

PHP/XM/ FF

L'AN DEUX MIL SEPT

Les six et neuf mars

A REIMS (Marne)

En l'Etude

Maître Philippe PREVOST, membre de la Société "Philippe PREVOST, Alexis KUTTENE et Guillaume HOURDEAUX, Notaires associés", société titulaire d'un Office Notarial, 133, Avenue de Laon à REIMS (Marne), soussigné.

Avec la participation :

- de Maître Hervé CIRET notaire associé à REIMS (51100), 19 boulevard Foch, conseil de Monsieur François-Louis MENCIERE,

- et de Maître Xavier GUICHARD, notaire associé à LANGRES (52200), conseil de Mademoiselle Marie-Jacqueline MENCIERE,

A dressé le présent cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu, par son ministère ou par le ministère de l'un des notaires de la Société Civile Professionnelle dont fait partie le Notaire soussigné, la mise en adjudication des biens et droits qui seront ci-après désignés, à la requête de, savoir :

1°) Mademoiselle Marie-Jacqueline Françoise MENCIERE, documentaliste, demeurant à PARIS (14ème arrondissement) 7 rue Marguerin, célibataire majeure.

Née à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 15 Octobre 1942.

Non liée par un pacte civil de solidarité (PACS) institué par la loi numéro 99-944 du 15 novembre 1999, ainsi qu'elle le déclare.

De nationalité française.

2°) Monsieur François-Louis Jacques Augustin Armand MENCIERE, docteur en médecine, époux de Madame Annick RICHARD demeurant à CORMICY (Marne) 38 rue du Petit Guyencourt.

Né à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 17 Janvier 1946.

Initialement marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MARLIN Notaire à REIMS le 7 octobre 1969, préalablement à son union célébrée à la Mairie de CONDE SUR SUIPPE (Aisne) le 11

Octobre 1969, et actuellement soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Hervé CIRET, notaire à REIMS le 22 août 1974, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de REIMS, le 6 Février 1975 et mentionné en marge de son acte de mariage le 17 juillet 1975.

De nationalité française.

3°) Madame Isabelle Martine Marie Pascale Sylvine MIGNON, Secrétaire hôtesse, épouse de Monsieur Luc Fernand Adolphe PUBLIER demeurant à RONCHERES (02130) 2 rue de la Binette.

Née à DIEPPE (Seine-Maritime) le 31 Juillet 1961.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BAUDUIN Notaire à REIMS (Marne) le 14 Juin 1990 préalable à son union célébrée à la Mairie de UNCHAIR (Marne) le 15 Juin 1990.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

4°) Monsieur Philippe Jacques Georges Louis MIGNON, fonctionnaire, époux de Madame Marie-Pierre Antoinette Simone MOREAUX demeurant à PARIS (9ème arrondissement) 58 rue Saint Georges.

Né à REIMS (Marne) le 20 Décembre 1969.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Philippe PREVOST Notaire à REIMS (Marne) le 06 Juillet 2001 préalablement à son union célébrée à la Mairie de ORMES (Marne) le 08 Septembre 2001.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

PROPRIETAIRES à concurrence d'UN QUART INDIVIS en pleine propriété des BIENS mis en adjudication.

REPRESENTATION – POUVOIRS

Les requérants sont tous ici présents, à l'exception de Mademoiselle Marie-Jacqueline MENCIERE, absente, mais représentée par Monsieur Xavier MANGIN, Notaire Assistant à REIMS (Marne), 133 avenue de Laon, en l'étude de Maîtres Maître Philippe PREVOST, Alexis KUTTENE et Guillaume HOURDEAUX, notaires associés, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 6 mars 2007, dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention, et dont l'original est demeuré annexé à un acte d'attestation de propriété reçu par Maître PREVOST le 7 mars 2007.

DATE DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à : **REIMS (Marne) 44 Cours Jean-Baptiste Langlet à la CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE DES NOTAIRES**

Le 29 MARS 2007 à 14H00 heures.

EXPOSE

Le présent cahier des charges est divisé en deux parties subdivisées en deux parties :

- **la première partie** comprend les conditions générales sous lesquelles aura lieu l'adjudication, ainsi que :

- le déroulement de l'adjudication
- le montant minimum des enchères

- **la seconde partie** comprend les éléments spécifiques de l'adjudication à laquelle il va être procédé et, le cas échéant, les modifications apportées aux conditions générales comprises dans la première partie.

Elle indique notamment :

- la désignation des biens et droits mis en vente, les différents éléments de leur situation matérielle et juridique et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci ;
- le montant de la mise à prix ;
- les modifications éventuellement apportées aux clauses et conditions générales contenues dans la première partie.

Il est précisé que toutes clauses et conditions de la seconde partie qui seraient contraires ou simplement différentes de la première partie prévaudront sur ces dernières.

Le cahier des charges est clôturé par la réquisition au NOTAIRE de procéder à l'adjudication et les pouvoirs conférés à cet effet.

Les signataires du présent cahier des charges agissent, ainsi qu'il sera dit ci-après, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire ou représentant légaux des propriétaires.

Toute personne portant des enchères, et spécialement celle qui sera déclarée acquéreur, s'obligera par le fait même de l'adjudication, à l'exécution de toutes les clauses et conditions générales et particulières stipulées au présent cahier des charges, ainsi qu'à tous dires, pièces annexes, procès-verbaux et autres actes qui en seront la suite ou la conséquence.

SOMMAIRE DE LA PREMIERE PARTIE

ARTICLE 1 - DENOMINATIONS

ARTICLE 2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE DELIVRANCE ET DE GARANTIE

ARTICLE 4 - SERVITUDES

ARTICLE 5 - LIMITATIONS LÉGALES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIETE

ARTICLE 7 - ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

ARTICLE 8 - DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR
L'OUVRAGE

ARTICLE 9 – LOGEMENT DECENT

ARTICLE 10 – AVERTISSEMENT – DIVISION D'IMMEUBLE

ARTICLE 11 – CONTRAT D’AFFICHAGE

ARTICLE 12 – ANAH

ARTICLE 13 –ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

ARTICLE 14 - BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION

ARTICLE 15 - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX

ARTICLE 16 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS

ARTICLE 17 - PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE

ARTICLE 18 - FRAIS ET CONSIGNATION

ARTICLE 19 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

ARTICLE 20 – DROIT DE SUBSTITUTION CONVENTIONNEL DES
INDIVISAIRES

ARTICLE 21 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

ARTICLE 22 – CONDITION SUSPENSIVE : droit de préemption urbain

ARTICLE 23 – INTERDICTION DE DECLARATION DE COMMAND

ARTICLE 24 – ABSENCE DE FACULTE DE SURENCHERIR

ARTICLE 25 - RESERVE DE PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION
RESOLUTOIRE

ARTICLE 26 - CLAUSE RESOLUTOIRE A DEFAUT DE PAIEMENT DU
PRIX

ARTICLE 27 - CLAUSE PENALE

ARTICLE 28 - PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES

INSCRITES

ARTICLE 29 - POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE

ARTICLE 30 - REMISE DE TITRES

ARTICLE 31 - REGLEMENTATION DES CHANGES

ARTICLE 32 – REGIME FISCAL APPLICABLE AUX BOIS ET FORETS (lots
numéros 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16 et 17)

ARTICLE 33 – NON APPLICATION DES ARTICLES L.312-15 ET
SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT
IMMOBILIER

ARTICLE 34 – NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE
L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

ARTICLE 35 – DECLARATIONS DES PARTIES

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE

PREMIERE PARTIE

CONDITIONS GENERALES DES ADJUDICATIONS

ARTICLE 1 - DENOMINATIONS

Il est précisé ce qui suit pour la commodité de la rédaction du présent cahier des charges

- Les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente seront ci-après dénommées les « VENDEURS » ou le « VENDEUR » même en cas de pluralité, , et les personnes à qui ces biens et droits seront adjugés, seront ci-après dénommées l'«ACQUEREUR» même en cas de pluralité.

- Les biens et droits faisant l'objet du présent cahier des charges seront ci-après dénommés le “BIEN MIS EN VENTE” quelles que soient leur consistance et leur forme juridique (immeuble entier, terrain, lot de copropriété, droits mobiliers ou immobiliers de toutes sortes, etc...).

Cette appellation s'appliquera également à tout ensemble de biens mis en vente simultanément sous un même lot d'enchère.

En cas de pluralité de lots d'enchères à mettre en vente successivement, elle s'appliquera séparément à chacun des lots ainsi constitués.

- Le notaire rédacteur du cahier des charges sera dénommé le “NOTAIRE”.

ARTICLE 2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

I - SOLIDARITE DES VENDEURS

En cas de pluralité de vendeurs, il y aura dans tous les cas solidarité et indivisibilité entre eux, quant à l'exécution de tous les engagements, obligations et garanties résultant de la vente.

En cas de décès de l'un des vendeurs, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisément entre eux (et avec les autres vendeurs).

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des vendeurs (ou de leurs héritiers et représentants) du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

II - SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Si, en exécution des articles qui vont suivre, il est déclaré plusieurs acquéreurs ou commands, il y aura, dans tous les cas, solidarité et indivisibilité entre eux, et les droits et actions, tant personnels que réels du VENDEUR, seront indivisibles à leur égard.

En cas de décès de l'un des acquéreurs, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux (et avec les autres acquéreurs).

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des acquéreurs (ou de leurs héritiers et représentants) du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

III - SIGNIFICATIONS

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil devenaient nécessaires, les frais en seront supportés par ceux par qui elles seront faites.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE DELIVRANCE ET DE GARANTIE

L'adjudication aura lieu avec la garantie de la part du VENDEUR du trouble d'éviction.

Le VENDEUR s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance du BIEN MIS EN VENTE.

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à, savoir :

- Jouir du BIEN MIS EN VENTE en "*bon père de famille*" ;
- Le maintenir assuré contre l'incendie, ainsi qu'il est ci-après à l'article A.6 ;
- Et, d'une manière générale, le maintenir en son état actuel en n'y apportant aucune modification ni changement de destination.

Il s'interdit de, savoir :

- Conférer des droits réels ou charges quelconques sur le BIEN MIS EN VENTE,
- Consentir un bail, renouvellement de bail, prêt à usage, location ou droit d'occupation quelconque ;
- Démonter et emporter les éléments ayant la qualification d'immeuble par destination, tels que placards et leurs rayonnages, poignées de porte, cheminées et leurs inserts, douilles électriques, moquette, robinetterie, etc.

L'ACQUEREUR sera tenu de prendre l'immeuble et le BIEN MIS EN VENTE et leurs dépendances dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

L'ACQUEREUR ne pourra exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient intervenir, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du VENDEUR en ce qui concerne soit l'état de l'immeuble et le BIEN MIS EN VENTE et les vices de toute nature notamment vices de construction apparents ou cachés, la présence de termites, capricornes et autres insectes xylophages susceptibles d'endommager le BIEN MIS EN VENTE dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance ci-après indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de

contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Pour le cas où le VENDEUR serait réputé professionnel de l'immobilier, il sera tenu à la garantie des vices cachés, dans les termes des articles 1641 et suivants du Code civil, sauf si l'ACQUEREUR est lui-même réputé professionnel de l'immobilier.

ARTICLE 4 - SERVITUDES

L'ACQUEREUR jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, attachées à l'IMMEUBLE, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant, en faveur de L'ACQUEREUR, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'en dehors des servitudes pouvant résulter des énonciations faites dans la deuxième partie du présent cahier des charges sous les articles "URBANISME" et "SERVITUDES", il n'en existe, à sa connaissance, pas d'autres que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des anciens titres de propriété, soit du règlement de jouissance ou de copropriété, soit des lois, ordonnances, décrets et règlements en vigueur, soit enfin des décisions et règlements administratifs qui auraient été pris en exécution de leurs dispositions.

ARTICLE 5 - LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE

Les limitations au droit de propriété pouvant résulter de tous textes législatifs ou réglementaires, relatifs à l'urbanisme, à l'environnement, à l'intérêt public ou collectif s'imposeront tant au VENDEUR qu'à l'ACQUEREUR qui devront notamment remplir toutes les obligations en résultant.

Les renseignements reçus par le NOTAIRE seront analysés dans la deuxième partie du présent cahier des charges.

ARTICLE 6 – ORIGINE DE PROPRIETE

Attestation après le décès de Monsieur André MIGNON dressé par Maître Philippe PREVOST, notaire à REIMS, le 6 mars 2007, dont une copie sera publiée au bureau des hypothèques de REIMS avant ou en même que les présentes.

ARTICLE 7 – ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que les biens immobiliers bâtis mis en adjudication ne sont pas concernés par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec ces immeubles n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

ARTICLE 8 – DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 238-38 du Code du travail :

- que les biens immobiliers bâtis mis en adjudication ont été édifiés dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que leur construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 235-15 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L. 263-10 de ce code.

ARTICLE 9 – LOGEMENT DECENT

Le notaire soussigné avertit l'adjudicataire qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition gratuite. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du Tribunal d'instance.

ARTICLE 10 – AVERTISSEMENT – DIVISION D'IMMEUBLE

Le notaire soussigné avertit l'ACQUEREUR, qu'en application de l'article L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont interdites « *Toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code* »

ARTICLE 11 – CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre les biens immobiliers mis en adjudication.

ARTICLE 12 – AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les biens immobiliers bâtis mis en adjudication.

ARTICLE 13 – - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

Le VENDEUR s'oblige à justifier de l'assurance contre l'incendie et autres risques des biens.

De même, le VENDEUR s'oblige à maintenir assuré le BIEN MIS EN VENTE jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Il est ici rappelé en tant que de besoin les dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances, savoir :

“En cas (...) d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de (...) l'acquéreur (...). Il est loisible, toutefois, (...) à l'acquéreur de résilier le contrat.”.

Par dérogation, il est expressément convenu que le VENDEUR résiliera les assurances qu'il a personnellement contractées sur le bien vendu, et l'ACQUEREUR s'assurera à sa convenance.

En cas de sinistre total ou partiel du BIEN MIS EN VENTE avant le paiement par l'ACQUEREUR de toutes les sommes mises à sa charge, le VENDEUR ou les créanciers inscrits auront seuls droit, jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix et ses accessoires, à l'indemnité qui sera due par la Compagnie d'Assurances, qu'ils pourront toucher, sur leurs simples quittances, hors de la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification de l'adjudication avec opposition au paiement de l'indemnité d'assurance sera faite à la Compagnie d'Assurances à la diligence du VENDEUR, pour assurer à ce dernier, ainsi qu'aux créanciers inscrits, le bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des Assurances.

Et, pour faire cette notification, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait des présentes et des procès-verbaux d'adjudication.

ARTICLE 14 – - BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle à ses frais, risques et périls, de tous les baux, locations, occupations et réquisitions, et de toutes demandes en renouvellement des locataires ou occupants, comme aussi de toutes autres locations, sous-locations, occupations ou réquisitions énoncés dans la deuxième partie du présent cahier des charges sous l'article "SITUATION LOCATIVE" ainsi que les occupations faites sans droits ni titres et dont il n'aurait pas eu connaissance.

Il se défendra, à ses risques et périls, des revendications et réclamations que pourraient faire les locataires ou occupants d'objets qu'ils prétendraient leur appartenir ; à cet égard, il sera subrogé sans garantie dans les droits, actions et obligations du VENDEUR qu'il fera valoir à ses frais, risques et périls, de manière à ne donner lieu à aucun recours contre ce dernier.

L'ACQUEREUR devra tenir compte aux locataires, à l'expiration de leurs baux, des sommes qu'ils ont payées pour loyers d'avance ou à titre de dépôt de garantie et dont

les montants auront été déclarés au présent cahier des charges ; lesquels dépôts de garantie seront alors imputés sur le prix d'adjudication.

L'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle du paiement des intérêts que les locataires pourraient réclamer en vertu de la législation en vigueur, du chef des versements ainsi effectués.

ARTICLE 15 – - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN MIS EN VENTE à partir du jour de l'adjudication, sauf l'effet de l'exercice de tous droits de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au présent cahier des charges.

Il n'aura la jouissance du BIEN MIS EN VENTE qu'à compter du 1^{er} octobre 2007 pour les immeubles situés à GUEUX et à COURCELLES SAPICOURT (Lots numéros 21 et 22) et pour tous les autres immeubles, à compter du jour du paiement de la totalité du prix, par la prise de possession réelle pour les parties libres et par la perception des loyers ou indemnités d'occupation pour les parties louées ou occupées, étant précisé que les loyers ou indemnités d'occupation courus jusqu'au jour de l'entrée en jouissance seront acquis au VENDEUR et ce, quelque soit la date d'échéance du loyer.

Tout compte de loyers et charges à faire entre VENDEUR et ACQUEREUR sera indépendant du paiement du prix.

ARTICLE 16 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS

Sans déroger à ce qui est dit ci-dessus concernant les charges de copropriété, l'ACQUEREUR supportera à partir du jour de l'adjudication toutes les charges, contributions et réparations.

La taxe d'habitation de l'année en cours restera intégralement à la charge du VENDEUR.

Les taxes foncières et taxes assimilées seront partagées entre eux prorata temporis au jour de l'adjudication.

L'ACQUEREUR s'acquittera entre les mains du VENDEUR de sa quote-part calculée sur la base du dernier rôle émis, en même temps qu'il s'acquittera de son prix.

A défaut, de production par le VENDEUR du dernier rôle émis, l'ACQUEREUR s'engage à rembourser au VENDEUR, à première réquisition, la fraction lui incombant.

L'ACQUEREUR continuera aux lieu et place du VENDEUR les conventions et traités d'abonnements qui ont pu être contractés par ce dernier relativement au BIEN MIS EN VENTE et qui concerneraient notamment l'eau, le gaz, l'électricité, et toutes autres fournitures et il en paiera, le cas échéant, les redevances à compter du jour de l'adjudication.

Le tout sauf, bien entendu, les recours éventuels contre les locataires ou occupants.

L'ACQUEREUR devra, dans le mois de l'entrée en jouissance, souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec toutes les compagnies concessionnaires, et justifier du tout sous même délai au VENDEUR, pour permettre à ce dernier d'obtenir de ces compagnies la résiliation de ses contrats et de dégager sa responsabilité envers elles.

Toutes les sommes qui ont pu être déposées par le VENDEUR relativement à ces conventions, traités et abonnements pour garantie, caution ou autres causes seront retirées par lui et devront être remplacées par l'ACQUEREUR dans le même délai.

ARTICLE 17 - - PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE

Pour le cas où les clefs du BIEN MIS EN VENTE auraient été remises à l'ACQUEREUR avant le paiement intégral de son prix en principal, intérêts et accessoires, l'ACQUEREUR ne pourra faire aucun changement et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le BIEN MIS EN VENTE, à peine d'être immédiatement contraint au paiement de son prix ou de ce qui en resterait dû et si, alors, le VENDEUR ou les créanciers délégataires ne peuvent ou ne veulent pas le recevoir, l'ACQUEREUR devra en effectuer le dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations, et il sera tenu en outre, dans ce cas, d'indemniser le VENDEUR et les créanciers inscrits de tous frais et perte de différence d'intérêts qui pourraient résulter de cette consignation.

ARTICLE 18 - FRAIS ET CONSIGNATION

L'ACQUEREUR supportera les frais de la vente :

- La participation aux frais de publicité et d'organisation des enchères,
- Le montant des frais du présent cahier des charges, du procès-verbal d'adjudication, de l'acte de quittance et autres débours exposés pour parvenir à l'adjudication.
- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence de la vente, et notamment les frais d'inscription de privilège de vendeur pour les ventes dont le prix de la vente devra être payé au plus tard le quarante-cinquième jour de l'adjudication.

Le montant des frais prévisionnels indiqués ci-après en seconde partie pour chacun des lots, sauf à parfaire ou à diminuer, devront être payés COMPTANT par l'ACQUEREUR le jour de l'adjudication concomitamment à la signature du procès-verbal d'adjudication, par chèque libellé à l'ordre de Maître Philippe PREVOST.

Si ce chèque n'est pas provisionné ou s'il l'est insuffisamment, l'adjudication sera réputée caduque. Cette clause résolutoire sera applicable de plein droit et sans formalité ni mise en demeure, par le seul fait de la constatation du défaut de provision totale ou partielle du chèque.

Etant ici précisé que :

- les frais de participation aux frais de publicité et d'organisation des enchères, ainsi que ceux relatifs au cahier des charges, constituent une charge augmentative du prix sur lesquels seront perçus les droits de mutation.

- les droits de mutation ont été évalués selon le tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, soit 5,09 %, sauf application d'un régime spécial par l'acquéreur (les immeubles bâtis mis en adjudication sont achevés depuis plus de cinq ans, et leur mutation n'entre donc pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée).

ARTICLE 19 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

Le BIEN MIS EN VENTE sera offert aux enchères AVEC MISE A PRIX.

Les enchères seront portées par les amateurs eux-mêmes ou par leurs mandataires.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère sur la mise à prix.

A défaut d'enchère sur la mise à prix, aucune baisse de la mise à prix ne sera faite et le BIEN MIS EN VENTE sera retiré de l'adjudication, et reporté ultérieurement en fin de séance.

Le NOTAIRE vendeur sollicitera les enchères.

Celles-ci seront portées de vive voix et à main levée, et on ne constatera que la dernière. Elles ne pourront être inférieures, sauf dérogation apportée dans la seconde partie du présent cahier des charges, à :

200 Euros jusqu'à une enchère de	5.000 Euros
500 Euros jusqu'à une enchère de	10.000 Euros
1.000 Euros jusqu'à une enchère de	50.000 Euros
2.000 Euros jusqu'à une enchère de	100.000 Euros
5.000 Euros jusqu'à une enchère supérieure à	100.000 Euros.

Le NOTAIRE prononcera l'adjudication au profit du plus offrant et dernier enchérisseur, sous réserve de l'exercice du droit de substitution conventionnel par l'un ou plusieurs co-indivisaires.

L'adjudicataire s'oblige à signer sans délai le procès-verbal d'adjudication auprès du NOTAIRE, en lui présentant une pièce officielle d'identité et en lui remettant un chèque du montant des frais, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Si, contre toute attente, il n'y procédait pas, le BIEN MIS EN VENTE sera immédiatement remis en vente.

ARTICLE 20 – DROIT DE SUBSTITUTION CONVENTIONNEL DES INDIVISAIRES

Les VENDEURS colicitants, présents ou représentés, auront chacun la faculté de se substituer à l'adjudicataire des biens mis en adjudication sur la valeur de la dernière enchère.

Les indivisaires absents et non représentés sont privés de cette faculté de substitution.

Ce droit de substitution devra être exercé par le ou les colicitants immédiatement après la constatation par le notaire de la dernière enchère en faisant connaître de vive voix et sans délai au notaire leur intention de se substituer de manière expresse.

Au cas où plusieurs colicitants souhaiteraient se porter attributaires du bien, il sera procédé immédiatement par le notaire à un tirage au sort pour départager l'attributaire final.

L'indivisaire désigné sera déclaré adjudicataire, et la signature du procès-verbal d'enchères qui sera dressé alors, vaudra engagement de sa part, comme de la part de ses covendeurs, d'en accepter et d'en faire l'attribution du BIEN à ce dernier dans le partage définitif des biens indivis entre eux, sur la valeur de la dernière enchère.

Si, après avoir été sommés par le notaire d'avoir à manifester leur intention de se substituer, aucun indivisaire n'exerce sa faculté, le notaire prononcera l'adjudication au profit du dernier enchérisseur. Aucune substitution ne pourra alors plus être valablement exercée.

En cas d'exercice de ce droit de substitution, le co-licitant adjudicataire devra régler les frais fixes et les émoluments d'adjudication concernant le lot pour lequel il aura exercé son droit de substitution

ARTICLE 21 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

1°) En ce qui concerne les biens dont le prix d'adjudication (dernière enchère) est inférieur ou égal à 20.000,00 €uros.

Le prix de la vente devra être payé en totalité COMPTANT le jour de l'adjudication, concomitamment à la signature du procès-verbal d'adjudication, par chèque libellé à l'ordre de Maître Philippe PREVOST.

2°) En ce qui concerne les biens dont le prix d'adjudication (dernière enchère) est supérieur à 20.000,00 €uros.

Le prix de la vente devra être payé en totalité au plus tard le quarante-cinquième jour de l'adjudication, entre les mains du NOTAIRE, pour le compte du VENDEUR, ou des créanciers inscrits au profit desquels il est fait, dès maintenant, toutes délégations et indications de paiement nécessaires.

Les actes de quittance du prix seront reçus par Maître Philippe PREVOST, notaire à REIMS.

Toutefois, au cas où l'adjudication serait soumise à une condition suspensive résultant du présent cahier des charges, le délai de paiement du prix ne partira que de la date à laquelle la condition suspensive sera réputée réalisée.

Le prix ou ce qui en resterait dû produira de plein droit des intérêts à titre de clause pénale et ce, à compter du 46^{ème} jour après l'adjudication.

Les intérêts auront pour taux de base, le taux d'intérêts légal alors en vigueur, payables en même temps que le principal.

Ce taux d'intérêts étant majoré de :

- cinq points (5) à compter du 46^{ème} jour jusqu'au 75^{ème} jour inclus ;

- sept points (7) à compter du 76^{ème} jour et jusqu'au paiement intégral du prix.

Cette stipulation n'entraîne pas accord du VENDEUR sur le délai de paiement supplémentaire et ne nuit pas à l'exigibilité du prix de la vente.

Pendant les délais sus-indiqués, l'ACQUEREUR pourra faire des paiements partiels qui ne pourront être inférieurs à VINGT POUR CENT du prix .

Les paiements seront effectués et ne pourront être faits valablement que suivant les formes et moyens prévus par la loi.

La quittance devra être constatée par acte authentique aux frais de l'ACQUEREUR à recevoir par le NOTAIRE rédacteur du cahier des charges en concours avec le notaire éventuel de l'ACQUEREUR.

Au cas de purge des hypothèques inscrites, la somme que l'ACQUEREUR déclarera être prêt à acquitter, en conformité de l'article 2479 du Code Civil, aux créanciers inscrits, comprendra le prix en principal et éventuellement, les intérêts et indemnités produits par ledit prix, selon l'époque du paiement effectif chez le NOTAIRE rédacteur du cahier des charges.

Si le vendeur était redevable d'intérêts de retard et pénalités pour non paiement dans les délais de l'impôt sur la plus-value, du fait du non paiement de tout ou partie du prix d'adjudication par l'acquéreur, ces intérêts et pénalités seraient mis à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 22 – CONDITION SUSPENSIVE : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'adjudication sera conclue, pour les immeubles bâtis concernés, à la condition suspensive de la purge du droit de préemption urbain de la commune ou de son délégataire.

ARTICLE 23 – INTERDICTION DE DECLARATION DE COMMAND

L'ACQUEREUR est privé de la faculté d'élire command.

ARTICLE 24 – ABSENCE DE FACULTÉ DE SURENCHERIR

Aucune surenchère ne sera admise après l'adjudication, sous réserve des droits des créanciers inscrits.

ARTICLE 25- RESERVE DE PRIVILEGE DE VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, et du remboursement de tous frais préalables tels qu'indiqués ci-dessus, le VENDEUR fait réserve expresse à son profit du privilège spécial prévu par l'article 2374- paragraphe 1 du Code Civil, indépendamment de l'action résolutoire lui appartenant, qui est aussi expressément réservée.

ARTICLE 26 - CLAUSE RESOLUTOIRE A DEFAUT DE PAIEMENT DU PRIX

A défaut de paiement de tout ou partie du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, ainsi que d'exécution de toutes les charges et conditions stipulées au présent cahier des charges et aux dires et procès-verbaux qui suivront, l'adjudication sera

résolue de plein droit, si bon semble au VENDEUR ou créancier subrogé dans ses droits et actions, conformément à l'article 1656 du Code Civil, un mois après un commandement de payer contenant déclaration par le VENDEUR, ou créancier subrogé, de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet.

Dans cette hypothèse, le vendeur est informé qu'un double droit de mutation serait dû.

ARTICLE 27 - CLAUSE PENALE

Au cas d'application de la clause résolutoire ou de mise en jeu de l'action résolutoire, les frais préalables de l'adjudication de même que tous les autres frais, droits, taxes, débours, émoluments et autres, entraînés par la vente, resteront à la charge de l'ACQUEREUR défaillant, par imputation sur la somme consignée au titre des frais.

A titre de clause pénale, le solde disponible de la somme consignée, après imputation des frais, restera acquis au VENDEUR ou à tout créancier subrogé dans ses droits et actions, à valoir sur tous dommages et intérêts qui pourraient lui être dus pour quelque cause que ce soit, notamment par suite du non paiement effectif du prix à la date convenue et, en outre, pour le couvrir des frais qu'il aura pu exposer soit pour parvenir à la résolution de la vente, soit comme conséquence de celle-ci.

ARTICLE 28 - PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES INSCRITES

En application des articles 28 et 32 du décret n055.22 du 4 janvier 1955, une copie authentique du présent cahier des charges et des dires et procès-verbaux d'adjudication sera publiée au Bureau des Hypothèques compétent par les soins du NOTAIRE et dans le délai prévu aux articles 33 et 34 du décret précité, avec le procès-verbal d'adjudication.

Si, lors de l'accomplissement de formalité, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379,2381 et 2383 du Code Civil, il existe ou survient des inscriptions (autres que celles pour lesquelles il y aurait indication de paiement ou délégation), des transcriptions, publications ou mentions grevant le BIEN MIS EN VENTE, l'ACQUEREUR sera tenu d'en faire la dénonciation au VENDEUR au domicile ci-après élu, et celui-ci aura un délai de deux mois pour rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions et mentions ou le rejet des transcriptions et publications.

Pendant ce délai, l'ACQUEREUR ne pourra faire ni offres, ni consignations de son prix, ni faire aucune notification aux créanciers inscrits, à moins qu'il y soit contraint par les voies légales.

Tous frais occasionnés par cette dénonciation au VENDEUR et ses suites, ainsi que ceux de mainlevée et radiation ou de purge des hypothèques inscrites, seront à la charge du VENDEUR.

ARTICLE 29- POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Le fait même du prononcé de l'adjudication vaudra pouvoir à tout cleric du NOTAIRE, à l'effet d'établir et de signer au nom du VENDEUR et de l'ACQUEREUR, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs; du présent cahier des charges et des procès-verbaux de dres et d'adjudication, en vue de mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété du BIEN MIS EN VENTE, ou avec toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

ARTICLE 30 - REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourra avoir besoin par la suite concernant le BIEN MIS EN VENTE et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ARTICLE 31 - REGLEMENTATION DES CHANGES

L'ACQUEREUR devra se conformer à la réglementation française des changes en vigueur au jour de l'adjudication et produire, le cas échéant, les autorisations et justifications nécessaires quant à la provenance des fonds affectés au paiement du prix et des frais de l'adjudication.

ARTICLE 32 - REGIME FISCAL APPLICABLE AUX BOIS (LOTS NUMEROS 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16 et 17)

Les VENDEURS déclarent, en ce qui concerne les parcelles en nature de bois et forêts comprises dans les lots numéros 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16 et 17, avoir sollicité l'exonération à concurrence des $\frac{3}{4}$ de la valeur desdites parcelles, en application de l'article 793 2.-2° du Code Général des Impôts, dans le cadre du paiement des droits de mutation à titre gratuit afférents à la déclaration de succession de Monsieur André MIGNON.

A cet effet, est demeuré annexé, un certificat numéro 021/06 délivré par le Directeur Départemental de l'Agriculture des Ardennes en date du 15 décembre 2006 attestant que lesdites parcelles de bois et forêts sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière.

En conséquence du bénéfice de l'exonération, les VENDEURS ont pris l'engagement pour eux-mêmes et leurs ayants cause, conformément à l'article 793 2.-2° du Code Général des Impôts, savoir :

« - soit d'appliquer pendant trente ans aux bois et forêts objets de la mutation l'une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 dudit code ;

- soit lorsque, au moment de la mutation, aucune garantie de gestion durable n'est appliquée aux bois et forêts en cause, de présenter dans le délai de trois ans à compter de la mutation et d'appliquer jusqu'à l'expiration du délai de trente ans précité une telle garantie.

Dans cette situation, les bénéficiaires s'engagent en outre à appliquer le régime d'exploitation normale prévu au décret du 28 juin 1930 aux bois et forêts pendant le délai nécessaire à la présentation de l'une des garanties de gestion durable. »

En conséquence, il est expressément convenu aux termes du présent cahier des charges, que le(s) adjudicataire(s) des lots numéros 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16 et 17 devra(ont) reprendre à son (leurs) compte(s) l'engagement des VENDEURS, à savoir :

- soit d'appliquer pendant trente ans aux bois et forêts compris dans leur lot l'une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 dudit code ;

- soit lorsque, au moment de l'adjudication, aucune garantie de gestion durable n'est appliquée aux bois et forêts en cause, de présenter dans le délai de trois ans à compter du 5 juin 2006, date du décès de Monsieur André MIGNON, et d'appliquer jusqu'à l'expiration du délai de trente ans précité une telle garantie, avec engagement en outre d'appliquer le régime d'exploitation normale prévu au décret du 28 juin 1930 aux bois et forêts pendant le délai nécessaire à la présentation de l'une des garanties de gestion durable.

L'acquéreur reconnaît, en outre, avoir été expressément averti qu'il sera responsable à l'égard des VENDEURS de toutes les conséquences financières et fiscales, ainsi que de toutes sanctions applicables, en cas de déchéance par l'administration fiscale du régime de faveur suite au non-respect de ces engagements par lui-même ou ses ayants cause.

ARTICLE 33 - NON APPLICATION DES ARTICLES L.312-15 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L. 312-15 à L. 312-19 du code de la consommation relatifs au crédit immobilier, et ce, conformément à l'article L. 312-20 dudit code.

En conséquence si l'ACQUEREUR sollicite un prêt, l'adjudication ne sera pas soumise à la condition d'obtention de ce prêt.

ARTICLE 34 - NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (DELAJ DE REATRACTATION OU DE REFLEXION).

En application des réponses ministérielles numéros 58708 (JOAN Q. p. 2308) et 59771 (JOAN Q. p. 3719), le délai de rétractation ou de réflexion institué au profit de l'acquéreur non professionnel d'un immeuble par l'article 72 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (codifié à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation), ne s'applique pas en cas de vente par adjudication.

ARTICLE 35 - DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ou d'une quelconque mesure de protection légale des incapables.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'adjudication et pour l'inscription du privilège du vendeur à prendre éventuellement et pour l'opposition du syndicat des copropriétaires, il est fait élection de domicile en l'étude du NOTAIRE rédacteur du cahier des charges.

La présente élection de domicile n'emporte pas élection de for et n'entraîne aucune modification quant à la compétence territoriale des tribunaux telle qu'elle est prévue par les articles 42 et suivants du Nouveau Code de Procédure civile.

DEUXIEME PARTIE

ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

La seconde partie du présent cahier des charges comprend les lots qui seront mis en vente, selon leur ordre de numérotation, avec indication pour chacun d'eux, de :

- la désignation des biens et droits compris dans le lot, les différents éléments de leur situation matérielle et juridique et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci ;
- le montant de la mise à prix ;
- les modifications éventuellement apportées aux clauses et conditions générales contenues dans la première partie.

Etant ici précisé qu'un cahier des charges modificatif sera établi par les soins du notaire soussigné pour préciser notamment la situation des immeubles bâtis au regard de la réglementation sur l'amiante, le saturnisme, et la performance énergétique, et le cas échéant, apporter toutes rectifications nécessaires quant aux charges pouvant grever lesdits immeubles.

DESIGNATION DES LOTS

LOT NUMERO UN (1)

COMMUNE DE BELLEVILLE ET CHATILLON sur BAR (Ardennes)

BOIS

- section 112 B numéro 654, lieudit "BECQUET", pour une contenance de vingt sept ares quarante centiares, ci	27a 40ca
- section 112 B numéro 655, lieudit "BECQUET", pour une contenance de trente sept ares trente centiares, ci	37a 30ca
- section 112 B numéro 656, lieudit "BECQUET", pour une contenance de neuf hectares trente quatre ares soixante quatre centiares, ci	09ha 34a 64ca
Surface totale du lot ci	09ha 99a 34ca

MISE A PRIX

ONZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (11 400,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères) : 400,00 €

- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère) : 25 %

LOT NUMERO DEUX (2)

COMMUNE DE BELLEVILLE ET CHATILLON sur BAR (Ardennes)

BOIS

- section 112 C numéro 269, lieudit "LE TROU GUIOT", pour une contenance de quatre vingt quatorze ares quatre vingt dix centiares, ci	94a 90ca
- section 112 C numéro 464, lieudit "LES BAUCHETS, pour une contenance de cinq hectares soixante seize ares quarante six centiares, ci	05ha 76a 46ca
- section 112 C numéro 465, lieudit "LES BAUCHETS", pour une contenance de trente cinq ares soixante douze centiares, ci	35a 72ca
- section 112 C numéro 466, lieudit "LES BAUCHETS", pour une contenance de trente cinq ares soixante douze centiares,ci	35a 72ca
- section 112 C numéro 467, lieudit "LES BAUCHETS", pour une contenance de un hectare deux ares quatre vingt dix centiares, ci	01ha 02a 90ca
- section 112 C numéro 478, lieudit "LES BAUCHETS", pour une contenance de vingt sept ares quatre vingt douze centiares, ci	27a 92ca
Surface totale du lot ci	08ha 73a 62ca

MISE A PRIX

SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS (7 300,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	300,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	34 %

LOT NUMERO TROIS (3)

COMMUNE DE CARIGNAN (Ardennes)

BOIS (peupliers)

- section ZH numéro 60, lieudit "FAUNAN", pour une contenance de un hectare quarante quatre ares soixante deux centiares, ci	01ha 44a 62ca
- section ZH numéro 61, lieudit "FAUNAN", pour une contenance de vingt neuf ares trente centiares, ci	29a 30ca
Surface totale du lot ci	01ha 73a 92ca

MISE A PRIX

DEUX MILLE CENTS EUROS (2 100,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	: 200,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	: 80 %

LOT NUMERO QUATRE (4)

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS

- section AE numéro 24, lieudit "ETANG DE BAIRON", pour une contenance de trente neuf ares quarante deux centiares, ci	39a 42ca
- section AE numéro 26, lieudit "ETANG DE BAIRON", pour une contenance de un hectare trente ares quatre vingt quinze centiares,	01ha 30a 95ca
- section C numéro 22, lieudit "LE PUIITS SAINT PUIITS", pour une contenance de quarante trois ares dix centiares, ci	43a 10ca
- section C numéro 34, lieudit "LE PUIITS SAINT PUIITS", pour une contenance de soixante sept ares cinquante quatre centiares,	67a 54ca
- section C numéro 41, lieudit "BOIS DE LA FONTAINE DES MUSES", pour une contenance de quatorze ares quatre vingt centiares, ci	14a 80ca
Surface totale du lot ci	02ha 95a 81ca

MISE A PRIX

DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (2 200,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	200,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	80 %

LOT NUMERO CINQ (5)

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS

- section Z numéro 20, lieudit "LA QUEUE DU SERPENT",
pour une contenance de quarante sept ares quarante centiares, ci 47a 40ca

Surface totale du lot ci 47a 40ca

MISE A PRIX

TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (3 700,00 €)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de
publicité, et d'organisation des enchères)** : **200,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal
d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de
quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est
supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage
sur le prix d'adjudication (dernière enchère)** : **54 %**

LOT NUMERO SIX (6)

COMMUNE DE LINAY (Ardennes)

BOIS – BOIS TAILLIS

- section AC numéro 176, lieudit "LA PIECE LA MOINERESSE", pour une contenance de quatre vingt un ares trente centiares, ci	81a 30ca
- section ZB numéro 58, lieudit "SUR LE FOSSE DU WOYEN", pour une contenance de soixante trois ares quatorze centiares, ci	63a 14ca
Surface totale du lot ci	01ha 44a 44ca

MISE A PRIX

CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS (5 200,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	: 200,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 euros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	: 42 %

LOT NUMERO SEPT (7)

COMMUNE DE PUILLY ET CHARBEAUX (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section AB numéro 17, lieudit "L'ETANG", pour une contenance de cinq hectares quatre vingt douze ares quarante cinq centiares, ci	05ha 92a 45ca
- section AE numéro 98, lieudit "DEVANT CHEVRES", pour une contenance de trente cinq ares vingt sept centiares, ci	35a 27ca
- section AE numéro 170, lieudit "DEVANT CHEVRES", pour une contenance de trente et un ares trente cinq centiares, ci	31a 35ca
Surface totale du lot ci	06ha 59a 07ca

MISE A PRIX

VINGT QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	700,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	21 %

LOT NUMERO HUIT (8)

COMMUNE DE SAUVILLE (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section C numéro 76, lieudit "CHAMP DES CORBEAUX",
pour une contenance de un hectare trente et un ares sept centiares, ci

01ha 31a 07ca

Surface totale du lot ci

01ha 31a 07ca

MISE A PRIX

SEIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (16 200,00 €)

FRAIS

- **FRAIS FIXES** (Cahier des charges, frais de
publicité, et d'organisation des enchères)

: 500,00 €

- **FRAIS PROPORTIONNELS** : Procès verbal
d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de
quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est
supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage
sur le prix d'adjudication (dernière enchère)

: 21 %

LOT NUMERO NEUF (9)

COMMUNE DE TANNAY (Ardennes)

BOIS (Peupliers et friches)

- section AD numéro 5, lieudit "LES VINGT CINQ", pour une contenance de douze ares quatre vingt cinq centiares, ci	12a 85ca
- section AD numéro 14, lieudit "GRANDS PALFROMAGES", pour une contenance de vingt six ares trente sept centiares, ci	26a 37ca
- section AD numéro 15, lieudit "GRANDS PALFROMAGES", pour une contenance de quatorze ares cinquante deux centiares, ci	14a 52ca
- section AD numéro 23, lieudit "GRANDS PALFROMAGES", pour une contenance de quatre vingt dix ares vingt et un centiares, ci	90a 21ca
- section AD numéro 50, lieudit "LES VINGT CINQ", pour une contenance de un hectare cinquante quatre ares, ci	01ha 54a 00ca
- section AD numéro 53, lieudit "LES VINGT CINQ", pour une contenance de onze ares trente deux centiares, ci	11a 32ca
- section AD numéro 63, lieudit "LES VINGT CINQ", pour une contenance de cinquante quatre ares, ci	54a 00ca
Surface totale du lot ci	03ha 63a 27ca

MISE A PRIX

HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (8 500,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	300,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	30 %

LOT NUMERO DIX (10)

COMMUNE DE VONCQ (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section A numéro 142, lieudit "LA HAUTE BERNELLE",
pour une contenance de cinq hectares vingt huit ares quatre vingt dix
centiares, ci

05ha 28a 90ca

Surface totale du lot ci

05ha 28a 90ca

MISE A PRIX

CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (52 000,00 €)

FRAIS

- **FRAIS FIXES** (Cahier des charges, frais de
publicité, et d'organisation des enchères)

: 1 600,00 €

- **FRAIS PROPORTIONNELS** : Procès verbal
d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de
quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est
supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage
sur le prix d'adjudication (dernière enchère)

: 14 %

LOT NUMERO ONZE (11)

COMMUNE DE VONCQ (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section A numéro 160, lieudit "LA BELLE SAULE, pour une contenance de un hectare seize ares trente huit centiares, ci	01ha 16a 38ca
- section A numéro 166, lieudit "LA BELLE SAULE", pour une contenance de un hectare huit ares seize centiares,ci	01ha 08a 16ca
Surface totale du lot ci	02ha 24a 54ca

MISE A PRIX

DIX NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (19.500,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	: 600,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	: 23 %

LOT NUMERO DOUZE (12)

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section F numéro 12, lieudit "LES FOURCHES", pour une contenance de un hectare quatre vingt onze ares trente et un ares, ci	01ha 91a 31ca
- section F numéro 14, lieudit "LES FOURCHES", pour une contenance de un hectare soixante quinze ares vingt centiares, ci	01ha 75a 20ca
- section F numéro 22, lieudit "DERRIERE LES FOURCHES", pour une contenance de soixante quatorze ares cinquante centiares, ci	74a 50ca
- section U numéro 55, lieudit "LE RENVERS DES FOURCHES", pour une contenance de cinquante et un ares dix centiares, ci	51a 10ca
Surface totale du lot ci	04ha 92a 11ca

MISE A PRIX

TRENTE HUIT MILLE CENTS EUROS (38 100,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	: 1 100,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	: 16 %

LOT NUMERO TREIZE (13)

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section F numéro 88, lieudit "LA FUELOTTE", pour une contenance de trente sept ares soixante centiares, ci	37a 60ca
- section F numéro 114, lieudit "BOIS DE LA COUT", pour une contenance de cinquante et un ares trente centiares, ci	51a 30ca
- section F numéro 121, lieudit "BOIS DE LA COUT", pour une contenance de soixante huit ares soixante centiares, ci	68a 60ca
- section F numéro 126, lieudit "LE DOUAIRE", pour une contenance de un hectare douze ares trente centiares, ci	01ha 12a 30ca
- section F numéro 131, lieudit "LE DOUAIRE", pour une contenance de trente ares quatre vingt centiares, ci	30a 80ca

COMMUNE DE VONCQ (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section A numéro 126, lieudit "LA HAUTE BERNELLE", pour une contenance de soixante dix sept ares vingt huit centiares, ci	77a 28ca
---	----------

Surface totale du lot ci **03ha 77a 88ca**

MISE A PRIX

TRENTE MILLE HUIT CENTS EUROS (30 800,00€)

FRAIS

- **FRAIS FIXES** (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères) : **900,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS** : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère) : **19 %**

LOT NUMERO QUATORZE (14)

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section E numéro 42, lieudit "LE FOND VIVREUX", pour une contenance de soixante neuf ares quatre vingt dix centiares, ci	69a 90ca
- section E numéro 47, lieudit "LE FOND VIVREUX", pour une contenance de vingt six ares quatre vingt cinq centiares, à prendre dans une contenance totale de 53a70ca (parcelle non délimitée) ci	26a 85ca
- section E numéro 101, lieudit "L'ANDOUILLET", pour une contenance de quarante cinq ares dix centiares, ci	45a 10ca
- section E numéro 146, lieudit "L'ANDOUILLET", pour une contenance de quatre vingt cinq ares quatre vingt douze centiares, ci	85a 92ca
- section V numéro 31, lieudit "AU NORD DU FOND VIVREUX", pour une contenance de quatre vingt dix neuf ares, ci	99a 00ca
Surface totale du lot ci	03ha 25a 97ca

MISE A PRIX

VINGT CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (25.500,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	800,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	20 %

LOT NUMERO QUINZE (15)

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section D numéro 18, lieudit "LE PRE FERVY", pour une contenance de vingt trois ares trente centiares,ci	23a 30ca
- section D numéro 37, lieudit "HAUT DE LA CORLETTE", pour une contenance de quatre vingt quinze ares vingt centiares, ci	95a 20ca
- section D numéro 48, lieudit "LA TUILE", pour une contenance de cinquante trois ares dix centiares, ci	53a 10ca
- section D numéro 172, lieudit "HAUT DE LA CORLETTE", pour une contenance de soixante dix sept ares quarante centiares, ci	77a 40ca
Surface totale du lot ci	02ha 49a 00ca

MISE A PRIX

TRENTE QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (34 400,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	: 1 000,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	: 18 %

LOT NUMERO SEIZE (16)

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section D numéro 61, lieudit "LA CARPIERE", pour une contenance de un hectare trente sept ares soixante dix centiares, ci	01ha 37a 70ca
- section D numéro 63, lieudit "LA CARPIERE", pour une contenance de vingt trois ares soixante centiares, ci	23a 60ca
- section D numéro 97, lieudit "LA MOTTE JACQUES", pour une contenance de soixante seize ares soixante dix centiares, ci	76a 70ca
- section D numéro 98, lieudit "LA MOTTE JACQUES", pour une contenance de quatre vingt cinq ares dix centiares, ci	85a 10ca
- section D numéro 100, lieudit "LA MOTTE JACQUES", pour une contenance de soixante neuf ares dix centiares, ci	69a 10ca
- section D numéro 106, lieudit "LA FOSSE GEE", pour une contenance de quatre vingt quatorze ares quatre vingt centiares, ci	94a 80ca
- section D numéro 108, lieudit "LA FOSSE GEE", pour une contenance de soixante quinze ares,ci	75a 00ca
- section D numéro 130, lieudit "PRE LE TARTIER", pour une contenance de soixante trois ares soixante dix centiares, ci	63a 70ca
- section D numéro 132, lieudit "LE PRE GAUS", pour une contenance de soixante dix ares cinquante six centiares, ci	70a 56ca
- section D numéro 201, lieudit "LA MOTTE JACQUES", pour une contenance de un hectare quatre ares trente centiares, ci	01ha 04a 30ca
- section D numéro 202, lieudit "LA MOTTE JACQUES", pour une contenance de vingt ares cinquante centiares, ci	20a 50ca
- section D numéro 214, lieudit "LA CARPIERE", pour une contenance de cinq ares quatre vingt neuf centiares, ci	05a 89ca
- section D numéro 226, lieudit "LA FOSSE GEE", pour une contenance de trente cinq ares trente et un centiares, ci	35a 31ca
- section D numéro 230, lieudit "PONT DE LA LATEUSE", pour trente et un ares deux centiares, ci	31a 02ca
Surface totale du lot ci	08ha 93a 28ca

MISE A PRIX

CINQUANTE SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (57 200,00€)

FRAIS

- **FRAIS FIXES** (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères) : **1 700,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS** : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère) : **14 %**

LOT NUMERO DIX SEPT

COMMUNE DE LE CHESNE (Ardennes)

BOIS - BOIS TAILLIS

- section D numéro 82, lieudit "LE PETIT FOND VIVREUX", pour une contenance de un hectare vingt huit ares trente centiares, ci	01ha 28a 30ca
- section D numéro 83, lieudit "LE PETIT FOND VIVREUX", pour une contenance de un hectare vingt huit ares trente centiares, ci	01ha 28a 30ca
- section D numéro 84, lieudit "LA GORGE DE LA CORLETTE", pour une contenance de un hectare quatre vingt sept ares quatre vingt centiares, ci	01ha 87a 80ca
- section D numéro 137, lieudit "LE PRE GAUS", pour une contenance de un hectare quarante et un ares dix centiares, ci	01ha 41a 10ca
- section D numéro 140, lieudit "LE PRE GAUS", pour une contenance de un hectare onze ares trente centiares,ci	01ha 11a 30ca
- section D numéro 143, lieudit "LA GORGE DE LA MOTTE", pour une contenance de quatre vingt cinq ares vingt centiares, ci	85a 20ca
- section D numéro 144, lieudit "LA GORGE DE LA MOTTE", pour une contenance de quatre vingt cinq ares cinquante centiares, ci	85a 50ca
- section D numéro 145, lieudit "LA GORGE DE LA MOTTE", pour une contenance de trente cinq ares soixante dix centiares, ci	35a 70ca
- section D numéro 149, lieudit "LA GORGE DE LA MOTTE", pour une contenance de quarante et un ares quatre vingt centiares, ci	41a 80ca
- section D numéro 150, lieudit "LA GORGE DE LA MOTTE", pour une contenance de six hectares quinze ares quarante centiares,ci	06ha 15a 40ca
- section D numéro 171, lieudit "LA GORGE DE LA MOTTE", pour une contenance de trente ares dix centiares, ci	30a 10ca
- section D numéro 175, lieudit "LA GORGE DE LA CORLETTE", pour une contenance de quatre vingt un ares soixante dix centiares, ci	81a 70ca
Surface totale du lot ci	16ha 72a 20ca

MISE A PRIX

CENT MILLE SIX CENTS EUROS (100.600,00€)

FRAIS

- **FRAIS FIXES** (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères) : **3 000,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS** : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère) : **13 %**

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

VILLE DE REIMS (Marne)

Un IMMEUBLE DE RAPPORT, sis à REIMS (Marne), 17 Boulevard Jamin, composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comprenant :

- au rez-de-chaussée, 2 logements de 2 pièces, W-C dans la cour,

- à chacun des 3 étages, un appartement comprenant : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC.

Cadastré lieudit "17 BOULEVARD JAMIN", section BI numéro 360 pour une contenance de un are cinquante six centiares, ci

01a 56ca

MISE A PRIX

CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 €)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)** : **5.100,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)** : **11 %**

SITUATION LOCATIVE - OCCUPATION

L'immeuble est actuellement partiellement loué, savoir :

- appartement situé au premier étage : Ledit appartement est loué à Monsieur Guillaume BRUNET, suivant bail sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2000, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, pour une durée de trois (3) ans à compter du 1^{er} juillet 2000 pour se terminer le 30 juin 2003, tacitement reconduit depuis, et moyennant un loyer mensuel s'élevant à l'origine à 266,79 €uros, et actuellement à 318,44 €uros, indexé initialement sur l'indice du coût de la construction, et soumis désormais à l'indice de référence des loyers (IRL), payable mensuellement et d'avance.

La provision mensuelle pour charges s'élève actuellement à 30,00 €uros.

Le dépôt de garantie versé par le locataire s'élève actuellement à 266,79 €uros.

- appartement au deuxième étage : Ledit appartement est loué à Madame Germaine DUVINAGE en vertu d'un bail ayant commencé à courir, selon les déclarations faites par les VENDEURS et le locataire « depuis le 1^{er} janvier 1960, et

soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948 », moyennant un loyer trimestriel de 379,64 €uros, payable trimestriellement.

La provision trimestrielle pour charges s'élève actuellement à 22,87 €uros.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé par le locataire.

Les VENDEURS déclarent n'être en possession d'aucun bail écrit.

La gérance locative de l'immeuble est actuellement assurée par les soins du Cabinet AD'IMMO à REIMS (Marne) 40 rue Chanzy. Les VENDEURS feront leur affaire personnelle de la résiliation de ce contrat de gérance, de sorte que l'ACQUEREUR ne soit pas inquiété à ce sujet.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

1°) Une note de renseignements d'urbanisme numéro 51454 07 0350, délivrée par la Mairie de la Ville de REIMS (Marne) le 21 février 2007, de laquelle il résulte :

CADRE A – DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain Renforcé.

Les cessions de fonds de commerce et d'artisanat ne sont pas soumis au Droit de Prémption.

CADRE B – DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols de la Ville de REIMS.

Publié le 31 juillet 1979.

Approuvé le 14 décembre 1999.

Modifié le 8 mars 2001, le 28 octobre 2002 et le 28 juin 2004.

POS Zone(s) UDA.

CADRE C – SERVITUDES APPLICABLES

AL Le terrain n'est pas concerné par le Plan d'Alignement.

PM1 3 Risques naturels élevés.

CADRE D – OPERATIONS

Néant.

CADRE E – OBSERVATIONS

ISO : Voie Bruyante de type 3

PAU : Protection archéologique.

PRO : Le terrain n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre ou de secteur sauvegardé.

2°) Un certificat de non-péril délivré par la Direction de l'entretien et de la réhabilitation du patrimoine Bâti de la ville de REIMS, en date du 13 février 2007,

3°) Une attestation concernant la salubrité délivrée par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de REIMS, en date du 8 février 2007.

4°) Une attestation concernant le raccordement au réseau public d'eaux usées, délivrée par la Direction de l'Assainissement de la ville de REIMS, en date du 9 février 2007.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives aux droits de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans

recours contre le vendeur qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été remise contre récépissé au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire le 23 février 2007.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

VILLE DE REIMS (Marne)

Un IMMEUBLE DE RAPPORT, sis à REIMS (Marne), 85 rue Gambetta, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un appartement comprenant une grande entrée, une salle de séjour, une chambre avec cabinet de toilette, salle de bains, dégagement, W-C, cuisine, cave.

- au 1er étage : un appartement comprenant une grande entrée, une cuisine, une salle de séjour, un salon, une chambre sur rue, une salle de bains, une autre chambre sur cour, W-C intérieur avec dégagement,

- au 2ème étage : un appartement comprenant une grande entrée, une cuisine, une salle de séjour, un salon, une chambre sur rue, une salle de bains, une autre chambre sur cour, W-C intérieur avec dégagement,

- au 3ème étage : un appartement comprenant une grande entrée, une cuisine, une salle de séjour, un salon, une chambre sur rue, une salle de bains, une autre chambre sur cour, W-C intérieur avec dégagement,

- au 4^{ème} étage : grenier avec chambres mansardées,

- cour avec 4 garages.

- jardinet.

Cadastré lieudit "85 RUE GAMBETTA", section CY numéro 247, pour une contenance de six ares soixante huit centiares, ci

06a 68ca

MISE A PRIX

QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 €)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)**

: 9.700,00 €

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)**

: 10 %

SITUATION LOCATIVE - OCCUPATION

L'immeuble est actuellement partiellement loué, savoir :

- appartement au premier étage, une chambre sur rue au 4^e étage et un box dans la cave : Lesdits biens sont loués à Monsieur et Madame Jacques VALADE, en vertu d'un acte reçu par Maître Jean Marie CHARLOT, notaire à REIMS, en date du 22 septembre 1977, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, pour une durée d'une année à compter du 1^{er} septembre 1977 pour se terminer le 31 août 1978, tacitement reconduit depuis, et moyennant un loyer mensuel s'élevant à l'origine à 85,68 €uros, et actuellement de 301,28 €uros, indexé initialement sur l'indice du coût de la construction, et soumis désormais à l'indice de référence des loyers (IRL), payable mensuellement et d'avance.

La provision mensuelle pour charges s'élève actuellement à 45,00 €uros.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé par les locataires.

- appartement au deuxième étage et un garage dans la cour : Lesdits biens sont loués à Monsieur et Madame Eric PHILIPPOT, en vertu d'un bail sous seing privé en date du 19 mai 1998, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, pour une durée de trois (3) ans à compter du 1^{er} juin 1998 pour se terminer le 31 mai 2001, tacitement reconduit depuis, et moyennant un loyer mensuel s'élevant à l'origine à 381,12 €uros, et actuellement à 461,04 €uros, indexé initialement sur l'indice du coût de la construction, et soumis désormais à l'indice de référence des loyers (IRL), payable mensuellement et d'avance.

La provision mensuelle pour charges s'élève actuellement à 75,00 €uros.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé par les locataires.

- appartement au troisième étage : Ledit appartement à Monsieur Souad CHIH, en vertu d'un bail sous seing privé en date du 1^{er} mai 2005, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, pour une durée de trois (3) ans à compter du 1^{er} mai 2005 pour se terminer le 30 avril 2008, et moyennant un loyer mensuel s'élevant à l'origine à 600,00 €uros, ramené à 345,00 €uros jusqu'au 1^{er} mai 2008 en contrepartie de travaux à réaliser par le locataire (selon clause particulière du bail), et actuellement à 352,94 €uros.

Ledit loyer indexé initialement sur l'indice du coût de la construction, et soumis désormais à l'indice de référence des loyers (IRL), payable mensuellement et d'avance.

La provision mensuelle pour charges s'élève actuellement à 23,00 €uros.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé par le locataire.

La gérance locative de l'immeuble est actuellement assurée par les soins du Cabinet AD'IMMO à REIMS (Marne) 40 rue Chanzy. Les VENDEURS feront leur affaire personnelle de la résiliation de ce contrat de gérance, de sorte que l'ACQUEREUR ne soit pas inquiété à ce sujet.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

1°) Une note de renseignements d'urbanisme numéro 51454 07 0354, délivrée par 4la Mairie de la Ville de REIMS (Marne) le 21 février 2007, de laquelle il résulte :

CADRE A – DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain Renforcé.

Les cessions de fonds de commerce et d'artisanat ne sont pas soumis au Droit de Prémption.

CADRE B – DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols de la Ville de REIMS.

Publié le 31 juillet 1979.

Approuvé le 14 décembre 1999.

Modifié le 8 mars 2001, le 28 octobre 2002 et le 28 juin 2004.

POS Zone(s) UAB.

CADRE C – SERVITUDES APPLICABLES

AL Le terrain n'est pas concerné par le Plan d'Alignement.

AC1 Monuments Historiques

PM1 3 Risques naturels élevés.

CADRE D – OPERATIONS

Néant.

CADRE E – OBSERVATIONS

ISO T2 : Voie Bruyante de type 2

ISO T3 : Voie Bruyante de type 3

PAU : Protection archéologique.

PRO : Le terrain n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre ou de secteur sauvegardé.

2°) Un certificat de non-péril délivré par la Direction de l'entretien et de la réhabilitation du patrimoine Bâti de la ville de REIMS, en date du 13 février 2007,

3°) Une attestation concernant la salubrité délivrée par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de REIMS, en date du 8 février 2007.

4°) Une attestation concernant le raccordement au réseau public d'eaux usées, délivrée par la Direction de l'Assainissement de la ville de REIMS, en date du 9 février 2007.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives aux droits de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le vendeur qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été remise contre récépissé au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire le 23 février 2007.

LOT NUMERO VINGT (20)

VILLE DE REIMS (Marne)

Une MAISON sise à REIMS, 40 rue de Courlancy, comprenant :

- au rez de chaussée : trois pièces et une cuisine, WC,
- au premier étage : trois chambres, et une salle de bains, un petit cabinet de toilette,
- Grenier au dessus du tout.
- Cave sous partie de l'immeuble.
- Courette derrière.
- Chauffage central au gaz.

Sur le côté, bâtiment couvert et fermé sur trois côtés et ouvert sur la cour.

L'ensemble cadastré section HY numéro 107 pour une contenance de cinq ares soixante dix sept centiares, ci

05a 77ca

MISE A PRIX

CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00€)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)** : **5.200,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)** : **11 %**

SITUATION LOCATIVE - OCCUPATION

Le bien est actuellement loué par bail à la POLYCLINIQUE DE COURLANCY, société anonyme, ayant son siège social à REIMS (Marne) 38 rue de Courlancy, identifiée sous le numéro SIREN 337 180 160 RCS REIMS, pour un usage exclusif d'habitation, dans les conditions prévues par les lois du 6 juillet 1989 et du 21 juillet 1994, suivant acte reçu par Maître Philippe PREVOST, notaire à REIMS, le 30 juillet 1997, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, pour une durée de 3 ans ayant commencé à courir

à compter du 1^{er} août 1997 pour se terminer à pareille époque de l'an 2000, moyennant un loyer annuel de 10.976,33 €uros, payable mensuellement, et demeuré inchangé depuis.

Ledit bail a été tacitement renouvelé depuis.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé par le locataire.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

1°) Une note de renseignements d'urbanisme numéro 51454 07 0351, délivrée par 4la Mairie de la Ville de REIMS (Marne) le 21 février 2007, de laquelle il résulte :

CADRE A – DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé.

Les cessions de fonds de commerce et d'artisanat ne sont pas soumis au Droit de Préemption.

CADRE B – DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols de la Ville de REIMS.

Publié le 31 juillet 1979.

Approuvé le 14 décembre 1999.

Modifié le 8 mars 2001, le 28 octobre 2002 et le 28 juin 2004.

POS Zone(s) UEA.

CADRE C – SERVITUDES APPLICABLES

AL Le terrain n'est pas concerné par le Plan d'Alignement.

CADRE D – OPERATIONS

Néant.

CADRE E – OBSERVATIONS

ISO T3 : Voie Bruyante de type 3

PAU : Protection archéologique.

PRO : Le terrain n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre ou de secteur sauvegardé.

2°) Un certificat de non-péril délivré par la Direction de l'entretien et de la réhabilitation du patrimoine Bâti de la ville de REIMS, en date du 13 février 2007,

3°) Une attestation concernant la salubrité délivrée par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de REIMS, en date du 8 février 2007.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives aux droits de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le vendeur qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été remise contre récépissé au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire le 23 février 2007.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

COMMUNE DE GUEUX (Marne)

- Une **maison d'habitation** sise à GUEUX, 24 rue du Circuit :

Comprenant :

- Sous-sol,
- Rez de chaussée avec cuisine, salon, une chambre, une salle de bains, un W-C,
- 1^{er} étage mansardé, avec grenier, et une chambre.

Cadastrée lieudit "GUEUX CIRCUIT", section AB numéros :

* 105 pour deux ares quatre vingt quinze centiares (02a 95ca),

* 106 pour cinq ares quatre vingt huit centiares (05a 88ca).

Soit un total de huit ares quatre vingt trois centiares, ci

08a 83ca

MISE A PRIX

CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165 000,00 €)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)** : **4.600,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)** : **11 %**

SITUATION LOCATIVE - OCCUPATION

Le bien est actuellement libre de toute location ou occupation quelconque.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

1°) Une note de renseignements d'urbanisme numéro 051 282 07J 5004, délivrée par la Mairie de GUEUX (Marne) le 8 février 2007, de laquelle il résulte :

CADRE A – DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption (D.P.U.)

Bénéficiaire : Commune de GUEUX

CADRE B – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) – Zone Uda approuvé le 03 mai 2004

CADRE C – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Néant

CADRE D – OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

CADRE E – OBSERVATIONS

Néant

2°) Une demande générale de renseignements émanant de la Mairie de GUEUX (Marne), en date du 8 février 2007.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives aux droits de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le vendeur qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 26 février 2007 (AR).

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

COMMUNE DE COURCELLES-SAPICOURT (Marne)

- Une GRANGE,

Sur une parcelle de terrain cadastré section B numéro 149, lieudit "LE VILLAGE", pour une contenance de sept ares quarante cinq centiares, ci

07a 45ca

MISE A PRIX

SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000,00 €)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères) : 2.100,00 €

- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère) : 13 %

SITUATION LOCATIVE - OCCUPATION

Le bien est actuellement libre de toute location ou occupation quelconque.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

Une note de renseignements d'urbanisme numéro 051 181 67 J 5001, délivrée par la Mairie de COURCELLES SAPICOURT (Marne) le 8 février 2007, de laquelle il résulte :

CADRE A – DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption (D.P.U.)

Bénéficiaire : La Commune

CADRE B – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) – Zone UCA approuvé le 8 janvier 2001

CADRE C – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
APPLICABLES AU TERRAIN

Néant

CADRE D – OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

CADRE E – OBSERVATIONS

Néant

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives aux droits de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le vendeur qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

COMMUNE DE TRIGNY (Marne)

BOIS – MARAIS

- section AC numéro 291, lieudit "CHEMIN D'HERVELON", pour une contenance de un hectare quarante neuf ares soixante deux centiares, ci	01ha 49a 62ca
- section AC numéro 368, lieudit "CHEMIN D'HERVELON", pour une contenance de un hectare trente deux ares cinquante centiares, ci	01ha 32a 50ca
- section AC numéro 371, lieudit "CHEMIN D'HERVELON", pour une contenance de douze ares vingt deux centiares, ci	12a 22ca
Surface totale du lot ci	02ha 94a 34ca

MISE A PRIX

TREIZE MILLE EUROS (13 000,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	: 400,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	: 22 %

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

COMMUNE DE TRIGNY (Marne)

BOIS – MARAIS

- section AL numéro 61, lieudit "LE FOND DU POIRIER", pour une contenance de quarante ares quatre vingt dix huit centiares,	40a 98ca
- section AL numéro 273, lieudit "LES HUIT ARPENTS", pour une contenance de dix neuf ares soixante quatorze centiares, ci	19a 74ca
- section AN numéro 70, lieudit "LA LINIERE", pour une contenance de un hectare trente quatre ares trente centiares, ci	01ha 34a 30ca
- section AN numéro 72, lieudit "LA LINIERE", pour une contenance de neuf ares soixante dix huit centiares, ci	09a 78ca
- section AN numéro 77, lieudit "LE MOULIN", pour une contenance de cinquante neuf ares quatre vingt dix centiares, ci	59a 90ca
- section AN numéro 78, lieudit "LE MOULIN", pour une contenance de six ares dix centiares, ci	06a 10ca
Surface totale du lot :	02ha 70a 80ca

MISE A PRIX

NEUF MILLE EUROS (9 000,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	300,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	30 %

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

COMMUNE DE TRIGNY (Marne)

BOIS – MARAIS

- section AN numéro 93, lieudit "LA LINIERE", pour une contenance de trente ares cinquante quatre centiares, ci	30a 54ca
- section AN numéro 94, lieudit "LA LINIERE", pour une contenance de vingt sept ares cinquante centiares, ci	27a 50ca
- section AP numéro 31, lieudit "AU DESSUS DE RESILVA", pour une contenance de trente six ares cinquante huit centiares, ci	36a 58ca
- section AP numéro 82, lieudit "LA NOUE BECU", pour une contenance de quinze ares onze centiares, ci	15a 11ca
- section AP numéro 106, lieudit "LES FOINNIS", pour une contenance de quinze ares vingt cinq centiares, ci	15a 25ca
Surface totale du lot ci	1ha 24a 98ca

MISE A PRIX

CINQ MILLE EUROS (5.000,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	200,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	42 %

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

COMMUNE DE MUIZON (Marne)

TERRE –BOIS

MARAIS NU AVEC ETANG D'ENVIRON 12a 00ca

- section AC numéro 2, lieudit "LE GRAND PRE", pour une contenance de vingt et un ares sept centiares, ci	21a 07ca
- section AC numéro 4, lieudit "LE GRAND PRE", pour une contenance de dix huit ares quatre vingt dix huit centiares, ci	18a 98ca
- section AC numéro 5, lieudit "LE GRAND PRE", pour une contenance de cinquante trois ares quatre vingt neuf centiares, ci	53a 89ca
- section AC numéro 147, lieudit "LE GRAND PRE", pour une contenance de trente cinq ares trente six centiares, ci	35a 36ca
- section AC numéro 9, lieudit "LE GRAND PRE", pour une contenance d'un hectare soixante quatorze ares vingt deux centiares,	1ha 74a 22ca
Surface totale du lot ci	3ha 03a 52ca

MISE A PRIX

TRENTE MILLE EUROS (30.000,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	: 900,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	: 19 %

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

COMMUNE DE MUIZON (Marne)

MARAIS AVEC PEUPLIERS

- section AH numéro 2, lieudit "MUIZON VILLAGE", pour une contenance de trente ares trente cinq centiares, ci 30a 35ca

Surface totale 30a 35ca

BOIS TAILLIS

- section AP numéro 25, lieudit "NAU RU", pour une contenance de treize ares trente cinq centiares, ci 13a 35ca

- section AP numéro 38, lieudit "NAU RU", pour une contenance de vingt et un ares cinquante deux centiares, ci 21a 52ca

- section AP numéro 136, lieudit " LES BOYERS", pour une contenance de onze ares dix neuf centiares, ci 11a 19ca

- section AP numéro 166, lieudit "LES BOYERS", pour une contenance de quatre ares quatre vingt centiares, ci 04a 80ca

- section AP numéro 167, lieudit "LES BOYERS", pour une contenance de quatre ares trente centiares, ci 04a 30ca

- section AP numéro 201, lieudit "LES BOYERS", pour une contenance de sept ares cinq centiares, ci 07a 05ca

- section ZC numéro 29, lieudit "NAU RU", pour une contenance de trente trois ares soixante dix centiares, ci 33a 70ca

Surface totale 96a 11ca

MISE A PRIX

CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (5.600,00€)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)** : **200,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)** : **40 %**

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

COMMUNE DE GERMIGNY (Marne)

VERGER - FRICHE

- section ZB numéro 74, lieudit "MONT COURGEON", pour
une contenance de dix huit ares trente centiares, ci 18a 30ca

Surface totale du lot ci 18a 30ca

MISE A PRIX

DEUX MILLE EUROS (2.000,00€)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de
publicité, et d'organisation des enchères) : 200,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal
d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de
quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est
supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage
sur le prix d'adjudication (dernière enchère) : 80 %**

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

COMMUNE DE COURVILLE (Marne)

BOIS -TAILLIS

- section ZN numéro 33, lieudit "LE BOIS CAQUERET",
pour une contenance de vingt quatre ares quatre vingt centiares, ci 24a 80ca
Surface totale du lot ci 24a 80ca

COMMUNE DE CHALONS SUR VESLE (Marne)

MARAIS

- section A numéro 129, lieudit "LES PRES DE LA
MARCHE", pour une contenance de soixante cinq ares onze centiares, 65a 11ca
Surface totale du lot ci 65a 11ca

COMMUNE DE PROUILLY (Marne)

BOIS TAILLIS

- section D numéro 387, lieudit "AU MARAIS DE NEUF
ANS", pour une contenance de sept ares soixante dix centiares, ci 07a 70ca
- section D numéro 394, lieudit "AU MARAIS DE NEUF
ANS", pour une contenance de vingt deux ares huit centiares, ci 22a 08ca
Surface totale du lot ci 29a 78ca

MISE A PRIX

SIX MILLE EUROS (6.000,00€)

FRAIS

- **FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de
publicité, et d'organisation des enchères)** : **200,00 €**

- **FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal
d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de
quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est
supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage
sur le prix d'adjudication (dernière enchère)** : **38 %**

LOT NUMERO TRENTE (30)

COMMUNE DE ROSNAY (Marne)

BOIS TAILLIS

- section A numéro 218, lieudit "LE BOIS BRULE", pour une contenance de vingt et un ares cinquante deux centiares, ci	21a 52ca
- section A numéro 219, lieudit "LE BOIS BRULE", pour une contenance de onze ares trente quatre centiares, ci	11a 34ca
- section A numéro 220, lieudit "LE BOIS BRULE", pour une contenance de deux ares quatre vingt quatre centiares, ci	02a 84ca
- section C numéro 71, lieudit "NOTTE SERVE ", pour une contenance de cinq ares neuf centiares, ci	05a 09ca
Surface totale	40a 79ca

PEUPLERAIE

- section ZE numéro 18, lieudit "HAUT DE VALLIERE", pour une contenance de cinquante et un ares soixante dix centiares, ci	51a 70ca
Surface totale	51a 70ca

COMMUNE DE TRESLON (Marne)

BOIS TAILLIS

- section ZE numéro 132, lieudit "LE BOIS SAINT ANTOINE" pour une contenance de deux ares quatre vingt centiares,	02a 80ca
Surface totale	02a 80ca

MISE A PRIX

SIX MILLE EUROS (6.000,00€)

FRAIS

- FRAIS FIXES (Cahier des charges, frais de publicité, et d'organisation des enchères)	:	200,00 €
- FRAIS PROPORTIONNELS : Procès verbal d'adjudication, trésor, débours (inclus les frais d'acte de quittance pour les biens dont le prix d'adjudication est supérieur à 20.000,00 €uros), exprimé en pourcentage sur le prix d'adjudication (dernière enchère)	:	38 %

REQUISITION – POUVOIR

Sous les conditions et mise à prix sus-exprimées, le VENDEUR requiert le NOTAIRE ;

De faire effectuer toutes insertions et publicités ;

De faire assurer la visite du bien, par les soins du notaire soussigné, ou par toute personne qu'il jugera utile, notamment par la COFA, Coopérative Forestière des Ardennes, 17 rue du Château à VILLERS SEMEUSE (08013), pour les bois situés dans les Ardennes et par le Cabinet DUPONT Arnaud, Géomètre Expert à FISMES (51170), 1 place Albert Camus, pour les bois et marais situés dans la Marne.

Et de procéder à l'adjudication.

En outre, le VENDEUR donne pouvoir à tout clerc ou employé de k'Etude de Maître Philippe PRVEOST, notaire soussigné,

A l'effet de ;

Apporter en tant que de besoin, au Cahier des Charges, toutes modifications, rectifications et additions, faire à cet effet tous dires et réquisitions ;

Le représenter à l'adjudication et la consentir et s'il s'agit d'une vente sans mise à prix, se prononcer sur l'acceptation ou le refus de la dernière enchère offerte si elle est inférieure au prix de réserve ;

Faire toutes formalités ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, en donner quittance, reconnaître tous paiements antérieurs, ainsi que le paiement de tous les frais préalables et autres charges de l'enchère;

Donner pouvoirs à tout clerc du notaire soussigné, pour signer les actes de quittance du prix ;

En conséquence, désister le VENDEUR de tous droits de privilège et d'action résolutoire ainsi que de tous droits de suite et de préférence sur le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions de privilège et d'hypothèque prises pour sûreté du prix en principal, intérêts frais et accessoires ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur SOXIANTE ET UNE (61) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :