

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

82.021

Objet

URBANISME & CONSTRUCTION
Aliénation du Domaine
Privé Communal
Immeuble 2 Rue Pasteur
4 Bd du 5 Janvier 1945,
en Centre des Impôts

DATE DE CONVOCATION

12 FEVRIER 1982

DATE D'AFFICHAGE

12 FEVRIER 1982

Nombre de conseillers
en exercice 27

Nombre de présents 20

Nombre de votants 24

POUR _____

CONTRE _____

ABSTENTIONS _____

25.FEV.1982
ROCHEFORT-S/MER (Ch'te-Mer)

8

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent QUATRE VINGT DEUX

le DIX NEUF FEVRIER

à 20 heures 15

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Pierre LIS, Maire

Etaient présents : MM. LIS, FABER, Mle FOUCHE - MM. BUJARD-BOUTET
BOUCHET-LACHAUD-DUFOUR Adjoint

MM. COLLE-PAPEAU-TETARD-MAURELLET-GUICHAROUA-BOULAN
BERLAND-BROTREAU-DUFEIL-CABAL-PELLETIER-Mme TACQUET

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. MONTRON par M. BUJARD

Me TAP par M. CABAL

BOISARD par M. MAURELLET

NAULIN par Mle FOUCHE

Absents :

MM. VIAUD-POUGET-POUMAILLOUX

Monsieur PELLETIER

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

Par délibération en date du 22 Janvier 1982, le Conseil Municipal a décidé d'aliéner par voie d'adjudication l'immeuble sis 2 Rue Pasteur et 4 Boulevard du 5 Janvier 1945, avec une mise à prix de 2.100.000 Frs.

Me BARDE, Notaire à ROYAN, a dressé le projet de Cahier des Charges correspondant.

En conséquence, il convient d'approuver ce Cahier des Charges en vue de compléter le dossier à transmettre à l'approbation de l'Autorité de Tutelle.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de M. le Rapporteur,

Vu l'avis de la Direction des Services Fiscaux (Service des Domaines) du 9 Février 1982

Vu l'avis de la Commission des Finances réunie le 12 Février 1982,

DECIDE :

- d'approuver le Cahier des Charges tel que dressé par Me BARDE, Notaire à ROYAN, modifié et complété selon les demandes de la Commission des Finances qui s'est tenue le 12 Février 1982.

- d'annexer le Cahier des Charges au dossier présenté à l'approbation de l'Autorité de Tutelle
- de fixer la mise à prix de l'adjudication de cet immeuble à 2.500.000 Frs
- de fixer la date de l'adjudication au 15 Avril 1982 à 15h.00 dans la salle du Conseil Municipal
- et de désigner, après vote à bulletins secrets, en qualité de membres du jury pour assister M. le Maire :

Me DUFOUR et M. le Colonel LACHAUD, conformément aux dispositions de l'article L.313.1. du Code des Communes.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
 Ont signé au registre MM. les Membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME
 Pour le Maire
 L'Adjoint Délégué,



APPROUVÉ
 2 MARS 1982
 ROCHEFORT-MER, le
 in. Souverain

[Handwritten signature]

Raymond GUILLOU

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR-MER
VILLE DE ROYAN

82021B



URBANISME & CONSTRUCTION

ALIENATION DE BIENS IMMOBILIERS COMMUNAUX PAR VOIE
D'ADJUDICATION

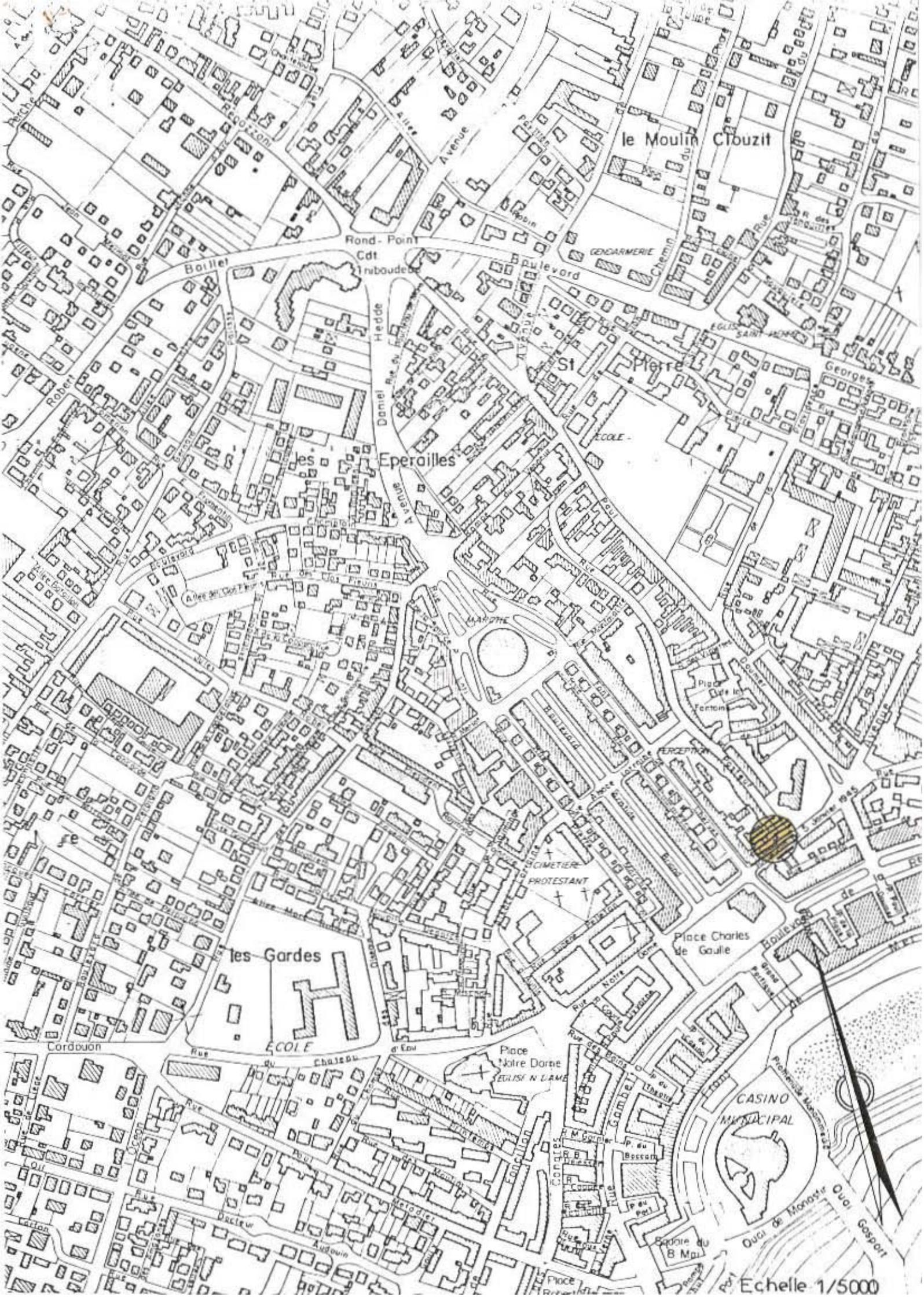
IMMEUBLE 2 RUE PASTEUR - 4 Bd DU 5 JANVIER 1945.

PLAN DE SITUATION
(Echelle : 1/5000e)



22 JUIN 1952
Le Maire

Lucy



le Moulin Clouzit

Rond-Point Cdt Triboudeau

Eperailles

les Gardes

Place Charles de Gaulle

CASINO MUNICIPAL

Echelle 1/5000

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR-MER
VILLE DE ROYAN

2

URBANISME & CONSTRUCTION

ALIENATION DE BIENS IMMOBILIERS COMMUNAUX PAR VOIE
D'ADJUDICATION

IMMEUBLE 2 RUE PASTEUR - 4 Bd du 5 JANVIER 1945

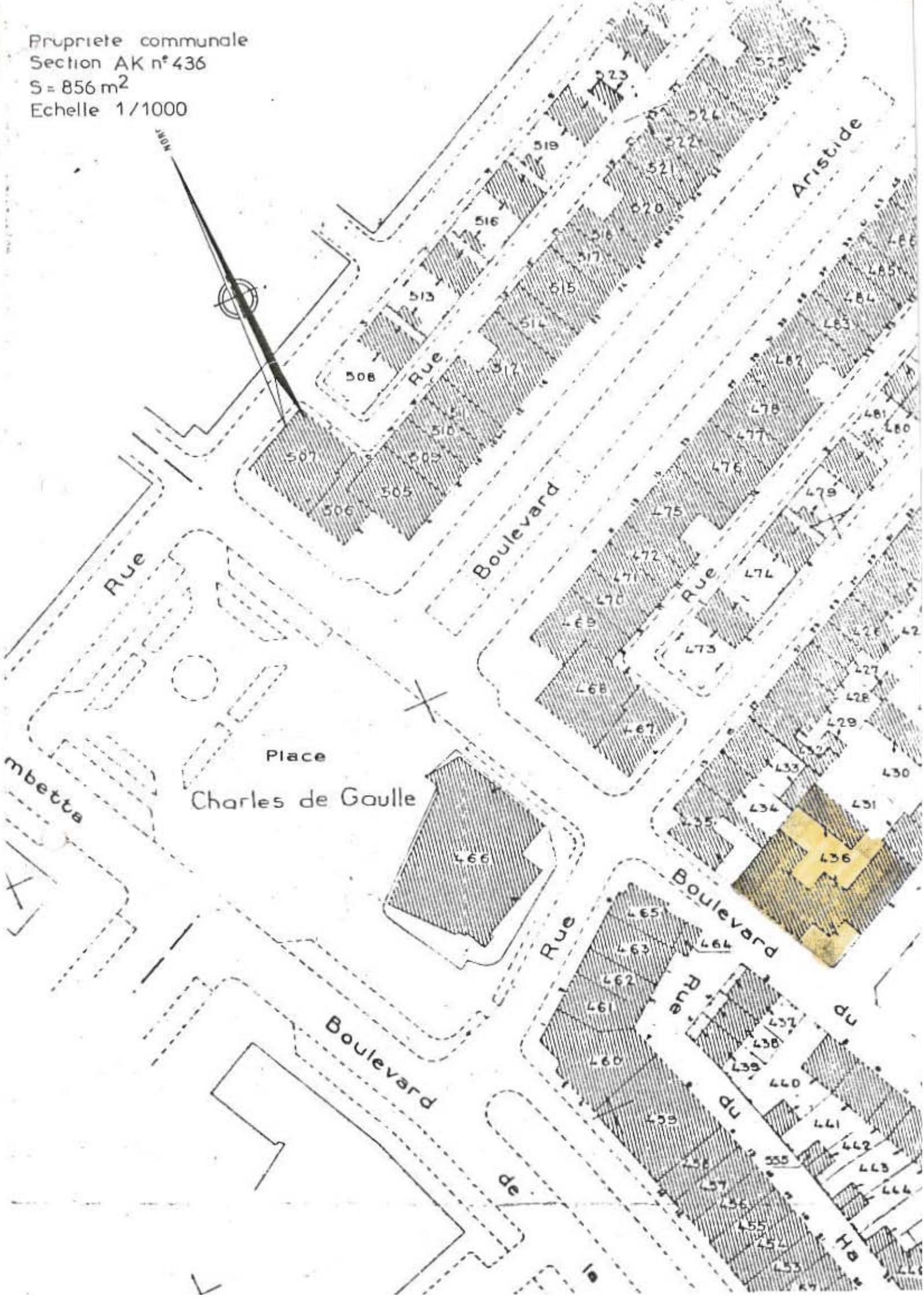
PLAN DE MASSIF
(Echelle : 1/1000e)



22 JUIN 1982
Le Maire

[Signature]

Propriete communale
Section AK n°436
S = 856 m²
Echelle 1/1000



DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de **ROCHEFORT-SUR-MER**
VILLE DE ROYAN

3

URBANISME & CONSTRUCTION

ALIENATION DE BIENS IMMOBILIERS COMMUNAUX PAR VOIE
D'ADJUDICATION

IMMEUBLE 2 RUE PASTEUR - 4 Bd du 5 JANVIER 1945

COPIE DE LA MATRICE CADASTRALE

22 JAN. 1982
Le Maire



[Handwritten signature]

FROPRIETAIRE

COMMUNE DE NOTRE-DAME-HOTEL DE VILLE, 17 AVENUE PORTAILLAC, 17-ROYAN..

PROPRIETES BÂTIES																
ENTREE	DENOMINATION DES PROPRIETES					IDENT. DU LOCAL					EVALUATION					
	ANNEE	SECTION	N° DU PLAN	N° DU LOT	ADRESSE DE L'IMMEUBLE	ESCALIER	N° LOCAL	LOCAL	NATURE DU LOCAL	COEF. DE REDUCTION	COEF. DE SURCROISSANT	COEF. DE RELEVEMENT	REVENU (FRANCS)	RAT EXON.	ANNEE	TOM
1	216	X U	279	1003	LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
2	X X	X	275		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
3	X X	X	277		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
4	X X	X	200		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
5	X X	X	201		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
6	X X	X	202		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
7	X X	X	203		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
8	X X	X	204		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
9	X X	X	205		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
10	X X	X	206		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
11	X X	X	207		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
12	X X	X	208		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
13	X X	X	209		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
14	X X	X	210		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
15	X X	X	211		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
16	X X	X	212		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
17	X X	X	213		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
18	X X	X	214		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
19	X X	X	215		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
20	X X	X	216		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
21	X X	X	217		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
22	X X	X	218		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
23	X X	X	219		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
24	X X	X	220		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
25	X X	X	221		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
26	X X	X	222		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
27	X X	X	223		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
28	X X	X	224		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
29	X X	X	225		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
30	X X	X	226		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
31	X X	X	227		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
32	X X	X	228		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
33	X X	X	229		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
34	X X	X	230		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
35	X X	X	231		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
36	X X	X	232		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
37	X X	X	233		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
38	X X	X	234		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
39	X X	X	235		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
40	X X	X	236		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
41	X X	X	237		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
42	X X	X	238		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
43	X X	X	239		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
44	X X	X	240		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
45	X X	X	241		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
46	X X	X	242		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
47	X X	X	243		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
48	X X	X	244		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
49	X X	X	245		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
50	X X	X	246		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
51	X X	X	247		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
52	X X	X	248		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
53	X X	X	249		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
54	X X	X	250		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
55	X X	X	251		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
56	X X	X	252		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
57	X X	X	253		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
58	X X	X	254		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
59	X X	X	255		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
60	X X	X	256		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
61	X X	X	257		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
62	X X	X	258		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
63	X X	X	259		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
64	X X	X	260		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
65	X X	X	261		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
66	X X	X	262		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
67	X X	X	263		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
68	X X	X	264		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
69	X X	X	265		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
70	X X	X	266		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
71	X X	X	267		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
72	X X	X	268		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
73	X X	X	269		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
74	X X	X	270		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0
75	X X	X	271		LA TERNANNE	02	02	02	APPART	0	0	0	5200	0	0	0

PROPRIETES NON BÂTIES															
ENTREE	DENOMINATION DES PROPRIETES					EVALUATION					REVENUS	RELEVEMENT	ANNEE	TOM	
	ANNEE	SECTION	N° DU PLAN	N° DU LOT	ADRESSE DE L'IMMEUBLE	CONTEANCE	NAT. DE CULTURE	REVENUS	RELEVEMENT	ANNEE					TOM
1	216	X U	279	1003	LA TERNANNE	11	03	2929.95	0	0	0	0	0	0	0
2	X X	X	200		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
3	X X	X	201		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
4	X X	X	202		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
5	X X	X	203		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
6	X X	X	204		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
7	X X	X	205		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
8	X X	X	206		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
9	X X	X	207		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
10	X X	X	208		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0	0	0	0	0
11	X X	X	209		LA TERNANNE	02	02	0	0	0	0				

PROPRIETAIRE

COMMUNE DE ROYAL...HOTEL DE VILLECOU RUE MONTAILLAC,17-ROYAL..

ENTREE	DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BÂTIES				EVALUATION				
	AN	SECTION	N° DU PLAN	ADRESSE DE L'IMMEUBLE	NATURE DU LOCAL	PROF. D'EG.	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25

ENTREE	DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BÂTIES				EVALUATION				
	AN	SECTION	N° DU PLAN	ADRESSE DE L'IMMEUBLE	NATURE DU LOCAL	PROF. D'EG.	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ	RELEVÉ
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25
77	1	1	1	NATURE ET NOM DE LA VILLE DU BÂTI	17	18	19	20	21	22	23	24	25

CONTENANCE TOTALE

PAGE 3

URBANISME & CONSTRUCTION

ALIENATION DE BIENS IMMOBILIERS COMMUNAUX PAR VOIE
D'ADJUDICATION

IMMEUBLE 2 RUE PASTEUR - 4 BD DU 5 JANVIER 1945

ESTIMATION DES SERVICES FISCAUX



22 JAN. 1982
Le Maire

[Handwritten signature]

DIRECTION
DES SERVICES FISCAUX
DE LA CHARENTE-MARITIME

16, rue de l'Escale
17021 LA ROCHELLE CEDEX

TÉL. : 41-13-11

MAIRIE DE ROYAN RECU LE - 3. JAN. 1979 F.D. N° 4242 5
--

R.C. n° 1667

à

LA ROCHELLE, le 31 DECEMBRE 1979

Le Directeur des Services Fiscaux

Monsieur le Maire

17205 - ROYAN -
=====

O B J E T : Projet d'aliénation d'un immeuble à ROYAN.

REFERENCE : Lettre du 7 décembre 1979 JB/MM n° 665

Monsieur le Maire,

Par lettre citée en référence, vous m'avez demandé mon avis sur la valeur vénale d'un ensemble immobilier, actuellement à usage de Centre des Impôts, sis à ROYAN, à l'angle de la rue Pasteur (n° 2) et du boulevard du 5 janvier (n° 4), appartenant à votre commune, qui envisage son aliénation.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que la valeur vénale de cet ensemble immobilier, compte tenu de ses caractéristiques propres, se situe entre 1 500 000 F et 1 700 000 F.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Directeur des Services Fiscaux,

A. FLEURY

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHFORT-SUR-MER
VILLE DE ROYAN

5

URBANISME & CONSTRUCTION

ALIENATION DE BIENS IMMOBILIERS COMMUNAUX PAR VOIE
D'ADJUDICATION

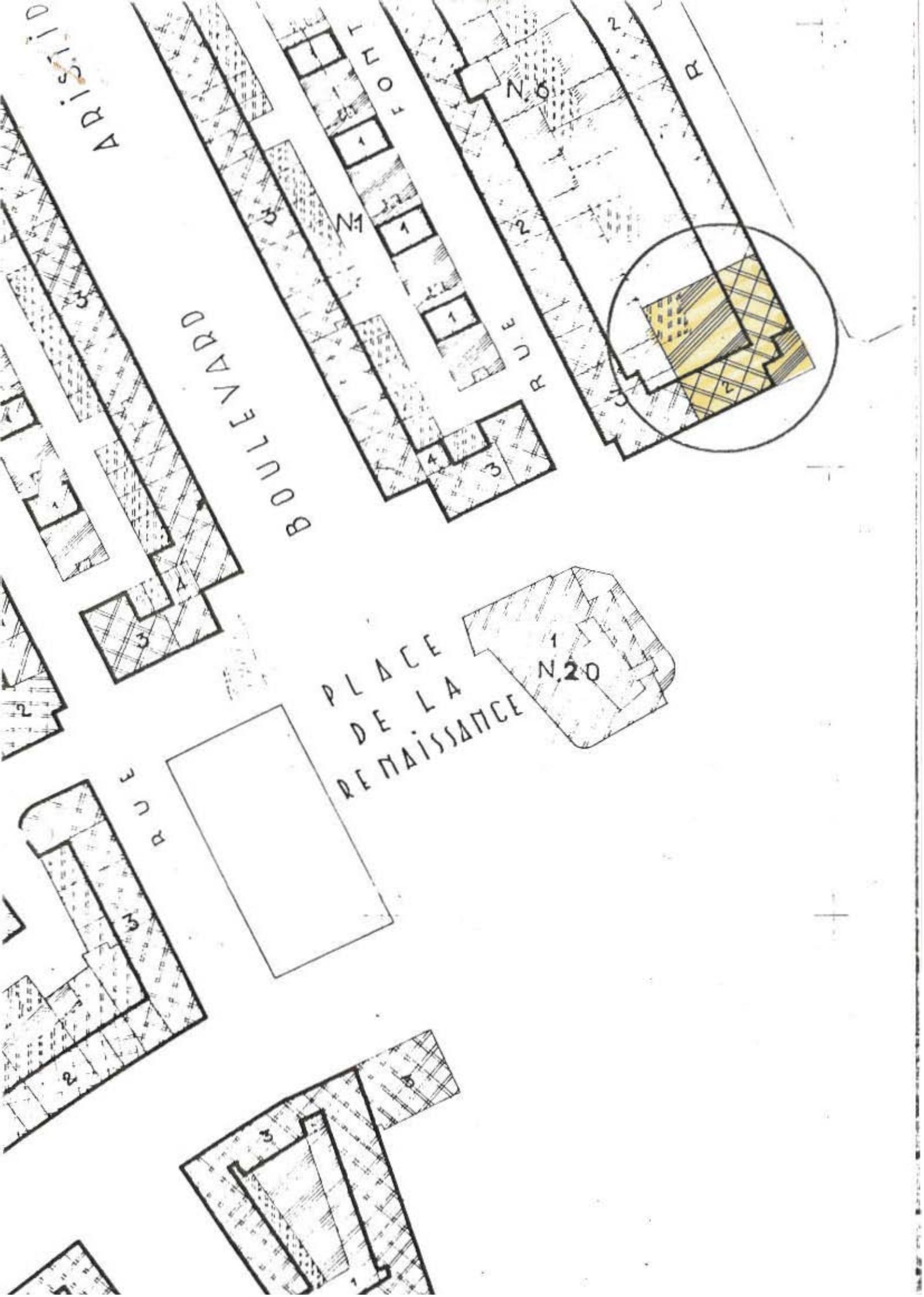
IMMEUBLE 2 RUE PASTEUR - 4 Bd du 5 JANVIER 1945

COPIE DU REGLEMENT DU P.O.S. & DE LA ZONE "UA"

22 JAN. 1982
Le Maire



[Handwritten signature]



. L E G E N D E .



Zone non ædificandi



Zone non altius tollendi, Bâtiments annexes rez-de-chaussée



''

''

Bâtiments d'habitation ou commerce r. de c.



''

''

Bâtiments 1 ÉTAGE



''

''

Bâtiments 2 ÉTAGES



''

''

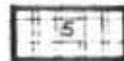
Bâtiments 3 ÉTAGES



''

''

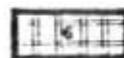
Bâtiments 4 ÉTAGES



''

''

Bâtiments 5 ÉTAGES



''

''

Bâtiments 6 ÉTAGES



''

''

Bâtiments 11 ÉTAGES



Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Quartiers Aristide Briand - Front de Mer

Quartiers reconstruits de ROYAN soumis à des règles d'architecture spéciale, comprenant un Secteur UA a limité à l'actuel Casino de ROYAN.



SECTION - I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : SONT INTERDITS

1. Les établissements classés dans les 1ère et 2ème classes, ainsi que les établissements de 3ème classe qui figurent dans la liste annexée à l'arrêté ministériel du 20 juillet 1949.
2. Les dépôts et abris définis aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 Avril 1963.
3. L'ouverture de toute carrière ou affouillement.
4. Les campings, caravanings, villages de toile.
5. Les bâtiments de type léger à ossature, à paroi métallique, fibro-ciment, bois ou plastique, et ceci quelle que soit leur utilisation ou leur durée.
6. Les lotissements jardins.
7. Toute construction sur des terrains soumis à des risques naturels.
8. Dans le secteur UA a, toute construction à usage d'habitation qui ne serait pas liée à un programme d'hébergement temporaire à caractère touristique.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

1. Les établissements ou extensions d'établissements de 2ème et 3ème classes, dont il s'avérerait qu'ils procurent une nuisance au voisinage notamment en ce qui concerne le bruit et les odeurs, sont interdits.
2. Les surfaces de vente de commerces de détail sont limitées à 1000 m2.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur le fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
2. Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies privées doivent :

- avoir au moins 4 mètres de largeur, si elles sont d'une longueur inférieure à 40 mètres.
- ne comporter aucun obstacle susceptible d'interdire la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et du matériel des services publics.

Les accès privés de plus de 40 mètres de longueur doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 mètres, avec une emprise minimum de 6 mètres. Il en est de même pour les accès desservant plus de 4 logements ou des établissements où peuvent séjourner plus de vingt personnes.

3. Les voies en impasse, s'il y a lieu, doivent être, dans leur partie terminale, aménagées afin de permettre aux camions de faire aisément demi-tour (R = 12 m).

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il en sera de même pour les lotissements et ensemble d'habitation.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif.

ARTICLE UA 5 : SURFACE ET FORME DES PARCELLES

- Néant -

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est fixée par le plan au 1/1000 ème ci-annexé.

Dans le secteur UA a toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf dispositions contraires du plan au 1/1000ème fixant l'implantation des constructions :

1. à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur, à partir de l'alignement ou de la limite de recul définie en UA 6 qui s'y substitue, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, les façades latérales percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation, doivent être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 4 mètres.

Si les façades ne sont pas percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation, leur distance aux limites séparatives peut être réduite au tiers de leur hauteur avec un minimum de 4 mètres.

2. A l'extérieur de cette bande, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage et leur surface au sol 15 % de celle de la parcelle.
3. Pour les îlots remembrés no 1, 2, 3 et 4, les garages des maisons individuelles pourront être implantés à l'alignement des rues du Marché et du Commerce, conformément à la décision préfectorale en date du 16 février 1968 sur avis motivé du Maire de ROYAN.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ.

L'implantation des constructions est fixée par le plan au 1/1000 ème ci-annexé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

- Néant -

ARTICLE UA 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions prise à l'égoût des toitures est fixée au plan au 1/1000ème ci-annexé.

Toutefois,

1. La hauteur de certains immeubles initialement réduite par suite de l'insuffisance des créances « Dommages de guerre » lors de la reconstruction pourra être éventuellement augmentée dans la limite du respect de la discipline d'architecture à laquelle sont soumis certains immeubles visés à l'article UA 11.
2. Sont exclus de la présente mesure les immeubles reconstruits par pré-financement, notamment l'ensemble dit « Front de Mer » et les immeubles bordant le Boulevard Briand.
3. La hauteur absolue de toute surélévation est limitée à celle de l'immeuble voisin le plus haut.
Toutefois, pour les hôtels, sous réserve de l'accord des remembered, des adaptations mineures à cette règle pourront être délivrées.
4. Dans le secteur UA a, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Les constructions ne peuvent excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée et les étages supérieurs, s'il en existe, doivent être situés en retrait, à l'intérieur d'une oblique à 45°.

En aucun cas, la hauteur de construction ne peut dépasser la cote 30 m NGF.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, de la tenue générale de l'agglomération et de l'harmonie du paysage, notamment pour les vues de la mer.
2. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
3. Sont interdits :
 - les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres, faux marbre, etc...
 - les pastiches d'architecture archaïque ou folklorique.

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment, etc ...
- les couvertures en tuiles plates, fibro-ciment, tôles ondulées et ardoises.

4. Une discipline d'architecture est à observer.

Cette discipline affecte la ligne des faites, la pente des toitures, la hauteur des corniches et bandeaux, les dimensions de la travée courante, les dimensions et proportions des baies et leur dessin, l'emploi des matériaux et des couleurs, l'aménagement des devantures.

Les prescriptions de cette discipline sont celles des bâtiments existants actuellement, elles sont indiquées pour chaque îlot, dans le descriptif et les dessins de façades déposés lors du permis de construire de chaque îlot.

Les ensembles affectés par cette discipline sont les suivants :

- les îlots compris entre la rue Gambetta, la Place de la Renaissance, le Boulevard de la République et le Boulevard du Front-de-Mer, depuis la Poste jusqu'au Port, ensemble défini sous le nom de « FRONT DE MER ».
 - les bâtiments bordant le Boulevard Briand, la Place de la Renaissance, ainsi que les pavillons bordant la rue Font de Cherves et la rue Pierre Loti.
 - les bâtiments bordant le Boulevard de la République.
 - les bâtiments bordant le Boulevard de la Grandière jusqu'à la Place Foch.
 - les bâtiments bordant le Boulevard de Lattre de Tassigny jusqu'au Boulevard Clemenceau.
 - les bâtiments bordant le Cours de l'Europe, du Boulevard de la Grandière à la rue Etoile de la Mer.
 - les bâtiments entourant la Place du Docteur Gantier.
 - les bâtiments bordant la rue Gambetta et la Place Robert Schuman
 - les bâtiments bordant le Boulevard Thiers.
 - les bâtiments bordant la Façade de Foncillon.
 - les bâtiments bordant l'avenue des Congrès jusqu'à la Place Notre-Dame.
5. Les clôtures peuvent être constituées par des grilles, un grillage doublé d'une haie vive, ou en mur plein.

La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1,50 m.

Les clôtures en panneaux ajourés de béton moulé ou en panneaux préfabriqués sont interdits, ainsi que celles réalisées en fil de fer barbelé.

Les clôtures peuvent être supprimées, pourvu que la sécurité, la propreté et la bonne tenue des lieux soient assurées.

6. Affichage et enseignes lumineuses

A l'exception des enseignes de magasins qui seront obligatoirement soumises à autorisation communale dans le cadre du règlement de voirie de la Ville de ROYAN, l'affichage publicitaire est interdit.

ARTICLE UA 12 : OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Néant.

Toutefois, dans le secteur UA a, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 1 place par logement.

Pour les établissements commerciaux, 1 place pour 25 m² de superficie hors œuvre.

Pour les hôtels, 2 places pour 3 chambres et 1 place pour 8 m² de salle de restaurant.

Au moins 80 % des places doivent être aménagées en sous-sol.

ARTICLE UA 13 : OBLIGATION DE CRÉER DES ESPACES VERTS

Les surfaces libre de toute construction doivent être plantées.

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des arbres intéressants à conserver. Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées avec des essences adaptées à la région et à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m². La demande de permis de construire devra comporter un plan de situation des arbres existants plus un plan des plantations à créer.

SECTION III – POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

Toutefois, pour le secteur UA a, le C.O.S. est fixé à 0,6.

ARTICLE UA 15 : RÉGIME DIFFÉRENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX

Le

A ROYAN, Boulevard de Cordouan n° 1,
au siège de l'Office Notarial

CAHIER DES CHARGES

Notaire associé soussigné de la S.C.P. " André-
Michel BARDE - Jacques REUTIN - Albert LAGRIFFOUL-
André Jean LANSAC - Bernard PAGEOT - François
MASSE ", titulaire d'un Office Notarial à la
Résidence de ROYAN (17) avec bureaux à LA
TREMBLADE et GEMOZAC (Charente-Maritime)

A dressé, sur réquisition, le présent acte
contenant le CAHIER DES CHARGES d'une vente par
adjudication volontaire d'immeuble.

- TERMINOLOGIE -

Dans le texte ci-après, les mots :
" VENDEUR " et " ADJUDICATAIRE " désigneront
respectivement, sauf indication expresse contrai-
re, conjointement tous les vendeurs et adjudi-
cataires,

Spécialement, en ce qui concerne les ven-
deurs qu'ils soient présents ou représentés.

Les contractants seront engagés par leur
représentant, sans qu'il soit nécessaire de le
préciser.

Il y aura solidarité entre tous les vendeurs,
qu'ils soient personnes physiques ou morales.

Le terme " L'IMMEUBLE ", désignera
tous les biens de nature immobilière compris dans
le présent cahier des charges.

- CAHIER DES CHARGES -

Le requérant, vendeur aux présentes, expose
qu'ayant décidé de mettre en vente, par le minis-
tère du Notaire soussigné, l'immeuble dont la
désignation va suivre, requiert ledit Notaire
d'établir, tout à la fois, la désignation, l'ori-
gine de propriété, la situation d'urbanisme, ainsi
que les charges, clauses et conditions de l'ad-
judication, ce qui est fait de la manière suivante.

- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE -

L'immeuble a adjudgé est situé à ROYAN (Charente-Maritime) à l'angle de la rue Pasteur où il porte le n° 2 et du Boulevard du 5 Janvier 1945 où il porte le n° 4 ; il est cadastré en section A.K. n° 436 pour une contenance de huit cent cinquante six mètres carrés (856 m²).

Un plan de situation est demeuré joint et annexé aux présentes après mention, de même qu'un extrait de la matrice cadastrale.

Cet immeuble, auquel on accède indifféremment par le 2 rue Pasteur ou le 4 Boulevard du 5 Janvier 1945, présente :

- au sous-sol : partie cave comportant une descente à la cave, laquelle se trouve condamnée, un local à usage de cave, un local à usage de chaufferie, un local à usage de dépôt de combustible pour alimenter la chaufferie.

Le système de chaufferie est en bon état.

Le rez-de-chaussée, présente une superficie bâtie développée voisine de cinq cent cinquante et un mètres carrés soixante dix (551,70 m²)

Le premier étage présente une superficie bâtie développée voisine de quatre cent trois mètres carrés quatre vingts (403,80)

Le second étage présente une superficie bâtie développée voisine de trois cent cinquante neuf mètres carrés quatre vingts (359,80 m²),

Soit ensemble une superficie bâtie développée voisine de : mille trois cent quinze mètres carrés trente (1 315,30 m²).

Au rez-de-chaussée, Boulevard du 5 Janvier

Un bureau de 93 mètres carrés, jouxtant l'entrée au fond de laquelle se trouve trois water-closets ; à droite de l'entrée, un bureau de 19 mètres carrés, à la suite autre bureau de 27 m² donnant sur un couloir desservant autre water-closet, puis deux bureaux de 10 m², autre bureau de 19 m², avec couloir d'accès au porche communiquant avec le 2 rue Pasteur.

De l'autre côté du porche, c'est-à-dire à droite de celui-ci en entrant, un bureau de 10 m², en face départ de l'escalier, un water-closet ;

Au fond, et toujours sur la rue Pasteur, un bureau de 28 m², deux bureaux donnant sur une cour, de chacun 9,50 m² ;

Une cour desservant un bâtiment accolé au précédent, comportant trois pièces principales,

Toujours dans la cour, en entrant, au fond à droite cinq locaux de chacun 16 m²

Au 1er étage, donnant sur le Boulevard du 5 Janvier, en façade, un bureau de 13,50 m², puis trois de 10,50 m² et en angle, un de 18 m² desservi par un couloir ; sur l'arrière, donnant sur cour, 4 bureaux de 9 m² et un water-closet.

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

En angle, sur la rue Pasteur , un bureau de 20,50 m2, un bureau de 12,50 m2, deux bureaux de 10 m2, un bureau de 24 m2 le tout desservi par un couloir

sur la cour, deux bureaux de 9,50 m2, un water-closet, un bureau de 11,50 m2

toujours sur la cour, mais en équerre, un bureau de 14 m2 un bureau de 10 m2 et un water-closet,

Au deuxième étage, sur le Boulevard du 5 Janvier un bureau de 45,50 m2, un bureau de 14,50 m2, un bureau de 16 m2. Desservis par un couloir, mais donnant sur cour, trois bureaux de 10 m2.

En équerre, donnant sur la rue Pasteur, : un bureau de 21,60 m2, un bureau de 20,50 m2, un bureau de 100,50 m2

sur la cour : un bureau de 10 m2, un water-closet.

Cette désignation se trouve décrite à partir de trois plans qui sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Tous immeubles par destination, seront compris dans l'adjudication et il n'est fait aucune réserve.

- SITUATION D'URBANISME -

La situation de l'immeuble s'inscrit dans la zone UA du plan d'occupation des sols de la Ville de Royan. Toutes les conditions posées par cette zone se trouvent donc à respecter.

Un extrait des conditions inscrites dans la zone UA du plan d'occupation des sols est demeuré joint et annexé après mention.

L'attention des adjudicataires éventuels est attirée sur le fait que l'immeuble dont s'agit ne saurait être surélevé, et que l'emprise existant au sol est maximale.

Tout adjudicataire sera réputé avoir une connaissance parfaite des dispositions du plan d'occupation des sols de la Ville de Royan en ce que ces dispositions ont trait à l'immeuble dont s'agit.

Tout adjudicataire éventuel doit savoir qu'aucune dérogation, même mineure, ne saurait être octroyée.

De surcroît, une note d'urbanisme est demeurée jointe et annexée après mention.

L'attention des adjudicataires éventuels a été également attirée sur le fait qu'il existe un puisard au pied de la chaufferie et que dans ce puisard a été installée une pompe destinée à puiser les eaux susceptibles de s'infiltrer.

Ce puisard et la pompe devront être entretenus de telle façon que la Ville de Royan ne puisse être recherchée à cet égard et pour quelque cause que ce soit, la visite préalable des lieux étant libre et non restreinte.

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

- SITUATION LOCATIVE -

L'immeuble plus haut désigné, était occupé jusqu'à une date récente par les services fiscaux, à usage de bureaux. Hormis les water-closets, il n'existe pas d'autre sanitaire et ce point devait être souligné.

L'ensemble de l'immeuble est libre de location et occupation.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur, de cette situation.

Il sera subrogé par le seul fait du prononcé de l'adjudication à son profit, dans tous les droits et dans toutes les obligations de cette mutation.

- ENTREE en JOUISSANCE -

L'adjudicataire aura, par le seul fait de l'adjudication, la propriété de l'immeuble.

Toutefois, cet adjudicataire ne pourra prendre possession des lieux, c'est-à-dire en avoir la jouissance réelle, qu'après avoir acquitté l'intégralité du prix d'adjudication, les charges préalables à cette adjudication, les frais inhérents et éventuellement les intérêts qui auront été stipulés.

Avant le paiement intégral de ces frais préalables et postérieurs du prix principal et des intérêts, l'adjudicataire ne pourra prendre livraison, ni faire aucun changement notable et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans les biens ainsi adjugés, à peine d'être immédiatement contraint au paiement ou à la consignation de son prix et des accessoires ou de ce qui en resterait dû, en principal, intérêts, frais et accessoires et en cas de consignation, il sera tenu d'indemniser le vendeur ou ses créanciers de tous frais, perte d'intérêts qui en résulteraient pour eux.

En effet, il est ici rappelé que si l'adjudicataire transfère le bien, ce transfert implique pour le bénéficiaire; l'obligation de payer l'intégralité du prix et de tous les frais.

- CHARGES et CONDITIONS de L'ADJUDICATION -

1° - GARANTIES

L'adjudication sera faite avec garantie solidaire de la part du VENDEUR du seul trouble d'éviction.

L'ADJUDICATAIRE prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouvera au jour de l'adjudication sans pouvoir exercer aucun recours contre le VENDEUR, ni prétendre à aucune garantie ni indemnité, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour les raisons suivantes :

- Mauvais état du sol et du sous-sol, existence de fouilles ou d'excavation qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite.
- Mauvais état des constructions, dégradations, vétustés, vices de construction, apparents ou cachés.

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

- Défaut d'alignement, caractère non réglementaire de la fosse d'aisance, s'il y a lieu.
- Mitoyenneté ou surcharge des murs séparatifs.

Il n'y aura également aucun recours contre le VENDEUR, en cas d'erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence entre la contenance sus-indiquée et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ADJUDICATAIRE.

2°- INSECTES et PARASITES DES BOIS

L'ADJUDICATAIRE fera son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR, des termites, capricornes et autres insectes susceptibles d'endommager les parties boisées et autres de L'IMMEUBLE.

3°- SERVITUDES

L'ADJUDICATAIRE profitera des servitudes actives et supportera celles passives; conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'IMMEUBLE, le tout 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 en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et la publicité foncière.

A cet égard, le VENDEUR déclare que, personnellement, il n'a créé, laissé acquérir ni conféré sur l'IMMEUBLE, aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété, des règlements d'urbanisme et éventuellement, des énonciations particulières du présent acte.

4°- IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'adjudication, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

5°- FOURNITURES

Il continuera, à compter du même jour, tous contrats souscrits par le VENDEUR, relativement à l'IMMEUBLE, pour la distribution de fournitures, tels que le gaz, l'eau, l'électricité et autres.

Il souscrira tous avenants nécessaires sous un mois de ce jour et justifiera du tout sous un même délai au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir, s'il y a lieu, la restitution de tous dépôts de garantie et avances sur consommation.

6°- ASSURANCES

L'ADJUDICATAIRE sera subrogé par le seul fait de l'adjudication dans les droits et obligations résultant pour les VENDEURS de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres concernant l'IMMEUBLE mis en vente contractées à la Compagnie :

Assurances Générales de France "Le Phénix" Agent Local M. GALLON
15, allée des Belettes 17200 ROYAN

par le vendeur et il remboursera à ce dernier les prorata de primes s'appliquant à la période allant du jour d'entrée en jouissance à la date d'échéance de la prime suivante.

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

L'ADJUDICATAIRE aura la faculté de résilier ou de continuer si bon lui semble, lesdites assurances conformément à la loi du 13 Juillet 1930, mais à ses frais, risques et périls et sans que les VENDEURS puissent être aucunement recherchés ni inquiétés à ce sujet.

Toutefois, jusqu'au paiement intégral du prix d'adjudication et l'exécution de toutes les conditions de l'adjudication, l'ADJUDICATAIRE devra maintenir assuré contre l'incendie l'IMMEUBLE mis en vente pour un capital minimum de 3.000.000 de Francs

soit en continuant, soit en majorant s'il y a lieu, la police en cours, contractée auprès du groupe A.G.F. "Le Phénix" précité. soit en souscrivant une nouvelle police à une compagnie agréée du Crédit Foncier de France, dont un duplicata devra être remis dès régularisation aux VENDEURS

En cas de sinistre avant la complète libération de l'ADJUDICATAIRE, les VENDEURS ou les créanciers inscrits auront seuls le droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix, à l'indemnité qui sera due et qu'ils pourront toucher sur leurs simples quittances.

Notification de la somme restant due aux VENDEURS sera faite par eux à la compagnie d'assurances, afin de leur assurer, ainsi qu'à leurs créanciers, les garanties prévues par la loi.

F R A I S

L'ADJUDICATAIRE paiera en sus de son prix, le jour de l'adjudication, entre les mains et sur quittance du Notaire soussigné :

- les frais, droits et émoluments des présentes afférents aux plans et au certificat d'urbanisme, annonces, affiches, insertions et autres débours de ce genre, dont le montant sera annoncé publiquement avant l'adjudication.

- Les frais, droits et émoluments du procès-verbal d'adjudication et de ses suites, y compris le coût de la copie exécutoire pour le VENDEUR, s'il y a lieu.

Si l'adjudication comprenait plusieurs lots, il sera fait une masse de tous ces frais, qui seront répartis entre les adjudicataires au prorata des prix obtenus, sans distinguer entre les frais généraux et ceux spéciaux et sans tenir compte des lots invendus.

P R I X

Au cas où le paiement n'aurait pas lieu à l'instant même de l'adjudication, le prix,

sera productif au taux de seize pour cent l'an (16 %) d'intérêts qui commenceront à courir de l'adjudication au jour du paiement effectif, qui ne saurait excéder trois mois à compter du jour de l'adjudication sans nuire à l'exigibilité immédiate du capital.

Ces intérêts seront payables en même temps et de la même manière que le capital qui les aura produits.

Tous paiements auront lieu au siège de la S.C.P. et sur quittance du Notaire soussigné.

- 1 -

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

En cas de décès de l'ADJUDICATAIRE avant sa libération, ses héritiers ou représentants seront tenus solidairement et sans divisibilité, entre eux, au paiement du prix, des intérêts et accessoires et ils supporteront, en outre, les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil;

PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du prix de l'adjudication de la manière ci-dessus prévue, l'adjudication sera résolue de plein droit, conformément à l'article 1656 du Code Civil, un mois après que l'ADJUDICATAIRE aura été mis en demeure, par une sommation contenant déclaration par le VENDEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause restée sans effet, sans préjudice pour ledit VENDEUR, de son droit à tous dommages et intérêts.

- PUBLICITE FONCIERE -

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, le présent cahier des charges et le procès-verbal d'adjudication qui y fera suite, seront publiés au bureau des hypothèques de MARENNES, par les soins du Notaire soussigné, aux frais de l'ADJUDICATAIRE, dans le délai prévu par le décret précité.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires, les vendeurs seront tenus d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à leurs frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu. Pendant ce délai, l'ADJUDICATAIRE ne pourra faire ni offres, ni consignations de son prix, ni aucune notifications aux créanciers inscrits, à moins qu'il n'y soit contraint par les voies légales. Au surplus, l'ADJUDICATAIRE sera garanti et indemnisé, sur son prix, de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

- DECLARATION de COMMAND -

L'ADJUDICATAIRE aura la faculté d'élire command dans le délai de 24 heures ; mais dans ce cas, il restera solidairement

- 8 -

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

obligé avec le command qu'ils se sera substitué au paiement du prix et à l'exécution des charges et conditions de l'enchère, et de tous frais.

Si le command n'est pas expressément agréé par le VENDEUR, l'ADJUDICATAIRE restera solidairement obligé avec le COMMAND qu'il se sera substitué, tant pour le paiement du prix, des frais préalables et des frais successifs et à l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions.

- REMISE de TITRES -

Il sera remis à l'ADJUDICATAIRE, après paiement du prix, des frais préalables et des frais en général, les titres de propriété relatifs à l'immeuble adjugé

L'ADJUDICATAIRE sera subrogé par le seul fait de l'adjudication, dans les droits des vendeurs, pour se faire délivrer à ses frais, des extraits ou expéditions de tous autres titres de propriété concernant l'immeuble à lui adjugé, dont il pourrait avoir besoin.

- MODE des ENCHERES -

Les enchères seront portées de vive voix ; on ne constatera que la dernière.

Elles ne seront reçues que de la part de personnes connues et noitamment solvables.

Chaque enchère devra être au minimum de mille francs (1.000).

L'adjudication sera prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur, à l'extinction des feux et après que deux feux consécutifs, allumés à la suite de celui sur lequel l'enchère aura été portée, auront brûlé successivement, et se seront éteints sans que, pendant leur durée, il ait été porté de nouvelles enchères.

- CONSIGNATION PREALABLE à L'ADJUDICATION -

Le VENDEUR exige des amateurs, préalablement à la réception de toute enchère ou encore avant le prononcé de l'adjudication, la consignation immédiate, par chèque bancaire, certifié, d'une somme égale à dix pour cent (10 %) de la mise à prix destinée à couvrir les frais d'enregistrement, les frais préalables et d'une manière générale, tous les frais, loyaux coûts de l'adjudication.

Cette somme, dont le montant est ainsi fixé, sera remise entre les mains du Notaire chargé de l'adjudication et sera restituée après celle-ci à tout amateur qui n'aura pas été déclaré adjudicataire.

- 9 -

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

Par contre, ce même dépôt sera conservé par le Notaire qui l'encaissera à valoir sur les frais d'enregistrement, les frais préalables, sans nuire pour autant à l'exigibilité des sommes supplémentaires et du prix convenu au comptant, pour le compte de la personne déclarée adjudicataire.

- FIXATION de la MISE à PRIX -

Le VENDEUR fixe la mise à prix de l'immeuble ci-dessus désigné, outre les charges de l'enchère, à la somme de : DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (2.500.000 Frs)

- ELECTION de DOMICILE -

Pour l'exécution du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication à intervenir, domicile est élu par le VENDEUR, à ROYAN, 1 Boulevard de Cordouan, au siège de L'Office Notarial
L'adjudicataire aura domicile élu dans le ressort du même tribunal.

Le tribunal de Grande Instance de Saintes, en tout état de cause, sera seul compétent pour connaître des litiges pouvant survenir à l'occasion de l'adjudication.

- DECLARATIONS GENERALES -

Il est fait les déclarations suivantes :

Rien, de la part du VENDEUR est de nature à faire obstacle à l'adjudication dont s'agit.

S'agissant de l'immeuble à mettre en adjudication :

. il est libre de toute inscription, transcription, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de L'ADJUDICATAIRE.

. cet immeuble n'a pas bénéficié du concours du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat

. il n'a été l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux, ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril.

Il n'a été délivré à ce jour aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble.

Il n'a été consenti sur l'immeuble aucune location d'emplacement publicitaire.

- FIXATION DU JOUR de L'ADJUDICATION -

Le VENDEUR fixe l'adjudication au 15 Avril 1982 à 15 heures à ROYAN, dans la salle des délibérations du Conseil Municipal.

- C L O T U R E -

En conséquence de tout ce qui précède, le VENDEUR a requis le Notaire soussigné, de faire, par affiches et insertions, la publicité en vue de l'adjudication envisagée, conformément aux indications qu'ils arrêteront ensemble.

PROJET DE CAHIER DES CHARGES N° 2

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte,
aux lieu et date sus-indiqués.

Et, après lecture faite, les comparants, ont signé avec le
Notaire soussigné.



APPROUVÉ

ROCHEFORT-S/MER, le 2 MARS 1982

en Saas. P. 10/10

Raymond GUILLOU