

[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Le site officiel de l'immobilier des notaires de France

Vente aux Enchères Publiques au Pavillon des Colloques du Parc des Expositions  
à NIORT (79000) – 31, rue Salvador Allende

Vente du jeudi 27 juin 2013 à 14h30

(Dépôt des consignations à 14h00)

**Lot 130233VAE028 – NIORT (79000) – 189 bis avenue Saint Jean d'Angély**



Logement économe



Logement énergivore

Logement

**Descriptif :**

Maison en pierre éditée aux environs de 1850 avec jardin et dépendance.

Quartier Saint Florent. Proche toute commodité.

Elevée sur cave d'un RDC et de deux étages.

Le RDC se compose d'une entrée et deux belles pièces avec parquet et cheminée (13,6 m<sup>2</sup> et 17,15 m<sup>2</sup>) et d'une cuisine (9,13 m<sup>2</sup>).

Le 1<sup>er</sup> étage : d'un pallier et 3 chambres (16,18 m<sup>2</sup>, 13,42 m<sup>2</sup>, et 9,96 m<sup>2</sup>), WC.

Le 2<sup>ème</sup> étage consiste en combles aménageables.

Ensemble cadastré section EO n°389, 485 et 486. Pour une contenance totale de 2a25ca.

*Les désignations et caractéristiques ne sont pas garanties et ne peuvent entraîner aucune responsabilité. Il est généralement prévu un délai de 45 jours pour solder le montant de l'acquisition.*

**Surface : 100 m<sup>2</sup> env.**

**Visites**

libres sur place et sans rdv les :  
03/06, 07/06 et 14/06  
de 9h à 10h30.

**Mise à prix : 65 000 €**

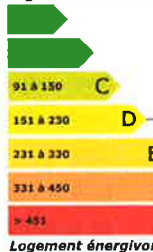
**Consignation\* : 13 000 €**

\* Par chèque de banque, de banque française, à l'ordre du notaire vendeur

**Lot 130233VAE028 – NIORT (79000) – 30, rue de Bessac**



Logement économe



Logement énergivore

Logement

**Descriptif :**

Grande maison (5 chambres) avec garage et jardin.

Sur les bords de Sèvre face au lycée Notre Dame.

Elevée sur RDC de 2 étages.

Le RDC de 120 m<sup>2</sup> consiste en 2 garages, un Atelier et un local technique.

Le 1<sup>er</sup> étage se compose d'une entrée, une grande cuisine (18 m<sup>2</sup>) et d'un séjour double (54,5 m<sup>2</sup>), de dégagement, d'une chambre (24 m<sup>2</sup>) et d'une SDE, SDB, dressing et WC.

Le 2<sup>ème</sup> étage d'un dégagement, de 4 chambres (28 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> et 19,7 m<sup>2</sup>), SDE, SDB et WC.

Ensemble cadastré section BN n°620 pour 7a25ca.

*Les désignations et caractéristiques ne sont pas garanties et ne peuvent entraîner aucune responsabilité. Il est généralement prévu un délai de 45 jours pour solder le montant de l'acquisition.*

**Surface : 360 m<sup>2</sup> dont 240 m<sup>2</sup> hab.**

**Visites**

libres sur place et sans rdv les :  
03/06, 07/06 et 14/06  
de 14h00 à 16h00.

**Mise à prix : 120 000 €**

**Consignation\* : 24 000 €**

\* Par chèque de banque, de banque française, à l'ordre du notaire vendeur

**Renseignements**

**Maître Etienne RABAULT, Notaire**  
34-36 rue Alsace-Lorraine  
79 000 NIORT  
05 49 24 01 74

**Centre d'adjudications Min.not**  
6, rue Mably – 33064 Bordeaux cedex  
[sabine.bajard.groupeadsn@notaires.fr](mailto:sabine.bajard.groupeadsn@notaires.fr)  
[isabelle.boutin.groupeadsn@notaires.fr](mailto:isabelle.boutin.groupeadsn@notaires.fr)

**Madame Sabine Bajard**  
06 15 05 66 43  
**Madame Isabelle Boutin**  
05 56 44 53 41

[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Le site officiel de l'immobilier des notaires de France

Vente aux Enchères Publiques au Pavillon des Colloques du Parc des Expositions  
à NIORT (79000) – 31, rue Salvador Allende

Vente du jeudi 27 juin 2013 à 14h30

(Dépôt des consignations à 14h00)

**Lot 130233VAE030 – NIORT (79000) – 165, rue du Maréchal leclerc**



Surface : 1093 m2

Mise à prix : 35 000 €

Consignation\* : 7 000 €

\* Par chèque de banque, de banque française, à l'ordre du notaire vendeur



**Immobilier.notaires.fr**

Le site officiel de l'immobilier  
des Notaires de France

#### Visites

Libres, sur place et sans rendez-vous les :

03/06, 07/06 et 14/06

de 11h00 à 12h30

#### Descriptif :

2 granges en pierre sur grand terrain, offrant de nombreuses possibilités de réhabilitation.

Quartier Nord. Proche toute commodité.

1ère grange : environ 126 m2.

2<sup>ème</sup> grange : environ 64 m2.

Ensemble immobilier cadastré section CI n°192 et 191 (CI-191 en droits indivis).

*Les désignations et caractéristiques ne sont pas garanties et ne peuvent entraîner aucune responsabilité. Il est généralement prévu un délai de 45 jours pour solder le montant de l'acquisition.*

#### Renseignements

**Maître Etienne RABULT**

Notaire

34-36 rue Alsace Lorraine

79 000 NIORT

Tél. : 05 49 24 01 74

**Centre d'adjudications Min.not**

6 rue Mably 33064 Bordeaux cedex

**Madame Sabine BAJARD**

06 15 05 66 43

[sabine.bajard.groupeadsn@notaires.fr](mailto:sabine.bajard.groupeadsn@notaires.fr)

**Madame Isabelle BOUTIN**

05 56 44 53 41

[isabelle.boutin.groupeadsn@notaires.fr](mailto:isabelle.boutin.groupeadsn@notaires.fr)

### LE CAHIER DES CHARGES

Ce document, disponible auprès du Notaire vendeur, décrit toutes les conditions de la vente : la désignation complète du bien, l'origine de propriété, les dispositions d'urbanisme, les servitudes éventuelles, les certificats relatifs à la Loi Carrez, à l'accessibilité ou non-accessibilité au plomb, à l'amiante, à la présence éventuelle de termites, le questionnaire du syndic, la situation hypothécaire, la date de vente, la mise à prix, les frais d'organisation, la faculté de surenchère, les pièces annexes...

### LE FINANCEMENT

Si vous pensez avoir recours à un prêt bancaire, prenez contact dès que possible avec votre banque, pour vous assurer que vous pourrez financer votre acquisition.

- Une vente aux enchères ne comporte ni condition suspensive d'obtention de prêt, ni délai de rétractation : vous êtes propriétaire du bien le jour même de la vente. Il est donc important de se fixer un prix d'enchère à ne pas dépasser.

### LES FRAIS DE VENTE

Hormis les frais de vente classique à toute transaction s'ajoutent les frais de la vente aux enchères qui comportent :

- Les émoluments du Notaire fixés par décret.
- Les frais de publicités et d'organisation des enchères qui comportent des frais fixes et une contribution proportionnelle généralement de 2% H.T. du montant de la dernière enchère. Ces frais sont mentionnés dans le cahier des charges.

### LE JOUR DE LA VENTE

#### Consignation

Pour participer à la vente, il faut vous munir d'un chèque de banque, de banque française, représentant généralement 20% de la mise à prix. Le montant de la consignation est précisé sur chaque annonce.

Cette consignation permet de couvrir une partie voire la totalité des frais liés à la vente, ces derniers devant être payés le jour de l'adjudication.

Le jour de la vente, présentez-vous une demi-heure avant le début de la séance. Vous déposerez votre chèque de consignation auprès du Notaire vendeur qui vous remettra une autorisation pour enchérir, comportant votre numéro d'enchérisseur.

Munissez-vous également d'une pièce d'identité pour les particuliers et du KBIS ainsi que les statuts et pouvoirs du gérant pour les professionnels.

#### Le déroulement de la vente

Le Notaire vendeur présente le bien à vendre et le propose aux enchères.

Vous porterez vous-même les enchères : pour enchérir, levez votre plaquette numérotée en annonçant votre enchère.

Les ventes ont lieu à la bougie. Il s'agit de petites mèches qui, lorsqu'elles s'éteignent, laissent monter une fumée indiquant leur extinction. C'est après l'extinction de 2 feux successifs sans nouvelle enchère survenue pendant la durée de leur combustion (15 à 30 secondes) que l'adjudication est prononcée au plus offrant et dernier enchérisseur.

- Peut-on assister à la vente sans vouloir acheter ? Oui, c'est une vente publique.

#### Après la vente

Si vous êtes adjudicataire, le Notaire vous fera signer un procès verbal d'adjudication : si le prix adjugé est nettement supérieur à la mise à prix, il est possible que votre chèque de consignation ne couvre pas les frais de la vente, vous devrez alors acquitter aussitôt le complément. Si vous ne l'êtes pas, le notaire vendeur vous restituera votre chèque sans frais.

#### LE PAIEMENT DU PRIX

Vous avez 45 jours pour payer le prix (augmenté du délai de surenchère). Au-delà de cette date, des intérêts de retard vous seront comptés.

Le non-paiement du prix peut entraîner l'annulation de la vente : l'acquéreur défaillant supporte l'ensemble des frais de vente et de procédure. En cas de remise en vente sur folle enchère, si le prix obtenu est inférieur à celui de la première vente, la différence reste à la charge de l'acquéreur défaillant.

#### L'ENTREE EN JOUISSANCE

Si vous êtes effectivement propriétaire le jour de l'adjudication, la remise des clés ne se fera généralement qu'au paiement intégral du prix.

#### LA SURENCHERE

Sauf indication contraire stipulée dans le cahier des charges, toute personne (même n'ayant pas participé à la vente) peut surenchérir dans les 10 jours qui suivent la vente, c'est-à-dire qu'il est possible de faire une offre auprès du notaire vendeur au moins équivalente à 110% de la dernière enchère.

Il faut alors déposer un chèque de consignation d'un montant de 30% de cette offre.

**Une seconde vente sera alors organisée.**

- Attendre la surenchère n'est pas obligatoirement une bonne solution. Outre le fait qu'il faut surenchérir de 10% sur la dernière enchère alors qu'au cours de la séance les enchères successives sont de 2% maximum, il faut compter environ 1% de frais supplémentaires