26 juillet 1941 à LA ROCHELLE (17), de nationalité française, retraité,
Demeurant 22 rue de Courseau, 17580 LE BOIS PLAGE EN RE

02 - Mademoiselle Micheline Claudette Marcelle REMINIAC,
Née le 22 septembre 1943 à SAINT XANDRE (17), de nationalité française, retraitée,
Demeurant 14 boulevard Maréchal Lyautey, LA PALLICE, 17000 LA ROCHELLE
Agissant tant en son nom personnel qu'en qualité de tutrice de :

Mademoiselle Claudette, Jeannine REMINIAC
Née le 16 novembre 1944 à SAINT XANDRE (17), de nationalité française,
Demeurant EHPAD de Port Neuf, 69 Boulevard Aristide Rondeau, 17000 LA ROCHELLE
Fonctions auxquelles elle a été désignée par jugement du Tribunal d'Instance de LA ROCHELLE en date du 20 février 2002 et maintenue par jugement du 25 novembre 2010

Licitants

Ayant pour avocat la SELARL BRT, agissant par Maître Aurélie DEGLANE, Avocat au Barreau de La Rochelle-Rochefort, 385 avenue Raymond POINCARE, 17000 LA ROCHELLE, tél. 05.46.41.70.72, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

EN PRESENCE OU EUX DUMENTS APPELES DE :

1°) Monsieur Stéphane, Claude, Marcel REMINIAC, né le 20 février 1969 à LA ROCHELLE (17), de nationalité française, demeurant 2 Impasse des Marronniers 17138 PUILBOREAU

2°) Madame Claudette, Denise, Gabrielle PEREZ veuve de Monsieur Claude REMINIAC, née le 9 mai 1943 à ROUVRES (79), de nationalité française, retraitée, demeurant 2 Impasse des Marronniers 17138 PUILBOREAU,

Prise en sa qualité de tutrice, de Mademoiselle Muriel, Claudine, Nicole REMINIAC, née le 2 février 1971 à LA ROCHELLE (17), de nationalité française,

fonctions auxquelles elle a été désignée par jugement du Tribunal d'Instance de LA ROCHELLE en date du 7 juin 1991,

3°) Madame Catherine REMINIAC, née le 10 septembre 1958 à LA ROCHELLE (17), de nationalité française, célibataire, Demeurant 1 rue de la Bascule, 17290 LE THOU,

4°) Monsieur Jean-Jacques, Engy REMINIAC, né le 27 mai 1990 à La Rochelle (17), de nationalité française, demeurant 60 avenue du Moulin Blanc, 17310 SAINT PIERRE D'OLERON,

5°) Madame Charley REMINIAC née le 29 octobre 1992 à LA ROCHELLE (17), de nationalité française, demeurant 60 avenue du Moulin Blanc, 17310 SAINT PIERRE D'OLERON,

Colicitants

EXPOSÉ

En exécution de :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE le 3 février 2015, dont le dispositif est ainsi conçu :

« **LE TRIBUNAL**, statuant publiquement, par décision réputée contradictoire et susceptible d'appel :

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Madame Jouka STANKOWICH veuve REMINLAC, décédée le 4 mars 2007 à SAINT MARTIN DE RE ;

DÉSIGNE pour y procéder Maître Jean Christophe LABBE, Notaire à LA ROCHELLE

DÉSIGNE Madame Anne-Marie LAPRAZ en qualité de juge chargé de surveiller les opérations ;

FIXE la valeur de l'immeuble situé à la Rochelle (Charente Maritime à 10 square Gustave Perreau, cadastré section BI n°305 pour 293 m² à la somme de **CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155 000 €)** ;

FIXE la valeur des parcelles de terre situées Commune du Bois Plage en Ré conformément à l'avis préconisé par l'expert judiciaire, dont le rapport sera annexé au présent jugement ;

ORDONNE la vente par adjudication à l'audience des criées de ce Tribunal des biens immobiliers suivants aux conditions suivantes, sur le cahier des conditions de la vente rédigé par la SELARL BRT, avec possibilité de substitution au profit de l'ensemble des indivisaires:

—premier lot de vente : un immeuble sis Commune de la Rochelle (Charente maritime), 10 Square Gustave Perreau, cadastré section BI N° 305, pour 293 M2, sur une mise à prix de **QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- deuxième lot de vente : diverses parcelles de terres sises Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) :

- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 853, pour 11 a 71 ca (BND pour 35 a 13 ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 858, pour 3 a 9 ca (BND pour 6 a 17ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 864, pour 14 a 75 ca (BND pour 44 a 25 ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 868 pour 12 a 11 ca (BND pour 36a 34 ca),
- lieudit "Les Biettes", cadastrée section H N° 988 pour 5 a,
- lieudit "Les Biettes", cadastrée section H N° 1575 pour 2 a 57 ca,

Sur une mise à prix de **DEUX MILLE EUROS (2.000 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

—troisième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime): lieudit "Mont Joussaume" cadastrée section K N° 480, pour 3 a 72 ca,

Sur une mise à prix de **CENT CINQUANTE EUROS (150 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- quatrième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime): lieudit "Les Cupelonges" cadastrée section L N° 373, pour 1 a 34 ca,

Sur une mise à prix de **CINQUANTE EUROS (50 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- cinquième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime): lieudit "Le Saut de la Vache", cadastrée section M N° 73, pour 2 a 45 ca,

Sur une mise à prix de **CINQUANTE EUROS (50 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- sixième lot de vente : parcelles de terres sises Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) :

- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 421, pour 7 a 93 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 425, pour 8 a 79 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 426, pour 6 a 09 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 487, pour 4 a 82 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 496, pour 4 a 04 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 498, pour 2 a 46 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 1048, pour 1 a 18 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 1049, pour 5 a 32 ca,

Sur une mise à prix à la somme de **MILLE HUIT CENT EUROS (1.800 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- septième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) : lieudit "Les Evières des petits clous" cadastrée section AI N° 100, pour 5 a 60 ca

Sur une mise à prix de **DEUX MILLE EUROS (2 000 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- huitième lot de vente : parcelles de terres sises Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime):

- lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1281 pour 6 a 96 ca
- lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1283 pour 2 a 48 ca
- lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1284 pour 20 a 30 ca
- lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1285 pour 2 a 53 ca
- lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1286 pour 7 a 14 ca
- lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1287 pour 13 a 10 ca
- lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1311 pour 6 a 01 ca

Sur une mise à prix de **DEUX CENTS EUROS (200 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- neuvième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) : lieudit "Coche Brandouze" cadastrée section ZD N° 91, pour 20 a 70 ca,

Sur une mise à prix de **MILLE EUROS (1.000 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

- dixième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) : lieudit "Le Haut des Salières BND" cadastrée section M N° 37 pour 3 a 4 ca

Sur une mise à prix de **QUATRE VINGT DIX EUROS (90 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

– onzième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) : lieudit "Le Bas des Garannes" cadastrée section ZK N° 83, pour 19 a 40 ca,

Sur une mise à prix de **SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

– douzième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) : lieudit "Champ Clavereau" cadastrée section AK N° 1646, pour 1 a 91 ca,

Sur une mise à prix de **CINQUANTE EUROS (50 €)** avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

ORDONNE la vente des biens mobiliers conformément aux dispositions des articles de R 221-33 à R 221-39 du code des procédures civiles d'exécution

DÉBOUTE les parties de leurs plus amples demandes ;

DIT n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et accorde à la SELARL BRT, la SELARL COUFFIN BONNEAU CASTEL et la SCP BEAUCHARD BODIN DEMAISON GARRIGUES GIRET HIDREAU LEFEVRE le droit de recouvrement.

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE, les jour, mois et an susdits.

Le présent jugement a été signé par **Anne-Marie LAPRAZ** Président et par **Michèle LAMOTTE** greffière présente lors du prononcé.

LA GREFFIERE

LE PRÉSIDENT

»

Ladite décision signifiée par exploit de la SCP MILLER-FRANIATTE COUDERT SICARD, huissier de Justice à LA ROCHELLE (17)

à :

1°) Monsieur Stéphane REMINIAC,

2°) Madame Claudette PEREZ veuve REMINIAC,

Prise en sa qualité de tutrice, de Mademoiselle Muriel, Claudine, Nicole REMINIAC

le 7 avril 2015,

03 - Madame Catherine REMINIAC,

le 9 avril 2015,

04 - Monsieur Jean-Jacques, REMINIAC,

05 - Madame Charley REMINIAC

le 15 avril 2015

Préalablement signifié à avocat par voie électronique le 09/03/2015, ladite décision étant définitive ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de POITIERS le 8 juin 2015.

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

- premier lot de vente :

un immeuble sis Commune de la ROCHELLE (Charente maritime), 10 Square Gustave Perreau, cadastré section BI N° 305, pour 293 m²,

Un procès-verbal de description a été établi par Maître Caroline LEBLOND, huissier de justice attachée à l'Office de la SCP PERRICHOT-LIDON-THIBAudeau, BRISSARD, le 21 décembre 2016, dont il résulte le descriptif suivant :

- séjour: 17,70 m² environ
- chambre 1: 11,45 m² environ
- chambre 2: 13,62 m² environ
- chambre 3: 13,40 m² environ
- salle de bains: 3,10 m² environ
- WC: 1,20 m²
- Dépendance
- cuisine: 13,57 m² environ
- véranda ouverte

Une copie de ce procès-verbal est annexée au présent cahier des conditions de vente, pour en faire partie intégrante.

- deuxième lot de vente :

Diverses parcelles de terres sises Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) :

- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 853, pour 11 a 71 ca (BND pour 35 a 13 ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 858, pour 3 a 9 ca (BND pour 6 a 17ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 864, pour 14 a 75 ca (BND pour 44 a 25 ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 868 pour 12 a 11 ca (BND pour 36a 34 ca),
- lieudit "Les Biettes", cadastrée section H N° 988 pour 5 a,
- lieudit "Les Biettes", cadastrée section H N° 1575 pour 2 a 57 ca,

- troisième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime): lieudit "Mont Joussaume" cadastrée section K N° 480, pour 3 a 72 ca,

- quatrième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime): lieudit "Les Cupelonges" cadastrée section L N° 373, pour 1 a 34 ca,

- cinquième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime): lieudit "Le Saut de la Vache", cadastrée section M N° 73, pour 2 a 45 ca,

- sixième lot de vente :

Parcelles de terres sises Commune DU BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime):

- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 421, pour 7 a 93 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 425, pour 8 a 79 ca,

- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 426, pour 6 a 09 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 487, pour 4 a 82 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 496, pour 4 a 04 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 498, pour 2 a 46 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 1048, pour 1 a 18 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 1049, pour 5 a 32 ca,

- septième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Les Evières des petits clous" cadastrée section AI N° 100, pour 5 a 60 ca

- huitième lot de vente :

Parcelles de terres sises Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime):

- parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1281 pour 6 a 96 ca
- parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1283 pour 2 a 48 ca
- parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1284 pour 20 a 30 ca
- parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1285 pour 2 a 53 ca
- parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1286 pour 7 a 14 ca
- parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1287 pour 13 a 10 ca
- parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1311 pour 6 a 01 ca

- neuvième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Coche Brandouze" cadastrée section ZD N° 91, pour 20 a 70 ca,

- dixième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Le Haut des Salières BND" cadastrée section M N° 37 pour 3 a 4 ca

- onzième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Le Bas des Garannes" cadastrée section ZK N° 83, pour 19 a 40 ca,

- douzième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Champ Clavereau" cadastrée section AK N° 1646, pour 1 a 91 ca,

Il sera, en outre, dès que possible, et dans tous les cas avant l'audience de vente judiciaire, dressé les états ou constats, qui seront annexés au présent cahier des conditions de vente, si nécessaire, savoir :

– constat de risque d'exposition au plomb pour tout logement construit avant le 1er janvier 1949 (C. sant. publ., art. L. 1334-5 et L. 1334-6 ; art. R. 1334-3-4 à R. 1334-11); état amiante pour tout bâtiment dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 (C.sant. publ., art. L. 1334-7 et L. 1334-13 ; art. R. 1334-24) ; état termites pour tout bâtiment situé dans une zone déclarée contaminée par le préfet (CCH, art. L. 133-6 et R. 133-7); état des risques naturels et technologiques pour tout bien ou terrain (C. env., art. L. 125-5 ; D. n° 2005-134, 15 févr. 2005) ; lors de la vente d'un logement et la plupart des autres locaux ou bâtiments, un Diagnostic de performance énergétique (DPE), destiné à informer l'acheteur sur les niveaux de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre du logement, doit être produit (CCH, art.

L. 134-1 et L. 134-3 ; art. R. 134-1 et s.); à compter du 1er novembre 2007, état des installations intérieures de gaz et d'électricité pour tout logement dont les installations remontent à plus de quinze ans (CCH, art. L. 134-6 et L. 134-7 ; art. R. 134-6 à R. 134-9).

INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES :

Le rédacteur des présentes informe les éventuels acheteurs des dispositions de l'article L. 128-2 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles :

Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

Les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

L'adjudicataire devra faire son affaire du respect de ces dispositions.

PIÈCES JOINTES AU CAHIER DES CHARGES

- Jugement du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE du 3 février 2015
- Significations dudit jugement
- Certificat de non appel du 8 juin 2015
- Copie des renseignements hypothécaires
- procès-verbal de description établi par Maître Caroline LEBLOND, huissier de justice attachée à l'Office de la SCP PERRICHOT-LIDON-THIBAudeau, BRISSARD, le 21 décembre 2016
- expertise de Monsieur AUGER du 16 avril 2010
- Certificat d'urbanisme :
 - de l'immeuble situé 10 square Gustave Perreau 17000 LA ROCHELLE n° CU 17300 19 1082,
 - des parcelles de terre sises Commune du Bois Plage en Ré (Charente maritime) :
 - lieudit "Les Biettes" : CU 017051 19 E0090
 - lieudit "Mont Joussaume" : CU 017051 19 E0091
 - lieudit "Les Cupelonges" : CU 017051 19 E0089
 - lieudit "Le Saut de la Vache" : CU 017051 19 E0088
 - lieudit "Les Salières" : CU 017051 19 E0087
 - lieudit "Les Evières des petits clous" : CU 017051 19 E0086
 - lieudit "Mille Fleurs" : CU 017051 19 E0085
 - lieudit "Coche Brandouze" : CU 017051 19 E0083
 - lieudit "Le Haut des Salières" : CU 017051 19 E0080
 - lieudit "Le Bas des Garannes" : CU 017051 19 E0082
 - lieudit "Champ Clavereau" : CU 01751 19 E0081

IMPOTS FONCIERS ET TAXE D'HABITATION

Il est porté à la connaissance des enchérisseurs que si l'ancien propriétaire n'est pas à jour du paiement des taxes foncières, l'administration fiscale bénéficie sur l'immeuble vendu d'un droit de suite conformément à l'article 1920 2 du code général des impôts ainsi rédigé :

« 2. Le privilège établi au 1 s'exerce en outre :

1° Pour la fraction de l'impôt sur les sociétés due à raison des revenus d'un immeuble, sur les récoltes, fruits, loyers et revenus de cet immeuble ;

2° Pour la taxe foncière sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des biens immeubles sujets à la contribution ».

Il appartient aux enchérisseurs de se renseigner sur l'arriéré éventuel de taxes foncières et d'en faire leur affaire personnelle.

D'autre part, l'adjudicataire devra supporter le montant de l'impôt foncier et de la taxe d'habitation se rapportant à l'année en cours, au prorata temporis en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin de l'année civile en cours.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Lesdits immeubles appartiennent indivisément aux consorts REMINIAC :

Pour le premier lot de vente :

Un immeuble sis Commune de la ROCHELLE (Charente maritime), 10 Square Gustave Perreau, cadastré section BI N° 305, pour 293 m²,

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du 1/4 (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de

La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16eme indivis en nue-propiété au lieu de 1/12eme.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit (et non pour l'usufruit)

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

Suivant l'acte de donation partage dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, et Maître MOREAU, notaire à La Rochelle le 23 novembre 1998 par STANKOWICH né le 28 juillet 1915 aux conjoints REMINIAC nés les 26 juillet 1941, 22 septembre 1943, 16 novembre 1944, 20 février 1969, 2 février 1971, 10 septembre 1958, 27 mai 1990, 29 octobre 1992 et à REMINIAC né le 14 avril 1938.

Pour le deuxième lot de vente :

Diverses parcelles de terres sises Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) :

- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 853, pour 11 a 71 ca (BND pour 35 a 13 ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 858, pour 3 a 9 ca (BND pour 6 a 17ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 864, pour 14 a 75 ca (BND pour 44 a 25 ca),
- lieudit "Les Biettes" cadastrée section H N° 868 pour 12 a 11 ca (BND pour 36a 34 ca),
- lieudit "Les Biettes", cadastrée section H N° 988 pour 5 a,
- lieudit "Les Biettes", cadastrée section H N° 1575 pour 2 a 57 ca,

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du 1/4 (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de

La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16eme indivis en nue-propiété au lieu de 1/12eme.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit (et non pour l'usufruit).

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- Pour le troisième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Mont Joussaume" cadastrée section K N° 480, pour 3 a 72 ca,

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du 1/4 (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16eme indivis en nue-propiété au lieu de 1/12eme.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit (et non pour l'usufruit).

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- Pour le quatrième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime): lieudit "Les Cupelonges" cadastrée section L N° 373, pour 1 a 34 ca,

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du ¼ (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16^{ème} indivis en nue-propriété au lieu de 1/12^{ème}.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit (et non pour l'usufruit)

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC

nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- Pour le cinquième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Le Saut de la Vache", cadastrée section M N° 73, pour 2 a 45 ca.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du ¼ (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16^{ème} indivis en nue-propriété au lieu de 1/12^{ème}.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit (et non pour l'usufruit).

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- sixième lot de vente :

Parcelles de terres sises Commune DU BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) :

- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 421, pour 7 a 93 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 1048, pour 1 a 18 ca,

Suivant échange enregistré par Me Sourrisseau, notaire, le 7 août 1975 entre REMINIAC né le 26 avril 1910 avec son épouse STANKOWICH ET GABLOT né le 1^{er} mars 1926 avec son épouse DELAINE, acquisition de M n°1048 et M n°421, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 21 août 1975, vol 5226 n°2.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du ¼ (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16ème indivis en nue-propriété au lieu de 1/12ème.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit (et non pour l'usufruit).

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 425, pour 8 a 79 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 487, pour 4 a 82 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 496, pour 4 a 04 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 498, pour 2 a 46 ca,
- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 1049, pour 5 a 32 ca,

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré

à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du ¼ (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16^{ème} indivis en nue-propiété au lieu de 1/12^{ème}.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit (et non pour l'usufruit)

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- parcelle lieudit "Les Salières" cadastrée section M N° 426, pour 6 a 09 ca,

Suivant échange enregistré par Me SOURRISSEAU, notaire, le 22 novembre 1969 entre REMINIAC né le 26 avril 1910 avec son épouse STANKOWICH et PETIT né le 30 novembre 1897 avec JALABERT son épouse, acquisition de M n°426, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 7 janvier 1970 vol 4222 n°35.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,

- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du ¼ (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16ème indivis en nue-propiété au lieu de 1/12ème.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit (et non pour l'usufruit)

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- septième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Les Evières des petits clous" cadastrée section AI N° 100, pour 5 a 60 ca.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du ¼ (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16ème indivis en nue-propriété au lieu de 1/12ème.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit (et non pour l'usufruit).

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- huitième lot de vente :

Parcelles de terres sises Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime):

- Parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1283 pour 2 a 48 ca
- Parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1285 pour 2 a 53 ca

Suivant échange enregistré par Me SOURRISSEAU, notaire, le 15 décembre 1970 entre REMINIAC né le 26 avril 1910 avec son épouse STANKOWICH et GUILLAUDEAU né le 18 novembre 1947, acquisition de AL n°1283 ET AL n°1285, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 20 janvier 1971 vol 4397 n°4.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du 1/4 (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de

La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16eme indivis en nue-propiété au lieu de 1/12eme.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit (et non pour l'usufruit)

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les consorts REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- Parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1281 pour 6 a 96 ca
- Parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1284 pour 20 a 30 ca
- Parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1286 pour 7 a 14 ca
- Parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1287 pour 13 a 10 ca
- Parcelle lieudit « Mille Fleurs » cadastrée section AL N°1311 pour 6 a 01 ca

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître Jean Robert CHARLES, notaire à St Martin de Ré, le 16 septembre 1978 après le décès le 1^{er} novembre 1977 de Monsieur Marcel Alphonse REMINIAC, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 16 novembre 1978 volume 5987 n° 25, ayant laissé STANKOWICH son épouse donataire de l'usufruit et chacun pour 1/6^{ème} :

- REMINIAC né le 29 mai 1932,
- REMINIAC né le 14 avril 1938,
- REMINIAC né le 15 août 1939,
- REMINIAC né le 26 juillet 1941,
- REMINIAC née le 22 septembre 1943,
- REMINIAC née le 16 novembre 1944

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître HERBERT, notaire à La Rochelle, le 8 février 1996 après le décès le 8 septembre 1994 de REMINIAC né le 15 août 1939, publié à la Publicité Foncière La Rochelle 1, le 27 février 1996 Vol.96 P n° 1330, laissant PEREZ son épouse, usufruitière du 1/4 (usufruit éventuel) et pour héritiers REMINIAC né le 20 février 1969 et REMINIAC née le 2 février 1971.

Suivant l'attestation complémentaire et rectificative du 12 mars 1998 de Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, de l'acte publié le 27 février 1996 Vol. 1996 P n° 1330, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 19 juin 1998 Vol. 1998 P n° 4618, il s'agissait de 1/16eme indivis en nue-propiété au lieu de 1/12eme.

Suivant acte rectificatif du 13 octobre 1998 de Maître CHAUMONT, notaire à Saint Martin de Ré, de l'attestation publiée le 16 novembre 1978 Vol. 5987 n°25, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 novembre 1998, duquel il résulte que STANKOWICH épouse du titulaire a opté pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit (et non pour l'usufruit).

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 25 juillet 1980 de REMINIAC né le 29 mai 1932 laissant son épouse LE MORIEUX, usufruitière éventuelle et pour héritiers : les conjoints REMINIAC nés les 10 septembre 1958 et 12 décembre 1963 chacun pour moitié, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1078.

Suivant l'acte de notoriété dressé par Maître CHARLES, notaire à Saint Martin de Ré, le 23 novembre 1998 après décès le 9 juin 1995 de REMINIAC né le 12 décembre 1963 laissant pour héritiers REMINIAC nés les 27 mai 1990 et 29 octobre 1992, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 4 février 1999 Vol. 99 P n°1079.

- neuvième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Coche Brandouze" cadastrée section ZD N° 91, pour 20 a 70 ca,

Suivant procès-verbal de remembrement du 6 juin 1973 prévoyant l'abandon des parcelles AL n°1023, AL n°1026 et AL n°1463 et l'attribution à REMINIAC né le 14 avril 1938 de ZD n°91, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 6 juin 1973 vol 4781 n°1 (508).

- dixième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Le Haut des Salières BND" cadastrée section M N° 37 pour 3 a 4 ca.

Acquisition par REMINIAC né le 14 avril 1938 selon acte de Maître SOURISSEAU, notaire le 19 juillet 1973, de ROUSSEAU né le 3 février 1910, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 8 août 1973 vol 4820 n°2

- onzième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Le Bas des Garannes" cadastrée section ZK N° 83, pour 19 a 40 ca,

Acquisition de la parcelle L n°601 par REMINIAC né le 14 avril 1938 selon acte de Maître SOURISSEAU, notaire le 19 juillet 1973, de ROUSSEAU né le 3 février 1910, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 8 août 1973 vol 4820 n°2

Suivant procès-verbal de remembrement du 2 septembre 1980, prévoyant l'abandon des parcelles L n°601, M n°397, M n°400 et M n°401 et l'attribution à REMINIAC né le 14 avril 1938 de ZK n°83, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 2 septembre 1980 vol 6491 n° 1 (1189).

- douzième lot de vente :

Parcelle de terre sise Commune du BOIS PLAGE EN RE (Charente maritime) lieudit "Champ Clavereau" cadastrée section AK N° 1646, pour 1 a 91 ca,

Suivant procès-verbal du cadastre du 21 avril 1995 de division de AK n°1468 en AK n°1645 et AK n° 1646, enregistré à la Publicité Foncière de La Rochelle 1, le 9 mai 1995 vol 95 P n°3044.

ADJUDICATION- MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à l'audience du Juge de l'Exécution (saisies IMMOBILIERES) DU TRIBUNAL JUDICIAIRE LA ROCHELLE, LE :

MERCREDI 4 NOVEMBRE 2020 A 9 H 30

L'adjudication aura lieu en 12 lots sur les mises à prix suivantes :

- premier lot de vente : immeuble sis Commune de la Rochelle (17), 10 Square Gustave Perreau, 90 000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- deuxième lot de vente : parcelles de terres sises Commune du Bois Plage en Ré (17) lieudit "Les Biettes" 2 000 € (DEUX MILLE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- troisième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17): lieudit "Mont Joussaume" 150 € (CENT CINQUANTE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- quatrième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17): lieudit "Les Cupelonges" 50 € (CINQUANTE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- cinquième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17): lieudit "Le Saut de la Vache", 50 € (CINQUANTE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- sixième lot de vente : parcelles de terres sises Commune du Bois Plage en Ré (17) lieudit "Les Salières" Sur une mise à prix à la somme de 1 800 € (MILLE HUIT CENT EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- septième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17) : lieudit "Les Evières des petits clous" 2 000 € (DEUX MILLE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- huitième lot de vente : parcelles de terres sises Commune du Bois Plage en Ré (17) lieudit "Mille Fleurs" 200 € (DEUX CENTS EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- neuvième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17) : lieudit "Coche Brandouze" 1 000 € (MILLE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- dixième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17) : lieudit "Le Haut des Salières BND" 90 € (QUATRE VINGT DIX EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- onzième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17) : lieudit "Le Bas des Garannes" 750 € (SEPT CENT CINQUANTE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;
- douzième lot de vente : parcelle de terre sise Commune du Bois Plage en Ré (17) : lieudit "Champ Clavereau" 50 € (CINQUANTE EUROS) avec possibilité de baisse de la mise à prix du quart, puis de la moitié ;

Outre les frais, clauses et conditions du présent cahier des charges.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE IER DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} Cadre juridique

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et de celles du code des procédures civiles d'exécution.

Article 2 Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 3 Baux et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

Article 4 Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur. Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 5 Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

« La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

« L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

« En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

« En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente. »

Article 6 Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs. »

CHAPITRE II : ENCHERES

Article 7 Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir, auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 8 Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restituée, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 9 Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère. »

Article 10 Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

« L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées. Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs. L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci. »

CHAPITRE III : VENTE

Article 11 Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

« Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 12 Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

Article 13 Versement du prix de vente

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Article 14 Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 15 Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

« Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

« L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 16 Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

Article 17 Obtention du titre de vente

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Article 18 Publication

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 19 Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive « b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article. « L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

« La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Article 20 Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

« En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 21 Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété. »

Article 22 Purge des inscriptions

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil. »

Article 23 Attribution de juridiction

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées. »

CHAPITRE V CLAUSES SPECIFIQUES

Article 24 Clause de substitution

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

Ainsi fait et dressé par Maître Aurélie DEGLANE, avocat au Barreau de La Rochelle-Rochefort, membre de la SELARL BRT.

À LA ROCHELLE,

Le