

100957801

GB/GB/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE ONZE SEPTEMBRE**

**A NANCY (Meurthe-et-Moselle), 9 Rue Saint-Nicolas, B.P. 20084, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Gaëtan BURTÉ, Notaire au sein de la SCP « Marc BLETOUX, François-Xavier PAQUIN, et Carole HOUILLON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY, 9 Rue Saint Nicolas, soussigné,**

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.

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

- **La première partie** comprend les conditions générales sous lesquelles ont lieu les adjudications ;

- **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 :

- les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente ;
- éventuellement leurs représentants ou mandataires qui ont requis le **NOTAIRE** soussigné d'établir le présent cahier des charges et à la requête desquels la mise en adjudication aura lieu, avec l'énonciation de leurs pouvoirs ;
- 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 éventuel de la **MISE A PRIX** ;
- le montant de la consignation préalable et le montant minimum des enchères en cas de modifications aux conditions générales ;
- les lieu, jour et heure de l'adjudication ;
- 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 **ACQUEREUR**, 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 A.1 - DENOMINATIONS
ARTICLE A.2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE
ARTICLE A.3 - OBLIGATIONS DE DELIVRANCE ET DE GARANTIE
ARTICLE A.4 - SERVITUDES
ARTICLE A.5 - LIMITATIONS LÉGALES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ
ARTICLE A.6 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES
ARTICLE A.7 - SUR LES RECHERCHES RELATIVES A LA PRESENCE D'AMIANTE
- SATURNISME - TERMITES
ARTICLE A.8 - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX
ARTICLE A.9 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS
ARTICLE A.10 - PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE
ARTICLE A.11 - FRAIS ET CONSIGNATION
ARTICLE A.12 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES
ARTICLE A.13 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ADJUDICATAIRE
ARTICLE A.14 - DECLARATION DE COMMAND
ARTICLE A.15 - RESERVE DE PRIVILEGE DE VENDEUR ET D'ACTION
RESOLUTOIRE
ARTICLE A.16 - CLAUSE RESOLUTOIRE A DEFAUT DE PAIEMENT DU PRIX
ARTICLE A.17 - STIPULATION DE PENALITE
ARTICLE A.18 - PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES
INSCRITES
ARTICLE A.19 - POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE
ARTICLE A.20 - REMISE DE TITRES
ARTICLE A.21 - REGLEMENTATION DES CHANGES
ARTICLE A.22 - NON APPLICATION DES ARTICLES L312-15 ET SUIVANTS DU
CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER
ARTICLE A.23 - ELECTION DE DOMICILE

PREMIERE PARTIE

CONDITIONS GENERALES DES ADJUDICATIONS

ARTICLE A.1 - DENOMINATIONS

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

L'**ETAT** sera ci-après dénommé le «**VENDEUR**», et les personnes à qui ces biens et droits seront adjugés, seront ci-après dénommées l'«**ADJUDICATAIRE**» 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 simplement dénommé le «**NOTAIRE**».

ARTICLE A.2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

I - SOLIDARITE DES ADJUDICATAIRES

Si, en exécution des articles qui vont suivre, il est déclaré plusieurs **ADJUDICATAIRES** 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 **ADJUDICATAIRES**, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux (et avec les autres **ADJUDICATAIRES**).

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

II - 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 A.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'**ADJUDICATAIRE**, le **VENDEUR** s'engage à, savoir :

- Jouir raisonnablement du **BIEN MIS EN VENTE** ;
- 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 ;
- Démontet 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'**ADJUDICATAIRE** 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'**ADJUDICATAIRE**.

ARTICLE A.4 - SERVITUDES

L'**ADJUDICATAIRE** 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'**ADJUDICATAIRE**, 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 A.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'**ADJUDICATAIRE** 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 A.6 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

L'**ADJUDICATAIRE** devra assurer le bien contre tous risques à compter du jour de l'adjudication.

En cas de sinistre total ou partiel du **BIEN MIS EN VENTE** avant le paiement par l'**ADJUDICATAIRE** 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'**ADJUDICATAIRE**.

ARTICLE A.7 - SUR LES RECHERCHES RELATIVES A LA PRESENCE D'AMIANTE ET/OU DE PLOMB

Pour le cas où l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante et/ou au saturnisme sur les immeubles bâtis, les parties reconnaissent avoir été informées par le **NOTAIRE** soussigné du fait qu'aux termes des dispositions de ces décrets, les propriétaires des immeubles bâtis, doivent rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante ou d'éléments présentant un risque d'exposition au plomb, et de faire procéder à la suppression de tous risques de contamination par le plomb et/ou par l'amiante.

Il est, en outre, rappelé aux parties que le propriétaire est tenu de constituer, conserver et actualiser un dossier technique de l'immeuble regroupant les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits amiantés, des éléments concernés par un risque d'exposition au plomb, ainsi qu'à l'évolution de leur état de conservation ; ce dossier technique doit être communiqué à toute personne effectuant des travaux dans l'immeuble.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé qu'à défaut d'avoir respecté ces obligations, le propriétaire s'expose aux sanctions pénales prévues.

ARTICLE A.8 - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX

L'**ADJUDICATAIRE** sera propriétaire du **BIEN MIS EN VENTE** à partir du jour de l'adjudication.

Il n'aura la jouissance du **BIEN MIS EN VENTE** qu'à compter du jour du paiement de la totalité du prix, par la prise de possession réelle.

ARTICLE A.9 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS

L'**ADJUDICATAIRE** supportera à partir du jour de l'adjudication toutes les charges, contributions et réparations. Il acquittera à compter du jour de l'adjudication, les contributions et taxes de toute nature auxquelles le **BIEN MIS EN VENTE** peut et pourra être assujéti, et il fera opérer aussitôt après l'adjudication, sur les rôles des contributions, toutes mutations utiles.

L'**ADJUDICATAIRE** 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.

L'**ADJUDICATAIRE** 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'**ADJUDICATAIRE** dans le même délai.

ARTICLE A.10 - PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE

Pour le cas où les clefs du **BIEN MIS EN VENTE** auraient été remises à l'**ADJUDICATAIRE** avant le paiement intégral de son prix en principal, intérêts et accessoires, l'**ADJUDICATAIRE** 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'**ADJUDICATAIRE** 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 A.11 - FRAIS ET CONSIGNATION

L'**ADJUDICATAIRE** supportera seul les frais de la vente, savoir :

- La participation aux frais de publicité et d'organisation des enchères mentionnée dans la deuxième partie du cahier des charges.
- 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.

La consignation préalable qui sera demandée aux amateurs avant l'adjudication est destinée à couvrir l'ensemble des frais ci-dessus énoncés : le surplus, s'il y a lieu, s'imputera d'abord sur les intérêts et accessoires et, enfin, sur le prix lui-même.

Au cas où le montant de la consignation serait inférieur à celui des frais ci-dessus énoncés, l'**ADJUDICATAIRE** s'oblige à verser le jour de l'adjudication le complément entre les mains du **NOTAIRE**.

ARTICLE A.12 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES A LA PENDULE

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.

Les amateurs devront, pour porter des enchères, avoir justifié avant l'adjudication de leur solvabilité et de leur identité, par des moyens laissés à l'appréciation du **NOTAIRE** et du **VENDEUR** et, notamment par la présentation d'une pièce officielle d'identité et la remise d'une consignation dont le montant sera indiqué dans la deuxième partie du présent cahier des charges au profit du **NOTAIRE**.

Pour la bonne organisation des enchères, il pourra être délivré des moyens d'identification (badge ou autres) leur permettant de porter les enchères et exigé la signature préalable d'un engagement d'enchérisseur.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère sur la **MISE A PRIX**.

Le **NOTAIRE VENDEUR** sollicitera les enchères.

Celles-ci seront portées de vive voix 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 **DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR)** quelle que soit le montant de l'enchère. Le **NOTAIRE** prononcera l'adjudication au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

Les enchères seront portées et seront arrêtées lorsque **trente (30) secondes** se seront écoulées au chronomètre depuis la dernière enchère, le chronomètre décomptant chaque seconde écoulée au public.

L'**ADJUDICATAIRE** s'oblige à signer sans délai le procès-verbal d'adjudication auprès du **NOTAIRE**.

Si, contre toute attente, il n'y procédait pas, le procès-verbal d'adjudication serait néanmoins signé par un clerc du **NOTAIRE** ayant reçu mandat dans l'autorisation d'enchérir ci-dessus.

Les consignations des personnes non **ADJUDICATAIRES** leur seront immédiatement rendues.

Celle de l'**ADJUDICATAIRE** s'imputera comme indiqué à l'article "**FRAIS ET CONSIGNATION**" du présent cahier des charges.

ARTICLE A.13 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ADJUDICATAIRE

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.

Le prix ou ce qui en resterait dû produira de plein droit, dans cette hypothèse, des intérêts à titre de clause pénale.

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 46ème jour jusqu'au paiement intégral du prix.
- sept points (7) à compter du 76ème jour 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'**ADJUDICATAIRE** pourra faire des paiements partiels qui ne pourront être inférieurs à VINGT POUR CENT du prix avec un minimum de **QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR)**.

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'**ADJUDICATAIRE** à recevoir par le **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges en concours avec le **NOTAIRE** éventuel de l'**ADJUDICATAIRE**.

Le prix sera reversé par la comptabilité du NOTAIRE soussigné au service comptabilité de la Direction Départementale des Finances Publiques de Meurthe-et-Moselle.

En cas de décès de l'**ADJUDICATAIRE** avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour effectuer le paiement de son prix d'adjudication ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement et solidairement avec les autres et hypothécairement de la totalité de la dette. Dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, si elles deviennent nécessaires seront supportées par les héritiers et représentants.

ARTICLE A.14 - DECLARATION DE COMMAND

L'**ADJUDICATAIRE** jouira de la faculté d'élire command jusqu'au lendemain avant douze heures au domicile ci-après élu : **l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.**

Mais, dans le cas où il userait de cette faculté, il restera solidairement obligé, avec le command qu'il se sera substitué, au paiement du prix et à l'exécution des clauses et conditions de l'adjudication.

ARTICLE A.15 - 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 2374-1° du Code civil, indépendamment de l'action résolutoire lui appartenant, qui est aussi réservée.

En conséquence, l'inscription de privilège de **VENDEUR** avec réserve de l'action résolutoire sera requise au service de la publicité foncière compétent dans le délai de deux mois du jour de l'adjudication (sauf libération de l'**ADJUDICATAIRE** avant cette inscription), conformément à l'article 2379 du Code civil, au profit du **VENDEUR** ou de tout créancier délégataire ou cessionnaire de la créance du prix d'adjudication, et aux frais de L'**ADJUDICATAIRE** qui supportera également les frais de toutes inscriptions complémentaires ou prises en renouvellement.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 2434 du Code civil, l'inscription à prendre aura effet jusqu'à l'expiration du délai d'une année qui suivra la date d'exigibilité du prix.

ARTICLE A.16 - 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. Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du **VENDEUR** à tous dommages et intérêts, remises en état et réparations quelconques et le **BIEN MIS EN VENTE** reviendra dans le patrimoine de ces derniers libre de toutes dettes et charges quelconques du chef de l'adjudicataire.

Dans ce cas, les frais préalables de l'adjudication, de même que tous autres frais, débours, émoluments et autres entraînés par l'adjudication, seront à la charge de l'adjudicataire défaillant qui pourra être poursuivi par toutes voies et moyens de droit.

ARTICLE A.17 - 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'**ADJUDICATAIRE** défaillant, par imputation sur la somme consignée et employée conformément aux dispositions de l'article «**FRAIS**» du présent cahier des charges.

A titre de clause pénale, le solde disponible de la somme consignée pour enchérir, après emploi conformément aux dispositions de l'article «**FRAIS**» du présent cahier des charges, et qui était destiné, aux termes dudit article, au paiement à due concurrence du principal du prix, 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 A.18 - PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES INSCRITES

Une copie authentique du présent cahier des charges et des dires et procès-verbaux d'adjudication sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins du **NOTAIRE**.

Si, lors de l'accomplissement de formalités, 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'**ADJUDICATAIRE** 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'**ADJUDICATAIRE** 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 A.19 - 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'**ADJUDICATAIRE**, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs; du présent cahier des charges et des procès-verbaux de dires 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 A.20 - REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ADJUDICATAIRE** 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 A.21 - REGLEMENTATION DES CHANGES

L'**ADJUDICATAIRE** 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 A.22 - 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'**ADJUDICATAIRE** sollicite un prêt, l'adjudication ne sera pas soumise à la condition d'obtention de ce prêt.

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'office notarial 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.

ARTICLE A.23 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'adjudication et pour l'inscription du privilège du vendeur à prendre éventuellement, le cas échéant, il est fait élection de domicile en l'office notarial 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.

DEUXIEME PARTIE ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

LE VENDEUR

ARTICLE A.24 - IDENTIFICATION

Le présent cahier des charges est dressé par le **NOTAIRE**, à la requête de, savoir :

L'ETAT

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'Etat n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

ARTICLE A.25 - REPRESENTATION – POUVOIRS

L'ETAT (Administration chargée du Domaine) est représenté par :

Monsieur Jacques SAILLARD, Administrateur Général des Finances Publiques du département de Meurthe-et-Moselle dont les bureaux sont situés à NANCY (54000) 50, Rue des Ponts, nommé à cette fonction par décret de Monsieur Le Président de la République en date du 11 juillet 2014, agissant à l'effet des présentes en vertu de la délégation de signature donnée par Monsieur Le Préfet du département de Meurthe-et-Moselle en date du 25 août 2015.

Monsieur Jacques SAILLARD, à ce non présent mais représenté par Monsieur Jean-Luc HUMBERT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une décision de subdélégation en matière domaniale en date à NANCY du 1er septembre 2016 dont copie numérisée demeure ci-annexée.

Il est ici précisé qu'en cas d'empêchement ou d'absence de Monsieur l'Administrateur Général des Finances Publiques, délégation est donnée à Monsieur l'Administrateur des Finances Publiques Adjoint, Responsable de la Politique Immobilière de l'Etat et de la Gestion Domaniale de Meurthe-et-Moselle, à l'effet de signer tous les actes mentionnés dans la délégation de signature donnée par Monsieur Le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

LES BIENS A VENDRE

La mise en vente aux enchères publiques par le ministère du notaire soussigné a pour objet les lots de biens dont la désignation suit.

Ils appartiennent au domaine privé de l'Etat conformément à l'article L. 2211-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Une décision déclarant inutile le bien et le désaffectant a été rendue par le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt le 28 mai 2013 modifié par une décision en date du 15 mars 2016 et copie d'une ampliation de cette décision est demeurée ci-annexée.

Ledit document vaut remise au Service de la Gestion Domaniale en Meurthe-et-Moselle, de l'immeuble dont la désignation suit aux fins d'aliénation par ce service.

ARTICLE A.26 - DESIGNATION

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CHAMPIGNEULLES (MEURTHE-ET-MOSELLE) 54250 9005 Rue de Bellefontaine,
Une MAISON de maître de 1863 entièrement à restaurer.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	3	9005 RUE DE BELLEFONTAINE	00 ha 25 a 80 ca
AV	282	PIECE DE LA BELLEFONTAINE	00 ha 39 a 19 ca

Total surface : 00 ha 64 a 99 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Ce bien est répertorié dans l'inventaire Chorus (Fichier Immobilier de l'ETAT) sous le n° 173365

ARTICLE A.27 - SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle, que le bien est actuellement libre de toute location ou occupation.

ARTICLE A.28 - URBANISME

Les pièces et documents d'urbanisme nécessaires en vue de l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit ont été demandés auprès des administrations compétentes et ont été représentés au **NOTAIRE**.

Urbanisme

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 22 mars 2017, sous le numéro CU 54 115 17N0025.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ZNIEFF ET ESPECES PROTEGEES

Le **VENDEUR** déclare que le bien objet des présentes :

- est situé dans le périmètre de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du Vallon de Bellefontaine. Copie du descriptif de la zone demeure ci-annexé ;
- et comporte la présence d'espèces protégées (notamment des amphibiens).

L'**ADJUDICATAIRE** est pleinement informé de l'existence de cette zone et de la réglementation y applicable et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

ARTICLE A.29 - DROITS DE PREEMPTION
--

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le **BIEN** n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

En application de l'article R. 143-13 du Code rural et de la pêche maritime, les dispositions des articles R. 143-1 à R. 143-23 sont ci-après rappelées.

Article R. 143-1

I. – L'autorité administrative compétente de l'État mentionnée au premier alinéa de l'article L. 143-7 est le préfet de la région dans laquelle la société a son siège. La demande de la société est publiée sur le site internet de la préfecture de région concernée pendant une durée d'un mois.

Les avis mentionnés au premier alinéa de l'article L. 143-7 sont réputés rendus à l'expiration d'un délai de cinq semaines à compter de la réception de leur saisine.

L'autorité administrative mentionnée au premier alinéa transmet au ministre chargé de l'agriculture la demande de la société accompagnée des avis recueillis, de la synthèse des observations du public et de ses propositions.

II. – Le décret qui confère à une société d'aménagement foncier et d'établissement rural le droit de préemption mentionné par l'article L. 143-1 est pris sur proposition du ministre chargé de l'agriculture.

Il détermine les zones au sein desquelles le droit de préemption peut s'exercer et les circonscriptions administratives au sein desquelles elles se situent. Le cas échéant, il fixe pour tout ou partie de ces zones, la superficie minimale des terrains auxquels il peut s'appliquer.

Article R. 143-2

Sont considérés comme biens mobiliers, pour l'application de l'article L. 143-1, les cheptels mort ou vif, les stocks nécessaires à l'exploitation ou tout autre élément ou investissement réalisé en vue d'améliorer le fonds ou de diversifier et de commercialiser la production, attachés aux biens immobiliers définis au même article.

Article R. 143-3

Les acquisitions énumérées au 4° de l'article L. 143-4 faites par les salariés agricoles, les aides familiaux, les associés d'exploitation, les fermiers ou métayers évincés ainsi que les agriculteurs à titre principal expropriés ne sont exemptées du droit de préemption que si elles concernent des fonds qui doivent constituer une exploitation agricole ou forestière.

L'acquéreur doit s'engager pour lui et ses ayants cause à procéder à l'exploitation et conserver la destination agricole du bien pendant une durée de dix ans à compter de la date de transfert de propriété. Son engagement d'installation personnelle dans l'année de l'acquisition doit être joint à la déclaration préalable à cette acquisition.

Seules peuvent être considérées comme salariés agricoles, aides familiaux et associés d'exploitation pour l'application du 4° de l'article L. 143-4 les personnes ayant l'une de ces qualités au moment de l'acquisition depuis au moins un an et justifiant de l'expérience et de la capacité professionnelles exigées des attributaires d'exploitations vendues par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, en application du premier alinéa de l'article R. 142-1.

Si les terrains à acquérir mentionnés au 5° (a) de l'article L. 143-4 sont destinés à la construction, aux aménagements industriels ou à l'extraction de substances minérales, l'acquéreur doit s'engager à donner aux terrains cette destination dans un délai qui ne peut excéder trois ans à compter de la date de réception de la notification par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. Cet engagement doit être joint à la notification préalable de l'opération.

Lorsqu'il s'agit de terrains destinés à la construction de maisons individuelles, l'exception n'est applicable que dans la mesure où le terrain vendu a une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés par maison, ou à la superficie minimale exigée par la réglementation, si elle est supérieure. Cette exception profite sans limitation de superficie aux terrains destinés à la construction d'immeubles collectifs, à condition que les constructions à édifier couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité des terrains acquis. Pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, elle est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Article R. 143-4

Lorsqu'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural entend exercer le droit de préemption partielle prévu à l'article L. 143-1-1, elle fait connaître son intention au notaire selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article R. 143-6, si la notification adressée par le notaire du vendeur à la société en application des articles R. 141-2-1 ou R. 141-2-2 comporte des valeurs distinctes pour chaque catégorie de biens.

Si la notification adressée par le notaire du vendeur à la société ne comporte qu'un montant global pour les biens relevant des trois catégories mentionnées à l'article L. 143-1-1, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural présente une offre de prix pour les terrains à usage agricole ou à vocation agricole et les biens mobiliers qui leur sont attachés, ou sur ces terrains et l'une des catégories de biens mentionnées aux 1° et 2° de cet article ou sur ces deux catégories. Cette offre de prix doit avoir au préalable fait l'objet d'un accord exprès des commissaires du Gouvernement. Elle rappelle les possibilités d'action offertes au vendeur par les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 143-1-1 et de l'article L. 143-1-2.

La décision du vendeur est portée à la connaissance de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural par le notaire chargé d'instrumenter. Si elle n'est pas parvenue à cette société dans un délai de deux mois à compter du jour de la réception par le vendeur de la notification de l'offre d'achat, le vendeur est réputé avoir accepté celle-ci.

Si le vendeur accepte l'offre d'achat sous réserve d'être indemnisé de la perte de valeur des biens non compris dans cette offre, la société dispose d'un délai d'un mois pour faire connaître au notaire sa décision d'acceptation, de refus ou de renonciation à l'achat, en indiquant l'avis des commissaires du Gouvernement. Si le vendeur n'accepte pas l'offre d'achat, ou si la société n'accepte pas l'indemnisation demandée, cette décision de refus manifeste le désaccord des parties sur le montant

de l'indemnisation et ouvre à la partie la plus diligente un délai de quinze jours pour saisir le tribunal de grande instance compétent afin qu'il en fixe le montant.

Si le vendeur n'accepte pas une préemption partielle et exige que la société d'aménagement foncier et d'établissement rural se porte acquéreur de l'ensemble des biens aliénés, cette société peut soit accepter cette acquisition aux prix et conditions d'aliénation, soit renoncer à préempter. La décision de la société doit être parvenue au notaire dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la décision du vendeur. Le silence de la société à l'expiration de ce délai vaut renonciation et rétractation.

Dans tous les cas, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural notifie sa décision au notaire chargé d'instrumenter et au vendeur, dans les conditions prévues à l'article R. 143-6.

Article R. 143-5

Pour l'application du 8° de l'article L. 143-2, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut exercer son droit de préemption qu'après avoir recueilli préalablement l'avis du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, ou le cas échéant du directeur du parc national ou régional compétent ou du directeur du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, ou, pour la région Ile-de-France, du directeur de l'agence des espaces verts.

Article R. 143-6

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui exerce le droit de préemption notifie au notaire chargé d'instrumenter par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1316-1 et 1316-4 du code civil sa décision signée par le président de son conseil d'administration ou par toute personne régulièrement habilitée à cet effet. La décision de préemption indique l'identification cadastrale des biens concernés et leur prix d'acquisition. Elle précise en outre en quoi la préemption répond à l'un ou à plusieurs des objectifs prévus par les dispositions de l'article L. 143-2.

Cette décision ainsi motivée est notifiée également à l'acquéreur évincé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la notification faite au notaire.

Une analyse de cette décision est adressée dans le même délai au maire de la commune intéressée en vue de son affichage en mairie pendant quinze jours. L'accomplissement de cette formalité est certifié par le maire qui adresse à cette fin un certificat d'affichage à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Article R. 143-7

Lorsqu'un droit de préemption ou un droit préférentiel primant celui de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural en application des articles L. 143-6 et L. 143-8 est susceptible d'être exercé avant l'aliénation :

1° Le notaire chargé d'instrumenter doit informer la société de l'existence de ce droit ;

2° Hors le cas de l'adjudication forcée ou volontaire, le même notaire fait connaître à la société, dans le délai de huit jours à compter de la date à laquelle il en a eu connaissance, la décision explicite ou implicite prise, sur la préemption, par le titulaire de ce droit prioritaire ;

3° Le délai d'exercice du droit de préemption de la société court à compter de la date de la réception de cette décision ;

4° La société peut, dans tous les cas, déclarer exercer son droit de préemption sous réserve que le titulaire d'un droit qui prime le sien ne l'exerce pas.

Le tribunal compétent de l'ordre judiciaire mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 143-8 est le tribunal de grande instance.

Article R. 143-8

Au cas où les aliénations prévues au présent chapitre interviennent sans le concours d'un notaire, la personne chargée de dresser l'acte d'aliénation est

également destinataire des informations et déclarations auxquelles la société d'aménagement foncier et d'établissement rural est tenue de procéder.

Article R. 143-11

Avant de rétrocéder les biens préemptés, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural prend les mesures de publicité prévues à l'article R. 142-3. La décision de rétrocession est notifiée, avec indication des motifs ayant déterminé le choix de l'attributaire, aux candidats non retenus, et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'acquéreur évincé.

La décision de rétrocession comporte, outre la motivation de l'opération, les mentions prévues à l'article R. 142-4.

Cette décision fait l'objet, dans un délai d'un mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique, d'un affichage, pendant quinze jours, à la mairie de la commune de situation des biens. Cet affichage constitue le point de départ du recours prévu à l'article L. 143-14. L'accomplissement de cette formalité est certifié par le maire qui adresse à cette fin un certificat d'affichage à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Article R. 143-12

Lorsqu'en application de l'article L. 143-10 la société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime que le prix et les conditions de l'aliénation sont exagérés, elle adresse au notaire chargé d'instrumenter, selon la procédure prévue au premier alinéa de l'article R. 143-6, sa décision de préemption assortie de l'offre d'achat établie à ses propres conditions.

Cette notification doit en outre comporter l'indication de l'accord exprès des commissaires du Gouvernement et le rappel des dispositions concernant les différentes possibilités d'action qui s'offrent alors au vendeur.

L'offre ferme d'achat de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit être parvenue au notaire dans un délai de deux mois à compter de la date de réception par la société de la notification prévue aux articles R. 141-2-1 et R. 141-2-3 ou, le cas échéant, de la notification adressée dans les délais prévus au 2° de l'article R. 143-7.

Si le vendeur accepte l'offre d'achat ou retire le bien de la vente, sa décision doit être portée à la connaissance de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, par le notaire chargé d'instrumenter. Le délai de six mois à l'expiration duquel le vendeur, en cas de silence de sa part, est réputé avoir accepté l'offre d'achat de la société à ses propres conditions court du jour de la réception par le notaire de la notification prévue au premier alinéa du présent article. La décision de retrait doit être parvenue à la société avant l'expiration de ce délai.

S'il décide de demander la révision du prix et des conditions proposées par la société, le vendeur assigne celle-ci devant le tribunal de grande instance ou, dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article L. 143-7-1, devant le juge de l'expropriation, qui se prononce dans les conditions prescrites à l'article L. 412-7.

Le tribunal apprécie de la même façon en cas d'apport en société, de cession d'usufruit ou de nue-propiété et en cas d'échange la valeur des biens faisant l'objet de la préemption.

Dans le délai d'un mois à compter du jour où le jugement est devenu définitif, la décision de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit être parvenue au notaire chargé d'instrumenter. La décision du vendeur est notifiée par le notaire à la société et doit lui être parvenue dans le délai de trois ans à compter du même jour.

Le silence de l'une ou de l'autre des parties pendant le délai dont elles disposent respectivement vaut renonciation, selon le cas, à l'acquisition ou à la vente aux prix et conditions fixés par le tribunal.

Article R. 143-13

Dans le cas d'adjudication volontaire ou forcée les dispositions de l'article L. 412-11 sont applicables. Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 143-8, le tribunal compétent de l'ordre judiciaire est le tribunal de grande instance. La société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit, un mois au moins avant

l'adjudication, être prévenue des conditions de celle-ci par la personne chargée de dresser l'acte d'aliénation. Elle doit également être informée, dans les huit jours, par cette même personne, des reports et des décisions d'adjudication. La société d'aménagement foncier et d'établissement rural, lorsqu'elle décide d'exercer son droit de préemption, doit en avertir les commissaires du Gouvernement. Ceux-ci peuvent, dans tous les cas, s'opposer à la préemption envisagée dans les conditions fixées au troisième alinéa de l'article R. 141-10.

Toute personne chargée de procéder à l'adjudication d'un bien mentionné à l'article R. 143-10 est tenue de rappeler aux parties les dispositions du présent chapitre et de leur indiquer que ces dispositions ont été observées.

Article R. 143-14

Dans le cas où le décret conférant le droit de préemption à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural prévoit que s'appliqueront les dispositions de l'article L. 143-12 relatives aux adjudications volontaires, le notaire chargé de procéder à une adjudication pour des biens relevant de ces dispositions doit, deux mois au moins avant la date fixée pour l'adjudication, présenter à la société une offre amiable indiquant le prix demandé ainsi que la date, le lieu et les modalités prévus pour l'adjudication.

Dans le délai de deux mois à compter de la date de réception de cette offre amiable, la décision de la société doit être parvenue au notaire chargé d'instrumenter.

Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural accepte l'offre amiable, la vente est réalisée à son profit, après accomplissement, le cas échéant, des procédures destinées à mettre les titulaires des droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer.

Si elle renonce, soit expressément, soit tacitement, l'adjudication peut alors se dérouler ; une nouvelle convocation doit cependant être adressée à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, conformément au premier alinéa de l'article L. 412-11, si une modification intervient dans la date, le lieu ou les modalités de l'adjudication mentionnés dans l'offre amiable qui lui a été préalablement notifiée.

Si la société estime le prix et les conditions de l'offre amiable exagérés, la notification de sa décision doit contenir son offre d'achat, faite à ses propres conditions. Les dispositions prévues à l'article R. 143-12 sont alors applicables, sauf en ce qui concerne la référence au 2° de l'article R. 143-7. Le délai de trois ans pendant lequel le vendeur, qui, après avoir demandé au tribunal de fixer le prix de son bien, a retiré celui-ci de la vente, ne peut procéder à une adjudication volontaire, à pour point de départ le jour où le jugement fixant le prix de la vente est devenu définitif.

Article R. 143-15

I. – L'obligation de déclarer l'intention d'aliéner prévue aux articles R. 141-2-1 et R. 141-2-3 est applicable aux ventes de terrains, bâtis ou non bâtis, ou d'ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains situés à l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme.

II. – Elle est faite auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui la transmet dès réception au département.

III. – Le département dispose d'un délai d'un mois à compter de cette transmission pour informer la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de son intention d'exercer son droit de préemption.

IV. – Lorsque le département décide d'exercer son droit de préemption, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans le délai de deux mois suivant la date à laquelle la déclaration d'intention d'aliéner lui est parvenue, notifie cette décision au notaire chargé d'instrumenter et, dans les quinze jours suivant la réception de cette décision par ce dernier, à l'acquéreur évincé. À l'intérieur de ce délai, la société peut proposer au propriétaire de faire application de la procédure de révision du prix de vente prévue à l'article L. 143-10. Si celui-ci n'accepte pas cette offre, il peut soit retirer son bien de la vente, soit saisir le juge de l'expropriation territorialement compétent pour demander une fixation du prix de ce bien, dans les conditions prévues par le troisième alinéa de l'article L. 143-7-1.

V. – Les acquisitions résultant de l'exercice, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, à la demande et au nom du département, du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 ne sont pas soumises à l'approbation préalable des commissaires du Gouvernement.

VI. – Si le département ne répond pas dans le délai d'un mois ou s'il renonce à exercer son droit, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans le délai de deux mois suivant lequel l'intention d'aliéner lui a été notifiée, avec l'accord de ses commissaires du Gouvernement, exercer le droit de préemption qui lui est reconnu au titre des 1° à 8° de l'article L. 143-2.

Article R. 143-16

I. – Les obligations de déclaration et d'information prévues à l'article R. 143-13 sont applicables aux adjudications volontaires ou forcées de terrains, bâtis ou non bâtis, ou d'ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains situés à l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme.

II. – La société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe le département du prix de la dernière enchère dans le délai d'une semaine suivant l'adjudication.

III. – Le département dispose d'un délai de deux semaines à compter de cette transmission pour informer la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de son intention d'exercer son droit de préemption.

IV. – Lorsque le département décide d'exercer son droit de préemption, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans le délai de deux mois suivant la date à laquelle la déclaration d'intention d'aliéner lui est parvenue, notifie cette décision à la personne chargée de dresser l'acte d'aliénation et, dans les quinze jours suivant la réception de cette décision par ce dernier, à l'acquéreur évincé. Elle adresse copie de la décision au maire de la commune où est situé le bien en vue de son affichage en mairie pendant quinze jours et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

V. – Si le département ne répond pas dans le délai de deux semaines ou s'il renonce à exercer son droit, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans le délai d'un mois suivant lequel l'intention de vente lui a été notifiée, avec l'accord de ses commissaires du Gouvernement, exercer le droit de préemption qui lui est reconnu au titre des 1° à 8° de l'article L. 143-2.

Article R. 143-17

Les déclarations et les notifications prévues aux articles R. 143-15 et R. 143-16 sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par déclaration ou notification établie et conservée sous forme électronique.

Article R. 143-18

Un acte authentique est dressé pour constater le transfert de propriété dans un délai de deux mois à compter de la notification, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, de la décision du département d'exercer son droit de préemption.

Article R. 143-19

La convention prévue par l'article L. 143-7-1 pour fixer les modalités de financement des opérations conduites par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le compte du département est conclue pour une période d'au moins quatre ans, renouvelable.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'agriculture, des collectivités territoriales et de l'économie et des finances précise le contenu de ces conventions.

Article R. 143-20

L'autorité administrative mentionnée au III de l'article L. 141-1-1 est le préfet de région.

Article R. 143-21

Un arrêté conjoint du ministre de l'agriculture et du garde des sceaux, ministre de la justice, peut rendre obligatoires, pour les déclarations à faire en vertu des articles R. 141-2-1, R. 141-2-2, R. 143-13, R. 143-15 et R. 143-16, des modèles de déclaration et indiquer la nature des pièces justificatives à joindre, le cas échéant, auxdites déclarations.

Article R. 143-22

Les déclarations et décisions prévues au présent chapitre doivent, sauf dispositions contraires, être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

Article R. 143-23

Tous actes ou décisions de justice emportant mutation au profit de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, notamment dans les conditions prévues à l'alinéa 2 de l'article L. 412-11, sont assujettis à la publicité foncière.

Suivant décret numéro 2017-1128 en date du 30 juin 2017, précisant les zones ou catégories de biens pour lesquelles les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire sont tenus de respecter la procédure d'offre préalable à la SAFER prévue par l'article L. 143-12 du Code rural et de la pêche maritime, sont notamment visé(e)s les biens situés en zone naturelle ou forestière.

Par suite, une offre amiable conforme aux prescriptions de l'article R. 143-14 du Code rural et de la pêche maritime a été présentée à la SAFER par le requérant, deux mois avant la date fixée pour l'adjudication, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 11 janvier 2017, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, avec l'avis de réception en date du 12 janvier 2017.

ARTICLE A.30 - SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** eu égard aux servitudes qui pourraient grever le BIEN, le **VENDEUR** déclarant qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude autres que celle pouvant résulter de la situation d'urbanisme.

ARTICLE A.31 - SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 31 mai 2016 et certifié à la date du 30 mai 2016 du chef du requérant ne révèle aucune inscription.

Etant ici précisé qu'un second état hypothécaire délivré le 18 août 2017 et certifié à la date du 16 août 2017 du chef du requérant ne révèle toujours aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ARTICLE A.32 - ASSURANCE INCENDIE - CONTRATS DIVERS

L'**ACQUEREUR** en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances, ainsi qu'il est indiqué au cahier des charges.

Le **VENDEUR** du bien objet des présentes est l'ETAT lequel est son propre assureur.

ARTICLE A.33 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est propriétaire du **BIEN MIS EN VENTE** en vertu d'actes antérieurs au 1er janvier 1956.

ARTICLE A.34 - DECLARATIONS FISCALES

Le **BIEN** est soumis aux droits d'enregistrement comme ayant été édifié depuis plus de cinq ans.

ARTICLE A.34 BIS - COMPLEMENT DE PRIX EVENTUEL

En cas de mutation du **BIEN MISE EN VENTE** objet des présentes dans les deux années des présentes, pour le tout ou pour partie, dans son état physique initial ou dans son état juridique initial, pour un prix ou valeur hors droit et frais de mutation supérieur au prix stipulé à la présente vente, augmenté des frais et droits afférents à la présente vente, versés par l'**ADJUDICATAIRE** et des frais financiers supportés par lui pendant la période de détention, l'**ADJUDICATAIRE** versera à l'Etat un complément de prix.

Ce complément correspond à 35 % de la plus-value réalisée par l'**ADJUDICATAIRE**. Cette plus-value sera égale à la différence entre la valeur de la mutation et la valeur d'acquisition après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la mutation.

Dans l'hypothèse d'un échange de l'**IMMEUBLE**, il sera pris en compte pour la valeur de la mutation, la valeur déclarée au titre de l'échange dans l'acte d'échange.

Il est précisé qu'en cas de mutation d'une partie de l'**IMMEUBLE**, la plus-value nette sera déterminée en prenant comme valeur d'acquisition celle calculée au prorata des m² utiles objet de la mutation par rapport à la surface utile totale de l'**IMMEUBLE** telle qu'indiquée aux présentes.

L'**ADJUDICATAIRE** devra communiquer à l'Etat dans les quinze (15) jours de leur signature :

- Tout acte de mutation ou promesse de mutation ;
- La justification des frais financiers supportés pendant la période de détention de l'**IMMEUBLE**.

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte authentique à recevoir par le notaire soussigné attestant de son paiement par l'**ACQUEREUR**, frais compris y afférents. Cette régularisation devra intervenir dans les trente (30) jours de l'acte authentique constatant la mutation de l'**IMMEUBLE**. La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente. Il sera délivré à l'Etat une copie exécutoire nominative de l'acte contenant procès-verbal d'adjudication.

ARTICLE A.35 - DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

		bardage, façade en plaques ou ardoises	
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	

Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société dénommée ATIB SARL dont le siège est à VELAINE-EN-HAYE (54840) 70 Chemin de la poste le 28 avril 2017 est annexé.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la société dénommée ATIB SARL dont le siège est à VELAINE-EN-HAYE (54840) 70 Chemin de la poste le 10 mai 2017, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;

- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement contre les termites et autres parasites du bois ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la société dénommée ATIB SARL dont le siège est à VELAIN-EN-HAYE (54840) 70 Chemin de la poste répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 28 avril 2017, annexé.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Par courrier demeuré ci-annexé et représenté au notaire soussigné, la Commune de CHAMPIGNEULLES a informé la Direction Départementale des Finances Publiques de Meurthe-et-Moselle de ce que l'immeuble objet des présentes est situé en zone non collective selon les éléments du plan de zonage d'assainissement approuvé le 29 janvier 2014.

En outre, le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel de type FOSSE SEPTIQUE dont la date d'installation n'est pas déterminée,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la

signature de l'acte authentique de vente, l'**ACQUEREUR** doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Cette installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service public de l'assainissement non collectif le 16 mai 2017 dont le rapport est annexé.

Ce contrôle a établi la NON CONFORMITE de l'installation.

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique est porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** :

"Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %."

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 11 août 2017 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 - Très Faible.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou

- l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

MODALITES DE L'ADJUDICATION

ARTICLE A.36 - MONTANT DE LA MISE A PRIX


La **MISE A PRIX** est fixée à : **SOIXANTE-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS (67 300,00 EUR)**

ARTICLE A.37 - MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de : six mille sept cent trente euros (6 730,00 eur).

Les enchères ne seront reçues que de la part des personnes ayant remis au notaire soussigné à l'ouverture des opérations d'enchères la somme ci-dessus convenue par virement préalable.

Références bancaires :

Relevé d'identité Bancaire							
	DDFIP Meurthe et Moselle 50 RUE DES PONTS CO 60069		Domiciliation : SIEGE SOCIAL				
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte		Clé RIB		
Caisse des Dépôts	54000 NANCY CEDEX		40031	00001	0000171642S		15
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
			FR66	4003	1000	0100	0017 1642 S15
SCP M.BLETOUX, F.X.PAQUIN ET C HOUILLON NOTAIRES 9 RUE SAINT NICOLAS BP 20084 54062 NANCY CEDEX			Identifiant International de la Banque (BIC)				
			CDCGFRPPXXX				

ARTICLE A.38 - FIXATION DE LA DATE DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à **NANCY (54000) 22 rue de la Ravinelle, en la Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Nancy, le 9 octobre 2017 à 14h30.**

ARTICLE A.39 - MONTANT DES FRAIS

1°/ Dans l'hypothèse d'une adjudication fructueuse (le lot est adjudgé), l'**ADJUDICATAIRE** du lot supportera :

- Les droits, taxes, émoluments, honoraires, frais de procès-verbaux et de quittance,
- Les frais de cahier des charges s'élevant à la somme globale de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR), sauf à parfaire ou à diminuer,
- Et les frais de publicité et d'organisation des enchères engagés pour l'adjudication.

2°/ Dans l'hypothèse d'une adjudication infructueuse (le lot n'est pas adjudgé), l'ensemble des frais liés à l'adjudication restera à la charge du **VENDEUR**.

ARTICLE A.40 - REQUISITION – POUVOIR

Sous les conditions et **MISE A PRIX** sus-exprimées, le **VENDEUR** requiert le **NOTAIRE** :

- De faire effectuer toutes insertions et publicités ;
- De faire assurer la visite du bien ;
- Et de procéder à l'adjudication.

En outre, le **VENDEUR** donne pouvoir à tout cleric du **NOTAIRE** :

A l'effet de ;

- Apporter au Cahier des Charges toutes modifications, rectifications et additions, faire à cet effet tous dres et réquisitions ;

- Le représenter à l'adjudication et la consentir et s'il s'agit d'une vente sans **MISE A 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;
- 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sans renvoi


Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

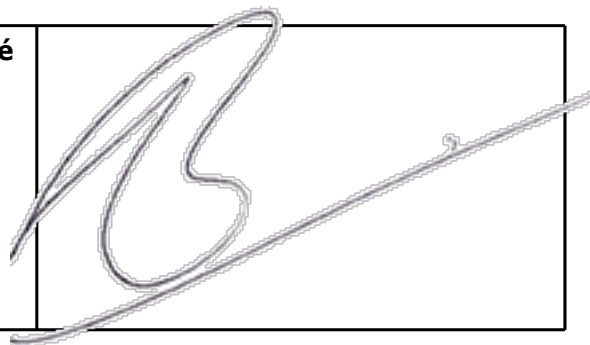
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. HUMBERT Jean-Luc
représentant de M. ETAT
(Administration a signé)

à NANCY Cedex
 le 11 septembre 2017



et le notaire Me BURTE GAËTAN a signé
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE ONZE SEPTEMBRE

A handwritten signature in black ink, enclosed within a rectangular box. The signature is highly stylized, starting with a large, looped initial 'B' that extends upwards and to the left. A long, sweeping horizontal stroke follows, ending with a small upward tick at the right edge of the box.