

CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE AUX  
ENCHERES PUBLIQUES SUR SAISIE IMMOBILIERE ET EN QUATRE  
LOTS DES BIENS APPARTENANT A MONSIEUR CLAUDE BOIS

A laquelle il sera procédé à l'audience des criées du Tribunal de Grande  
Instance d'ANGOULEME le

mercredi 4 janvier 2006 à 10 heures

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Madame Renée, Paulette Louise DOUCET, née VERGERON le 30  
novembre 1948 à DIGNAC (16), Agent contractuel à La Poste, demeurant  
"Les Tourniers" 16410 DIGNAC

Ayant pour Avocat constitué près le Tribunal de Grande Instance de  
ANGOULEME, la SCP CATHELINEAU BAGOUET GUEVENOUX  
demeurant Résidence Saint Martial 5, Bd Berthelot 16006 ANGOULEME,

SUR :

Monsieur Claude, André BOIS, né le 09 janvier 1951 à ST ANGEAU (16),  
demeurant Le Bourg 16230 SAINT CIER SUR BONNIEURE

Suivant exploit du ministère de Maître André LASNIER, Huissier  
de Justice à MANSLE en date du 7 juillet 2005

EN VERTU DE :

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé  
contradictoire et en premier ressort rendu par le tribunal de grande  
instance d'ANGOULEME le 16.12.2004 et signifié suivant exploit de  
Maître André LASNIER, en date du 29 décembre 2004.
- d'un pouvoir spécial aux fins de Saisie Immobilière en date à DIGNAC  
du 06 juin 2005

Madame Renée DOUCET a fait commandement à Monsieur Claude BOIS  
d'avoir à lui payer, soit en deniers, doit en quittances valables :

.2.

Principal	25 916,00 €
IL à 2.27 % / 25 916 € du 28.9.2004 au 31.12.2004 = 94 j	151,50 €
IL à 2.05 % / 25 916 € du 1.1.2005 au 1.3.2005 = 60 j	87,33 €
IL à 7.05 % / 25 916 € du 2.3.2005 au 10.06.2005 = 100 j	500,57 €
IL à 7.05 % / 25 916 € du 11.6.2005 au paiement	MEMOIRE
Article 700	1 500,00 €
Dépens	609,03 €
Commandement aux fins de saisie-vente	175,92 €
Coût du présent commandement	215,93 €
DP de l'huissier	MEMOIRE
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE</b>	<b>29 156,28 €</b>

sans préjudice, et sous réserves de tous autres dus, droits, intérêts, frais et actions, offrant de liquider le tout immédiatement en cas de paiement.

Ce commandement contient les copies et énonciations prescrites par l'article 673 du Code de Procédure Civile, avec déclaration que :

- faute par Monsieur Claude BOIS de satisfaire au présent commandement dans le délai imparti ci-dessus, le présent acte serait publié à la diligence de la requérante au bureau des hypothèques d'ANGOULEME et vaudrait à partir de cette publication, saisie réelle des biens désignés.

- la vente serait poursuivie devant le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME, sous la constitution de la Société Civile Professionnelle d'Avocats Bernard CATHELINEAU, Fany BAGOUET, Olivier GUEVENOUX, avec élection de domicile en son cabinet, sis 5 Boulevard Berthelot à ANGOULEME.

Que le débiteur n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 18 août 2005 volume 2005 S n° 13.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME, au Palais de Justice d'ANGOULEME, après l'accomplissement des formalités prescrites par l'article 690 du Code de Procédure Civile, qui sera fixée par le Tribunal, à la vente aux enchères publiques des biens immeubles désignés au commandement, ainsi qu'il suit, et en TROIS LOTS

#### DESIGNATION DES IMMEUBLES

.3.

**PREMIER LOT****Commune d'AUSSAC YADALLE**

Diverses parcelles de terres, le tout cadastré :

Section B 861 "Pointe de Perat"	27 a 60 ca	Taillis
Section B 862 "Point de Perat"	07 a 50 ca	Bois de chêne
Section B 885 id	04 a 35 ca	Bois de chêne
Section C 096 "Bouyère"	47 a 90 ca	Bois de chêne
Section C 097 id	10 a 05 ca	Landes
Section C 098 id	15 a 00 ca	taillis
Section C 099 id	40 a 15 ca	Bois de chêne
Section C 812 "champs de Puymerle Pre Rav"	15 a 60 ca	Taillis
Section C 813 id	04 a 48 ca	Bois de chêne
Section D 247 "sur les prés"	17 a 20 ca	taillis
Section D 894 "les renardières"	07 a 60 ca	Bois de chêne
Section D 932 id	18 a 40 ca	tallis
Section D 951 id	14 a 85 ca	Bois-taillis
Section D 1201 "le vignaud"	06 a 30 ca	bois de chêne
Section D 1221 id	10 a 10 ca	bois de chêne

Tels que lesdits immeubles existent, se poursuivent, se composent et se comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, ainsi que tous droits qui y sont attachés, sans aucune exception ni réserve, améliorations et agrandissements qui auraient été effectués.

.4.

**DEUXIEME LOT****Commune de CHASSIECO**

Parcelle de terre en nature de bois-taillis

Le tout cadastré :

Section E 409 "les cailloux"

06 a 30 ca bois-taillis

**Commune de SAINT ANGEAU**

Diverses parcelles de terre :

L'ensemble cadastré :

Section D 745 "Terrehourg"	02 a 77 ca taillis
Section D 746 id	06 a 05 ca taillis
Section D 747 id	05 a 42 ca taillis
Section D 758 "champ des oies"	04 a 00 ca landes
Section D 770 id	30 a 60 ca taillis
Section D 779 id	56 a 28 ca taillis
Section E 469 "le gaillot"	19 a 90 ca taillis
Section E 472 id	47 a 30 ca taillis
Section E 969 id	05 a 66 ca sol - taillis
Section ZA 2 "le renclos"	1 ha 55 a 50 ca taillis
Section ZA 3 "le renclos"	1 ha 93 a 20 ca taillis
Section ZA 80 "champ des vignes"	99 a 70 ca taillis
Section ZA 86 "devant les portes"	26 a 00 ca taillis
Section ZA 87 id	37 a 30 ca taillis
Section ZK 58 "les gatines "	1 ha 06 a 80 ca taillis

Tels que lesdits immeubles existent, se poursuivent, se composent et se comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, ainsi que tous droits qui y sont attachés, sans aucune exception ni réserve, améliorations et agrandissements qui auraient été effectués.

.5.

**TROISIEME LOT****Commune de SAINT CIER SUR BONNIEURE**

Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation composée d'un simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, séjour, trois chambres, salle d'eau, chaufferie, jardin et parcelles de terre.

Le tout cadastré dite commune :

Section D 535 "les ravelots	45 a 00 ca	taillis
Section D 537 id	46 a 80 ca	taillis
Section ZD 29 "les agriers"	2 ha 42 a 20 ca	taillis
Section ZD 34 id	3 ha 85 a 90 ca	taillis-bois taillis
Section ZD 36 "ouche de chez changeur"	16 a 40 ca	taillis
Section ZD 37 id	1 ha 94 a 40 ca	taillis
Section ZD 38 id	54 a 40 ca	taillis
Section ZD 40 "champs de quatre jambes"	42 a 60 ca	taillis
Section ZD 50 "la grande courrière"	25 a 20 ca	pré
Section ZD 69 "les agriers"	37 a 49 ca	bois-taillis
Section ZD 71 id	25 a 47 ca	taillis
Section ZD 72 id	07 a 73 ca	bois-taillis
Section ZD 73 id	02 a 99 ca	landes
Section ZD 74 id	00 a 84 ca	landes
Section ZD 75 id	01 a 07 ca	landes
Section ZK 70 "champs du mat"	64 a 30 ca	taillis -sol

Tels que lesdits immeubles existent, se poursuivent, se composent et se comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, ainsi que tous droits qui y sont attachés, sans aucune exception ni réserve, améliorations et agrandissements qui auraient été effectués.

.6.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les droits de Monsieur BOIS résultent :

Des actes reçus par Maître PROUST, notaire, le 29 septembre 2003 publiés

- le 30.10.2003 volume 2003 P n° 5084
- le 30.10.2003 volume 2003 P n° 5085

de l'acte reçu par Maître PROUST, notaire, le 30.10.2003 publié le 20.11.2003 volume 2003 P n° 5443

de l'acte reçu par Maître PRSOUT, notaire, le 30.10.2003 publié le 12.12.2003 volume 2003 P n° 5869

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les biens ci-dessus désignés sont occupés par Monsieur Claude BOIS et sa famille lesquels deviendront au jour de l'adjudication, des occupants sans droit ni titre, dont l'expulsion pourra être demandée, ainsi que contre tous occupants de leur chef, mais ce sans recours contre le requérant.

**CLAUSES SPECIALES****A à SUR LES FRAIS DE MAINLEVÉE**

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

**B à SUR LES DROITS DE MUTATION**

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champs d'application de cette taxe, l'acquéreur versera au TRESOR, pour le compte du vendeur et à sa décharge, indépendamment du paiement en sus du prix d'adjudication et des frais préalables, la TVA dont ce dernier pourra être rendu redevable à raison de l'adjudication compte tenu des ses droits à déduction.