

Conseil Municipal du	19 juin 2017	à	18h00
N°ordre	52	Titre	77 - Produits exceptionnels - Vente aux enchères d'immeubles appartenant à la Ville et devenus inutiles
N° identifiant	2017-0158		
Rapporteur(s)	Bernard CORNU		
Date de la convocation	30/05/2017		
Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS	PJ.	
Secrétaire(s) de séance	MM. BLANCHARD & ROBLOT		Plan cadastral 99 rue du Père de la Croix Plan cadastral 126 Grand Rue Plan cadastral 10 rue Charles Gide plan cadastral 4 rue Condorcet Plan cadastral ancienne orangerie Plan cadastral rue Cornet Projet de cahier des charges
Membres en exercice	53		
Quorum			
Présents	42	M. Alain CLAEYS - Maire	Mme Laurence VALLOIS-ROUET - M. Francis CHALARD - M. Bernard CORNU - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Aurélien TRICOT - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. François BLANCHARD - Mme Régine FAGET-LAPRIE - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU Adjointes Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Nicole BORDES - M. Daniel HOFNUNG - M. Yves JEAN - Mme Francette MORCEAU - M. El Mustapha BELGSIR - Mme Michèle HENRI - Mme Christine BURGERES - M. Patrick CORONAS - M. Laurent LUCAUD - Mme Anne GERARD - Mme Diane GUERINEAU - M. Jules AIME - M. Philippe PALISSE - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Edouard ROBLOT - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Manon LABAYE - M. Alain VERDIN - Mme Aïcha HOUSSEIN - M. Frédéric BOUCHAREB - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BONNEFON - Mme Coralie BREUILLE - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Marie-Madeleine JOUBERT - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Peggy TOMASINI Conseillers municipaux
Absents	2	Mme Valérie FRANCHET-JUBERT - M. Sylvain POTHIER-LEROUX Conseillers municipaux	

Mandats	9	Mandants	Mandataires
		Monsieur COMPTE Jean-Marie	Monsieur BERTHIER Michel
		Madame PERSICO Patricia	Madame FAGET-LAPRIE Régine
		Monsieur RICCO Jean-Baptiste	Monsieur CLAEYS Alain
		Madame BALLON Clotilde	Monsieur BLANCHARD François
		Madame APERCE Martine	Madame DELHUMEAU-DIDELOT Stéphanie
		Madame DAIGRE Jacqueline	Monsieur ROBLOT Edouard
		Monsieur MASSOL Jean-José	Monsieur PALISSE Philippe
		Madame RIMBAULT-RAITIERE Nathalie	Madame RIMBAULT-HERIGAULT Nathalie
		Madame FAURY-CHARTIER Michèle	Monsieur JEAN Yves

Observations	M. ARFEUILLERE et MMES FRAYSSE, LABAYE et JOUBERT sont contre la mise aux enchères des Orangeries uniquement
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	3- Commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville 1- Commission générale Finances - Ressources - Personnel
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier

Ce sujet fait l'objet de l'engagement « Lutter contre le changement climatique de l'Agenda 21 de Grand Poitiers », au titre de l'opération proposée : Favoriser un urbanisme performant. En effet, la cession de ces biens par le biais de la procédure de vente aux enchères permettra de mettre en valeur et de redonner vie à ce patrimoine par les futurs acquéreurs.

Pour des raisons diverses liées à l'aménagement urbain, à la résorption d'immeubles abandonnés, à des dons, etc., la Ville de Poitiers a acquis plusieurs biens immobiliers au cours de ces dernières décennies. Certains sont aujourd'hui devenus inutiles et sont désaffectés. C'est ainsi que la Ville cédera six biens lui appartenant par le biais d'une vente aux enchères, le 29 septembre prochain.

En effet, aucun de ces derniers ne présente ni nécessité, ni utilité pour les besoins de la collectivité ou pour contribuer à la mise en œuvre de l'une de ses politiques publiques. Ceci résulte tant de leurs caractéristiques, que de leur emplacement ou de leur état de vétusté. Ils représentent donc une charge qui ne se justifie plus pour la Ville.

Ce type de vente est expressément encadré et ne peut être exécuté que par un officier ministériel, en l'occurrence un notaire. Maître Sabourault et Maître Thiesse, notaires à Poitiers, représentants de la collectivité, procèderont à l'enchère au sein de l'hôtel de ville, en présence de représentants de la Ville.

Les particularités de ce mode opératoire impliquent que les prix proposés comme base d'enchère pour les immeubles concernés ne correspondent pas nécessairement à l'évaluation effectuée par France Domaine. Ainsi, fréquemment les montants proposés à la cession sont inférieurs aux prix de vente finaux. De même, il n'est pas exclu que l'un ou plusieurs de ces biens ne trouvent pas d'acquéreur à défaut d'intérêt, auquel cas une autre piste de cession serait à envisager.

Une large publicité sera effectuée et des visites organisées dans le courant des mois de juin 2017 et septembre 2017.

Les biens à céder, dont l'ensemble a fait l'objet d'une demande d'évaluation par le service des Domaines, sont les suivants :

1 – Un lot de deux maisons d'habitation inoccupées d'une surface respective de 40 et 60 m² à réunir pour créer un grand T4 avec espace extérieur. Elles se situent en face de l'Hypogée des Dunes aux numéros 99 et 101 rue du Père de la Croix à Poitiers cadastrées section IO n° 2 et 3.

La mise à prix s'élève à 62 000 €.

2 – Une maison d'habitation de 80 m² environ, en plus de combles aménageables, en centre-ville de Poitiers, inhabitable en l'état. Elle est issue d'une donation et est située 126 Grand rue et cadastrée section BZ n° 146. La mise à prix s'élève à 16 000 €.

3 – Un appartement inoccupé de 38 m² environ, situé en rez-de-chaussée, ainsi qu'une cave, dans l'immeuble sis 10 rue Charles Gide, cadastré section BL n° 309 (lot n° 102 et n° 116 représentant respectivement les 124/1 000^e et les 3/ 1 000^e de la propriété indivise du sol et des parties communes). Cet immeuble a été acquis initialement pour créer la sortie du parking hôtel-de-ville. La vente de cet appartement permettra de sortir entièrement de cette copropriété.

La mise à prix s'élève à 32 000 €.

4 – Un local de stockage, inutilisé, sans point d'eau ni électricité, d'environ 20 m² situé 4 rue Condorcet à Poitiers et cadastré section AX n°625.

La mise à prix s'élève à 1 200 €.

5 – Une ancienne orangerie d'environ 120 m² avec jardin, située en face des serres de Beauvoir à Vouneuil-sous-Biard, à réhabiliter entièrement en maison d'habitation et cadastrée AA n°48p (bornage en cours).

La mise à prix s'élève à 21 000 €.

6 – Un ensemble immobilier sis 63 rue Cornet très dégradé et dont une partie de l'immeuble est effondrée et cadastré EH n° 356 et 353 ainsi que les droits indivis liés à ces parcelles. Il s'agit initialement de biens sans maître, abandonnés depuis des décennies, que la Ville a incorporé dans son patrimoine en vue de mettre fin à leur dégradation et permettre une réhabilitation après cession.

La mise à prix s'élève à 500 €.

Une partie des frais liés à ces cessions (rédaction d'acte authentique, publicité) sera à la charge des acquéreurs.

En cas d'absence d'enchère, la Ville se réserve le droit de baisser la mise à prix.

Par conséquent, il vous est ainsi proposé :

- De constater la désaffectation du domaine public du bâtiment sis 63 rue cornet et cadastré EH n° 356 à Poitiers, et de l'ancienne orangerie cadastrée AA n°48p à Vouneuil-sous-Biard, et d'en prononcer le déclassement ;
- D'accepter la cession de ces biens dans les conditions précisées ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses représentants, en cas d'absence d'enchère à baisser la mise à prix dans la limite de 75 % de celle-ci ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses représentant, à signer tout document à intervenir ;
- D'inscrire la recette, dont le montant ne peut être connu qu'au jour des enchères, au budget principal de la Ville, sous fonction 71, article 775, service 3300.

POUR	41	
CONTRE	4	M. Jacques ARFEUILLERE, Mme Manon LABAYE, Mme Christiane FRAYSSE, Mme Marie-Madeleine JOUBERT
Abstention	6	Mme Martine APERCE, Mme Jacqueline DAIGRE, Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT, M. Edouard ROBLOT, M. Alain VERDIN, Mme Aïcha HOUSSEIN
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Maire,



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	23 juin 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	27 juin 2017
Identifiant de télétransmission	86-218601946-20170619-

Nomenclature Préfecture	3.2
Nomenclature Préfecture	Impossible de récupérer le libellé

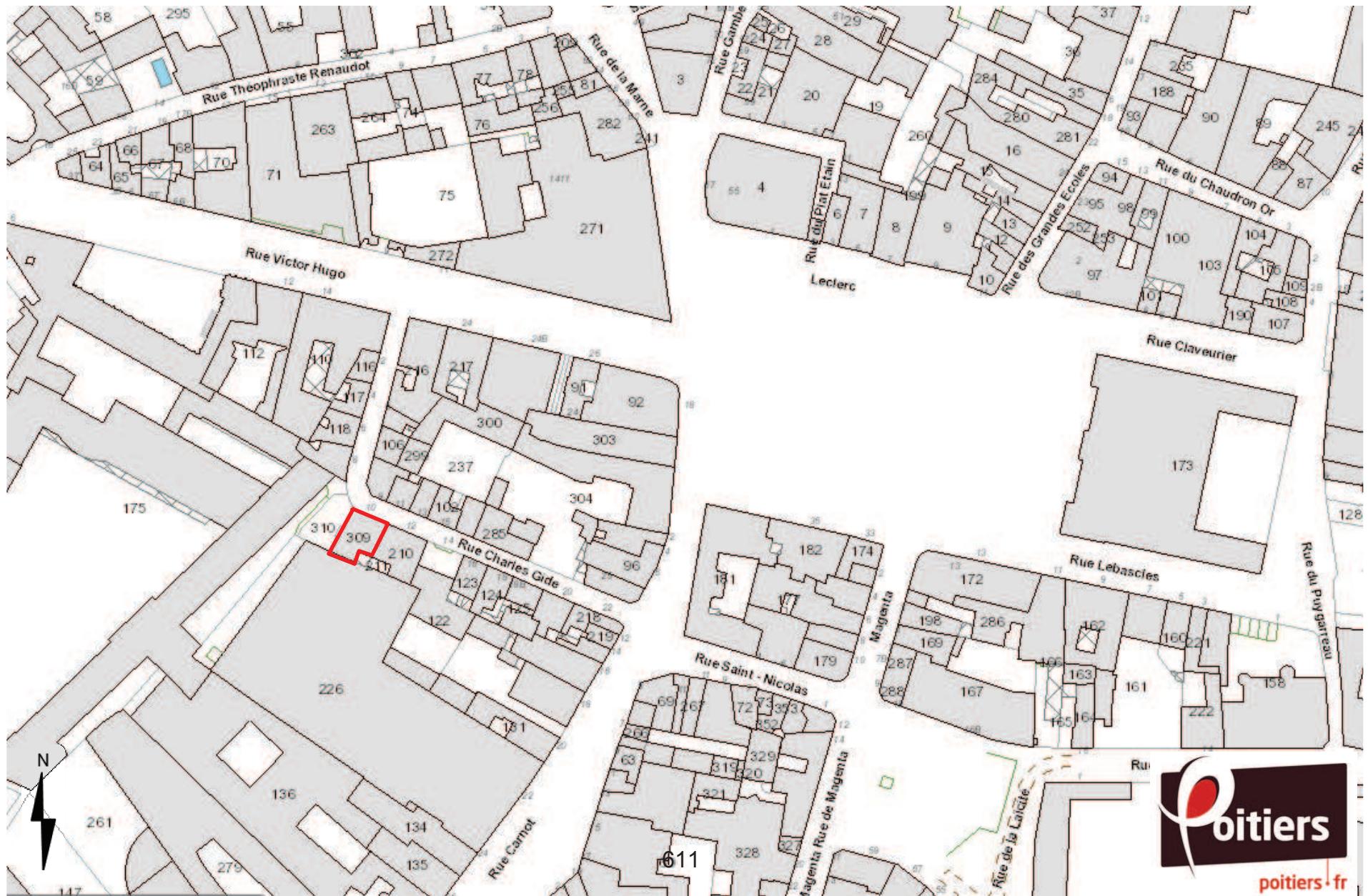
Plan cadastral – Parcelles IO n°2 et n°3



Parcelle BZ n°146 – Plan cadastral



Parcelle BL n° 309



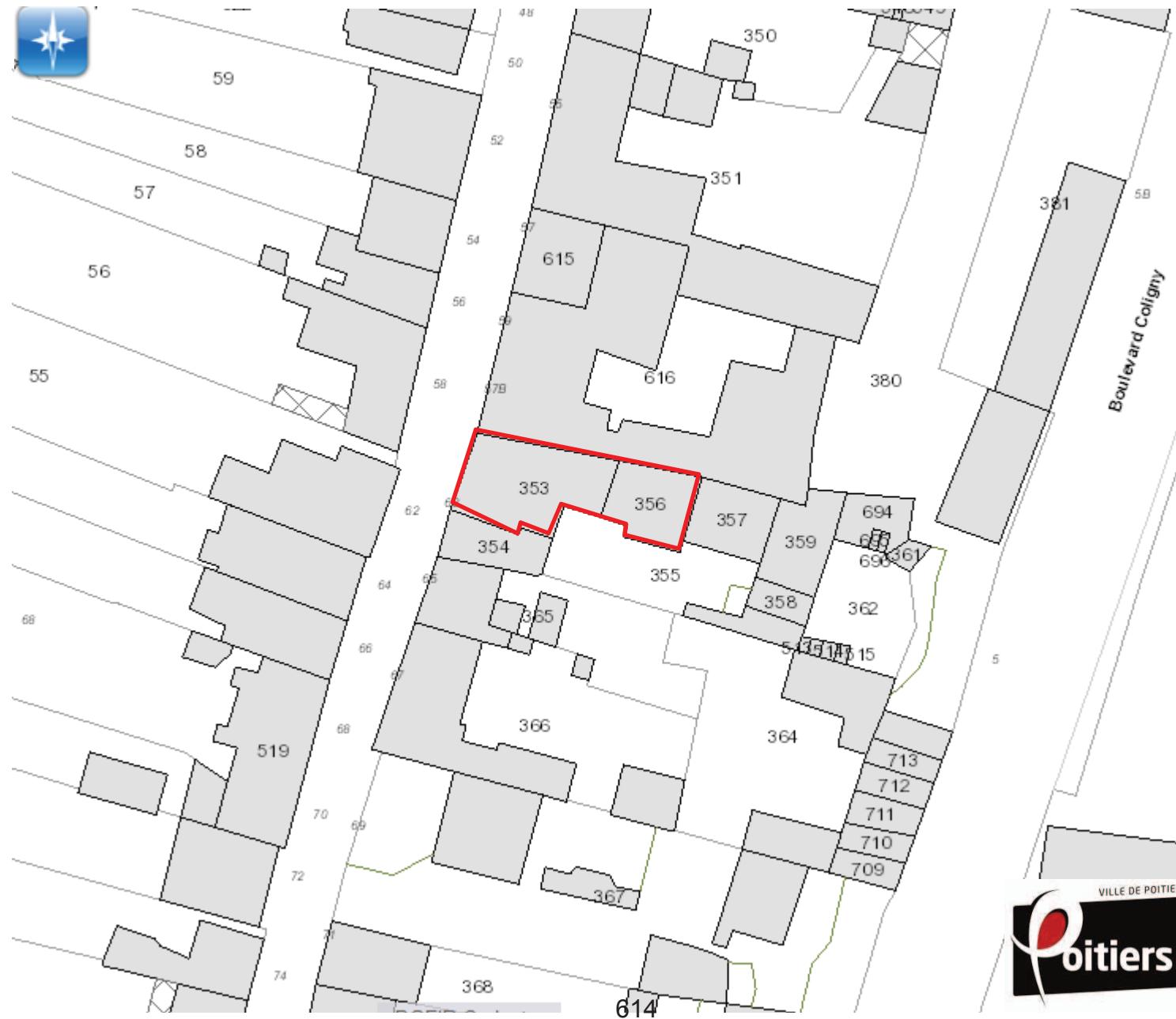
Parcelle section AX n° 625



Parcelle AA n°48 – Plan cadastral



Parcelles EH n°353, 356 – Plan cadastral



REPERTOIRE N°
100457801
CS/ST/

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE
A POITIERS (Vienne), en l'Hôtel de Ville, 15 place du Maréchal Leclerc,
Maître Sébastien THIESSE, Notaire associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SABOURAULT-THIESSE, Notaires
associés", titulaire d'un office notarial à POITIERS, 10 rue de la Marne.**

A dressé le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu, par son ministère, la mise en adjudication des biens et droits immobiliers qui seront ci-après désignés.

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

- 1^{ère} partie : éléments spécifiques,
- 2^{ème} partie : conditions générales.

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

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

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

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

PREMIERE PARTIE - ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

IDENTIFICATION

Le présent cahier des charges est dressé par le notaire soussigné à la requête de :

La **VILLE DE POITIERS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Vienne, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de POITIERS (86000), 15 place du Maréchal Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 218 601 946.

Représentée à l'acte par Monsieur Bernard CORNU, Adjoint de Monsieur le Maire, Délégué à l'Urbanisme, au logement et à la cohérence territoriale, domicilié à cet effet à POITIERS (86000), 15 place du maréchal Leclerc,

Agissant plus spécialement en vertu des autorisations qui lui ont été données par le Conseil Municipal suivant délibération en date du 19 juin 2017, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est demeuré ci-annexé après mention.

Précision étant ici faite qu'il résulte de ladite délibération, notamment, ce qui suit littéralement rapporté :

« Ce sujet fait l'objet de l'engagement « Lutter contre le changement climatique de l'Agenda 21 de Grand Poitiers », au titre de l'opération proposée : favoriser un urbanisme performant. En effet, la cession de ces biens par le biais de la procédure de vente aux enchères permettra de mettre en valeur et de redonner vie à ce patrimoine par les futurs acquéreurs.

Pour des raisons diverses liées à l'aménagement urbain, à la résorption d'immeubles abandonnés, à des dons...la Ville de Poitiers a acquis plusieurs biens immobiliers au cours de ces dernières décennies. Certains sont aujourd'hui devenus inutiles ou encore désaffectés. C'est pourquoi six biens appartenant à la Ville feront l'objet d'une vente aux enchères le 29 septembre prochain.

En effet, aucun de ces derniers ne présente ni nécessité, ni utilité pour les besoins de la collectivité ou pour contribuer à la mise en œuvre de l'une de ses politiques publiques. Ceci résulte tant de leurs caractéristiques que de leur emplacement ou de leur état de vétusté. Ils représentent donc une charge qui ne se justifie plus pour la Ville.

Ce type de vente est expressément encadré et ne peut être exécuté que par un officier ministériel, en l'occurrence un notaire. Maître SABOURAULT et Maître THIESSE, représentants de la collectivité, procèderont à l'enchère en collaboration avec la Ville.

Les particularités de ce mode opératoire impliquent que les prix proposés comme base d'enchère pour les immeubles concernés ne correspondent pas nécessairement à l'évaluation effectuée par France Domaine.

Ainsi, fréquemment les montants proposés à la cession sont inférieurs aux prix de vente finaux. De même, il n'est pas exclu que l'un ou plusieurs de ces biens ne trouvent pas d'acquéreur à défaut d'intérêt, auquel cas une autre piste de cession serait à envisager.

Une large publicité sera effectuée et des visites organisées dans le courant des mois de juin 2017 et septembre 2017.

Les biens à céder, dont l'ensemble a fait l'objet d'une demande d'évaluation par les services des Domaines, sont les suivants :

- 1- *Un lot de deux maisons d'habitation inoccupées d'une surface respective de 40 et 60 m² à réunir pour créer un grand T4 avec espace extérieur. Elles se situent en face de l'Hypogée des Dunes aux numéros 99 et 101 rue du Père de la Croix à POITIERS cadastrées section IO n° 2 et 3.*

La mise à prix s'élève à 62.000 €

- 2- *Une maison d'habitation de 80 m² environ en plus de combles aménageables en plein centre-ville de Poitiers, inhabitable en l'état. Elle est située 126 Grand rue et cadastrée section BZ n° 146.*
La mise à prix s'élève à 16.000 €
- 3- *Un appartement inoccupé de 38 m² environ situé en rez-de-chaussée ainsi qu'une cave dans l'immeuble sis 10 rue Charles Gide cadastré section BL n° 309 (lot n° 102 et n° 116 représentant respectivement les 124/1000èmes et les 3/1000èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes).*
La mise à prix s'élève à 32.000 €.
- 4- *Un local de stockage, inutilisé, sans point d'eau et d'électricité d'environ 20 m² situé 4 rue Condorcet à Poitiers et cadastré section AX n° 625.*
La mise à prix s'élève à 1.200 €.
- 5- *Une ancienne orangerie d'environ 120 m² avec jardin située en face des serres de Beauvoir à Vouneuil-sous-Biard à réhabiliter entièrement en maison d'habitation et cadastrée AA n° 48p (bornage en cours).*
La mise à prix s'élève à 21.000 €.
- 6- *Un ensemble immobilier sis à 63 rue Cornet très dégradé et dont une partie de l'immeuble est effondrée et cadastré EH n° 356 et 353 ainsi que les droits indivis liés à ces parcelles.*
La mise à prix s'élève à 500 €.

Une partie des frais liés à ces cessions (rédaction d'acte authentique, publicité) sera à la charge des acquéreurs.

En cas d'absence d'enchère, la Ville se réserve le droit de baisser la mise à prix.

Par conséquent, il vous est ainsi proposé :

- *De constater la désaffection du domaine public du bâtiment sis 63 rue cornet et cadastré EH n° 356 et d'en proposer le déclassement ;*
- *D'accepter la cession de ces biens dans les conditions précisées ci-dessus ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses représentants, à signer tout document à intervenir ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses représentants, en cas d'absence d'enchère à baisser la mise à prix dans la limite de 75 % de celle-ci ;*
- *D'inscrire la recette, dont le montant ne peut être connu qu'au jour des enchères, au budget principal de la Ville, sous fonction 824, article 775, service 3300 pour le terrain rue des merles noirs à Vouneuil-sous-Biard et sous fonction 71, article 775, service 3300 pour tous les autres biens. »*

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu pour la correspondance, pour la validité de l'inscription à prendre au service de la publicité foncière compétent, le renvoi des pièces et pour le requérant en l'Office Notarial ci-dessus.

L'adjudicataire aura également domicile élu en l'étude du notaire soussigné s'il ne fait pas élection d'un autre domicile dans le procès-verbal d'adjudication.

LES BIENS MIS EN VENTE

LOT D'ENCHERE NUMERO 1

DESIGNATION-DESCRIPTION

A POITIERS (VIENNE) 86000 99 et 101 rue du Père de la Croix

1°) Au 101 rue du Père de la Croix,

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- . Au rez-de-chaussée : entrée, placard, salle d'eau, wc, cuisine.
- . A l'étage : deux chambres.

Petite dépendance.

Cour.

2°) Au 99 rue du Père de la Croix,

Une maison à usage d'habitation, comprenant :

- . Au rez-de-chaussée : entrée, salle de d'eau, wc.
- . A l'étage : une chambre avec WC et lavabo.

Petite dépendance.

Cour.

Ces deux maisons forment un seul et même lot.

L'ensemble figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
IO	2	99 rue du Père de la Croix	00 ha 01 a 72 ca
IO	3	101 rue du Père de la Croix	00 ha 01 a 28 ca

Total surface : 00 ha 03 a 00 ca

Une copie de l'extrait de plan cadastral est demeurée ci-annexée après mention.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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**.

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le , sous le numéro .

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par mention en date du _____ apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la VILLE DE POITIERS

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la VILLE DE POITIERS pour l'avoir acquis, de :

La SOCIETE DES ANTIQUAIRES DE L'OUEST dont le siège est à POITIERS, 4 rue Saint-Louis,

Aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUES, notaire à POITIERS, le 23 octobre 1947, transcrit au bureau des hypothèques de POITIERS antérieurement par conséquent au 1^{er} janvier 1956.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble objet des présentes, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le requérant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le requérant, déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

CHARGES PARTICULIERES

Le souhait de la Ville de Poitiers étant de favoriser l'installation de familles dans les quartiers proches du centre-ville, l'ACQUEREUR s'engagera à réunir les deux immeubles pour ne former qu'une maison à usage d'habitation et s'interdira, par là même, d'affecter l'immeuble à un usage collectif ou de le diviser en plusieurs logements, pendant un délai quinze ans à compter du transfert de propriété de l'immeuble.

Il s'obligera à faire « reprendre » cette obligation par ses sous-acquéreurs pour la période sus-indiquée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'immeuble objet des présentes délivré par le service de la publicité foncière compétent ne révèle l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

ASSURANCE INCENDIE-CONTRATS DIVERS

L'acquéreur en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances.

SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle que le bien est libre de toute location, occupation ou réquisition, et qu'il n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
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	Immeuble bâti ou non	6 mois

	un plan de prévention des risques		
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
Mérule	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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par , diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

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 classifier 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 (risque santé pour la des occupants) Dégradé	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.

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'empoussièvement 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.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

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.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le _____ annexé.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

...

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 le _____ sus nommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le _____ annexé.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

....

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 pénallement, 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).

Un diagnostic établi à titre informatif par le sus nommé, le est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : kg éqCO₂/m².an

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune

peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que 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.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 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 commune de sismicité modérée « ZONE 3 ».

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'environnement, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

MODALITES DE L'ADJUDICATION

MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'immeuble ci-dessus désigné est mis aux enchères sur la mise à prix de SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (62.000,00 EUR)

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 EUR).

LOT D'ENCHERE NUMERO 2**DESIGNATION-DESCRIPTION****A POITIERS (VIENNE) 86000 126 Grand'Rue**

Une maison à usage d'habitation habitable en l'état, comprenant :

Au rez-de-chaussée : couloir, une pièce, cuisine donnant sur cour,

Au 1^{er} étage : salle de bains, une chambre avec placard,

Au 2^{ème} étage : deux chambres.

Cave.

Cour avec cabinet d'aisance.

Combles aménageables.

L'ensemble figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	146	126 Grand'Rue	00 ha 00 a 55 ca

Une copie de l'extrait de plan cadastral est demeurée ci-annexée après mention.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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**.

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le , sous le numéro .

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par mention en date du _____ apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la VILLE DE POITIERS

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la VILLE DE POITIERS pour l'avoir lui avoir été légué par :

Monsieur Louis Robert Emile POMMIES, retraité, domicilié à POITIERS (86000), 126 Grand'Rue,

Né à SOYAUX (Charente), le 21 octobre 1905,

Célibataire.

Décédé à POITIERS, le 18 juillet 1996.

En vertu d'un testament fait en la forme olographie en date à POTIERS du 14 avril 1996.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS, le 24 septembre 1998 volume 1998 P n° 8160.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble objet des présentes, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignment, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le requérant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le requérant, déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'immeuble objet des présentes délivré par le service de la publicité foncière compétent ne révèle l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

ASSURANCE INCENDIE-CONTRATS DIVERS

L'acquéreur en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances.

SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle que le bien est libre de toute location, occupation ou réquisition, et qu'il n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
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
Électricité	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
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la	Immeuble bâti	6 mois

construction et de l'habitation		
---------------------------------	--	--

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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par , diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

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 classifier 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	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des

supérieure ou égale au seuil			revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat (risque pour la santé des occupants)	Degrade des	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.

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'empoussièvement 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.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termes ou susceptible de l'être.

Mérule

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 que l'immeuble a présenté des mérules qui ont été traitées en avril/mai 2017. (à développer)

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.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le annexe.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

....

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 le sus nommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le annexe.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

....

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexe, sa responsabilité pourrait être engagée tant civillement que pénallement, 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).

Un diagnostic établi à titre informatif par le sus nommé, le est annexe.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : kg éqCO₂/m².an

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que 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.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 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 commune de sismicité modérée « ZONE 3 ».

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

MODALITES DE L'ADJUDICATION

MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'immeuble ci-dessus désigné est mis aux enchères sur la mise à prix de **SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 EUR)**.

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de **MILLE SIX CENTS EUROS (1.600,00 EUR)**.

LOT D'ENCHERE NUMERO 3

DESIGNATION-DESCRIPTION

Dans un ensemble immobilier situé à **POITIERS (86000)**, 10 rue Charles Gide,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	309	10 rue Charles Gide	00 ha 01 a 53 ca

Les biens et droits immobiliers suivants :

Lot numéro cent deux (102) :

Au rez-de-chaussée, un appartement comprenant : séjour, cuisine, salle d'eau et w.c.

Et les cent vingt-quatre / millièmes (124/1.000èmes) de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent treize (116) :

Au sous-sol, une cave.

Et les trois / millièmes (3/1.000èmes) de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

Une copie du plan des lots est demeurée ci-annexée.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 41,38 m² pour le lot numéro CENT DEUX (102)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MINEUR, alors notaire à POITIERS, le 6 août 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS, le 5 octobre 1993, volume 1993P, numéro 7367.

Modifié, savoir:

- aux termes contenant modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître MINEUR, alors notaire à POITIERS, le 26 octobre 1993 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS le 30 novembre 1993, volume 1993P, numéro 9054,

- et aux termes d'un acte contenant modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DARRES, notaire à POITIERS, le 21 mars 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS le 9 avril 2014 volume 2014 P n° 3533.

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**.

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le , sous le numéro .

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par mention en date du _____ apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la VILLE DE POITIERS

La VILLE DE POITIERS est propriétaire des lots vendus, savoir :

En ce qui concerne les lots anciennement numérotés UN (1), DEUX (2), DOUZE (12), TREIZE (13), QUATORZE (14), QUINZE (15) et DIX-HUIT (18) :

Pour les avoir acquis, de :

Monsieur Bernard Marcel Pierre LHOMME, Retraité, divorcé en uniques noces de Madame Michelle Jeannine PORTRON, demeurant à BUXEROLLES (86180), 112 rue du Planty.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DARRES, notaire à POITIERS, les 26 novembre et 1er décembre 2010.

Moyennant le prix principal de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE CENT SOIXANTE EUROS (245.160,00 €), stipulé payable aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publication dudit acte au service de la publicité foncière, entièrement payé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS le 8 décembre 2010, volume 2010P, numéro 11051.

En ce qui concerne les lots anciennement numérotés CINQ (5), SIX (6), SEPT (7), DIX (10), ONZE (11), SEIZE (16) et DIX-SEPT (17) :

Pour les avoir acquis, de :

Monsieur Joël Lionel DUPUY, Retraité, et Madame Michèle Marie-Louise Pierrette GUILLIER, Retraitee, son épouse, demeurant ensemble à POITIERS, 8 rue Pierre Rat.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DARRES, notaire à POITIERS, avec la participation de Maître ALLAIN, notaire à POITIERS, les 30 novembre et 2 décembre 2010.

Moyennant le prix principal de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 €), auquel s'ajoutait une indemnité de remploi de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €), le tout stipulé payable aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publication dudit acte au service de la publicité foncière, entièrement payé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS le 8 décembre 2010, volume 2010P, numéro 11056.

Et en ce qui concerne les lots anciennement numérotés TROIS (3), QUATRE (4), HUIT (8), NEUF (9) et DIX-NEUF (19) :

Pour les avoir acquis, de :

Madame Dominique Françoise FABRE, Retraitee, divorcée en uniques noces de Monsieur Jacky Paul Ernest HOUDRE, demeurant à POITIERS, 10 rue Charles Gide.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DARRES, notaire à POITIERS, avec la participation de Maître MINEUR, notaire susnommé, les 15 et 16 décembre 2010.

Moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 €), stipulé payable aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publication dudit acte au service de la publicité foncière, entièrement payé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS le 21 décembre 2010, volume 2010P, numéro 11609.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

• En ce qui concerne les lots anciennement numérotés UN (1), DEUX (2), DOUZE (12), TREIZE (13), QUATORZE (14), QUINZE (15) et DIX-HUIT (18) :

Origine de propriété antérieure

Du chef de la Monsieur LHOMME :

Originairement, les biens et droits immobiliers susvisés appartenaient à Monsieur LHOMME pour les avoir acquis, de :

Madame Micheline Maggie Edith Léontine SEGARD Princesse de BROGLIE, sans profession, veuve en premières et non remariée de Monsieur Jean de BROGLIE, demeurant à PARIS (16^{ème} arrondissement), 14 rue de Franqueville.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MINEUR, notaire à POITIERS, le 6 août 1993,

Moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGT SIX MILLE CENT FRANCS (386.100,00 Frs), payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 5 octobre 1993, volume 1993 P, numéro 7368.

• En ce qui concerne les lots anciennement numérotés CINQ (5), SIX (6), SEPT (7), DIX (10), ONZE (11), SEIZE (16) et DIX-SEPT (17) :

Origine de propriété antérieure

Du chef de Monsieur et Madame DUPUY

Originairement, les biens et droits immobiliers susvisés appartenaient à Monsieur et Madame DUPUY, indivisément chacun pour moitié, pour les avoir acquis dans les mêmes proportions et avant leur union, de :

La société dénommée S.A.R.L. "PALADINO F. et G.", société à responsabilité limitée au capital de 60.000,00 Francs, ayant son siège social à BIARD (Vienne), avenue Marcel Dassault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro B 342 643 996.

Aux termes d'un acte reçu par Maître ALLAIN, notaire susnommé, avec la participation de Maître MINEUR, notaire à POITIERS, le 29 octobre 1993.

Moyennant le prix principal de SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650.000,00 Frs), payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance au moyen d'un prêt P.C.L.A. FINANCES d'un montant de total de 940.000,00 Francs, d'une durée de 16 ans.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 21 décembre 1993, volume 1993 P, numéro 9777.

Du chef de la société dénommée S.A.R.L. "PALADINO F. et G.":

Antérieurement, les mêmes biens et droits immobiliers appartenaient à la société dénommée S.A.R.L. "PALADINO F. et G." pour les avoir acquis, avec d'autres, de :

Madame Micheline Maggie Edith Léontine SEGARD Princesse de BROGLIE, sans profession, veuve en premières et non remariée de Monsieur Jean de BROGLIE, demeurant à PARIS (16^{ème} arrondissement), 14 rue de Franqueville.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MINEUR, notaire susnommé, le 6 août 1993.

Moyennant le prix principal total de SEPT CENT TREIZE MILLE NEUF CENTS FRANCS (713.900,00 Frs), payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 6 octobre 1993, volume 1993 P, numéro 7367.

• **Et en ce qui concerne les lots anciennement numérotés TROIS (3), QUATRE (4), HUIT (8), NEUF (9) et DIX-NEUF (19) :**

Origine de propriété antérieure

Du chef de Madame FABRE :

Originairement, les biens et droits immobiliers susvisés appartenaient à Madame FABRE pour les avoir acquis, de :

La société dénommée S.A.R.L. "PALADINO F. et G.", société à responsabilité limitée au capital de 60.000,00 Francs, ayant son siège social à BIARD (Vienne), avenue Marcel Dassault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro B 342 643 996.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MINEUR, notaire susnommé, 30 août 1993.

Moyennant le prix principal de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 Frs), que l'acquéreur s'est engagé à payer au plus tard le 30 septembre 1993, sans intérêt jusqu'à cette date, entièrement payé depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 octobre 1993, volume 1993 P, numéro 7723.

Du chef de la société dénommée S.A.R.L. "PALADINO F. et G.":

Antérieurement, les mêmes biens et droits immobiliers appartenaient à la société dénommée S.A.R.L. "PALADIN° F. et G." pour les avoir acquis, avec d'autres, de :

Madame Micheline Maggie Edith Léontine SEGARD Princesse de BROGLIE, sans profession, veuve en premières et non remariée de Monsieur Jean de BROGLIE, demeurant à PARIS (1 en- arrondissement), 14 rue de Franqueville.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MINEUR, notaire susnommé, le 6 août 1993.

Moyennant le prix principal total de SEPT CENT TREIZE MILLE NEUF CENTS FRANCS (713.900,00 Frs), payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 5 octobre 1993, volume 1993 P, numéro 7367.

• **Origine de propriété encore plus antérieure, commune à l'ensemble des lots anciennement numérotés UN (1) à DIX-NEUF (19) :**

Du chef de Madame de BROGLIE :

Encore plus antérieurement, le même immeuble appartenait à Madame de BROGLIE par suite des faits et actes suivants :

I - Acquisition par Madame GUERIN-PAIN

Originairement ledit immeuble appartenait à Madame Marie GUERIN-PAIN, ci-après nommée, savoir :

Le terrain : pour l'avoir acquis, avant son mariage, de :

- Monsieur Marie Adrien Jules BOYER, et Madame Marthe Augustine BABIN, son épouse, demeurant ensemble à POITIERS,

- et Madame Agathe Angèle CREPEAUX, veuve de Monsieur Emile BABIN, demeurant à POITIERS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PIARD, alors notaire à POITIERS, le 24 octobre 1893.

Une expédition de cet acte a été transcrise au bureau des hypothèques de POITIERS, le 30 décembre 1893, volume 1535, numéro 7.

Les constructions : pour les avoir fait édifier.

II - Décès de Madame GUERIN-PAIN

Madame Marie Louise Madeleine Marguerite PAIN, en son vivant sans profession, née à ROMAGNE (Vienne), le 19 février 1877, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Marie Charles Paul Eugène GUERIN, demeurant à POITIERS, 10 rue Charles Gide, est décédée en son domicile, le 18 mars 1960.

Laissant pour lui succéder :

Madame Irène Claire Edith GUERIN de SOSSIONOTO, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Léon Julien Jean Joseph SEGARD, demeurant à PARIS (16^{ème} arrondissement), 61 avenue Kléber.

Sa seule enfant, issue de son union avec son époux prédécédé.

Héritière seule pour le tout.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître AGIER, alors notaire à POITIERS, le 20 mai 1960.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par Maître AGIER, notaire susnommé, le 22 août 1960.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 9 septembre 1960, volume 3051, numéro 40.

III - Décès de Madame GUERIN de SOSSIONOTO-SEGARD

Madame Irène Claire Edith SEGARD-GUERIN de SOSSIONOTO, susnommée, est décédée à POITIERS, le 22 avril 1976.

Laissant pour lui succéder :

- Madame de BROGLIE, susnommée,

- et Monsieur Patrick Léon Jules Emile Guillaume SEGARD, Président Directeur Général de société, divorcé en premières noces de Madame Alice Margarete Gertrud TENSFELDT et époux en seconde noces de Madame Dorothée Sonia VAGLIANO, demeurant à PARIS (16^{ème} arrondissement), 44 rue de la Faisanderie.

Ses deux seuls enfants, issus de son union avec son époux prédécédé.

Héritiers ensemble et indivisément pour le tout ou séparément chacun pour moitié.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître CHARDON, notaire à PARIS, le 18 juin 1976.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par Maître CHARDON, notaire susnommé, le 4 avril 1978.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 8 juin 1978, volume 6805, numéro 6.

IV - Décès de Monsieur Patrick SEGARD

Monsieur Patrick SEGARD, susnommé, est décédé à PARIS (8. arrondissement), le 29 août 1979.

Laissant pour lui succéder, à défaut d'héritier à réserve ou d'ascendants :

1^{er} Madame Dorothée Sonia VAGUANO, son épouse survivante,

Séparée de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MAHOT de la QUERANTONNAIS, alors notaire à PARIS, le 17 septembre 1970, préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (16^{ème} arrondissement), le 7 octobre 1970.

Usufruitière légale de la moitié des biens composant la succession du défunt, en vertu de l'article 767 du Code civil.

2^{er} Et Madame Micheline de BROGLIE, susnommée.

Sa sœur, issue comme lui de Monsieur Léon SEGARD et de Madame Irène GUERIN de SOSSIONOTO, leurs père et mère prédeceédés, susnommés.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître CHARDON, notaire susnommé, le 4 octobre 1979.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par Maître CHARDON, notaire susnommé, le 9 mai 1980.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 4 juin 1980, volume 7566, numéro 13.

V - Partage entre Mesdames SEGARD-VAGLIANO et de BROGLIE

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHARDON, notaire susnommé, le 9 mai 1980, il a été établi entre :

- Madame Dorothee SEGARD-VAGLIANO, susnommée,
- et Madame Micheline de BROGLIE, susnommée,

Le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Patrick SEGARD, susnommé.

Aux termes de cet acte, et pour la remplir du montant de ses droits en pleine propriété, il a notamment été attribué à Madame de BROGLIE la moitié indivise de l'immeuble objet des présentes.

Ce partage a eu lieu sans soule de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 2 juillet 1980, volume 7602, numéro 3.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble objet des présentes, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignment, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le requérant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le requérant, déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'immeuble objet des présentes délivré par le service de la publicité foncière compétent ne révèle l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

ASSURANCE INCENDIE-CONTRATS DIVERS

L'acquéreur en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances.

SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle que le bien est libre de toute location, occupation ou réquisition, et qu'il n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble :

Le syndic actuel de l'immeuble est : CYTIA SOGEXFO à POITIERS.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

Les pièces suivantes sont annexées :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir eu connaissance dès l'avant contrat des documents ci-dessus énoncés.

Le certificat délivré par le syndic à la date du _____ dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du _____.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété restant dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de **L'ACQUEREUR** en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant le jour de l'adjudication, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter du jour de l'adjudication.

Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel :

II - Au titre des provisions exigibles en dehors du le budget prévisionnel :

III - Au titre des charges impayées :

IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 juillet 1965) :

V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat :

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes et de la date de la réception par le syndic de la notification de transfert de propriété, les sommes exigibles à cette date étant réclamées au copropriétaire cédant. Par suite, les parties conviennent à l'égard de ces provisions et avances une répartition prorata temporis qui n'aura d'effet qu'entre elles comme étant inopposable au syndicat. Il en ira de même si lors de l'approbation des comptes de la copropriété apparaissait un moins perçu sur provisions.

Sommes dues au copropriétaire cédant par le syndicat

I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat :

II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire

I - Au titre de la reconstitution des avances :

II - Au titre des provisions non encore exigibles :

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

Le nouveau propriétaire versera entre les mains du syndic les avances, lequel syndic procèdera au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

INFORMATION DE L'ADJUDICATAIRE

Les pièces suivantes sont annexées et seront remises selon un procédé dématérialisé pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation à l'adjudicataire dès que l'adjudication sera définitive :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédent la vente.
- Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat et l'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

La remise de ces pièces à l'adjudicataire devra s'effectuer dans le respect des principes permettant de s'assurer de l'identité de la personne à qui les informations sont remises et de la date de cette remise.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
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
Électricité	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
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de	Immeuble bâti	6 mois

l'habitation		
--------------	--	--

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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par , diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

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 classifier 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	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant

au seuil			pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat (risque pour la santé des occupants) Dégradé	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.

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'empoussièvement 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.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

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 mérulé 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.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le _____ annexé.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

...

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 le _____ sus nommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le _____ annexé.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

.....

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 pénallement, 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).

Un diagnostic établi à titre informatif par le sus nommé, le est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : kg éqCO₂/m².an

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que 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.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 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 commune de sismicité modérée « ZONE 3 ».

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

MODALITES DE L'ADJUDICATION

MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'immeuble ci-dessus désigné est mis aux enchères sur la mise à prix de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR).

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3.200,00 EUR).

LOT D'ENCHERE NUMERO 4

DESIGNATION-DESCRIPTION

A POITIERS (VIENNE) 86000

Un local de stockage,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	625	4 RUE CONDORCET	00 ha 00 a 23 ca

Une copie de l'extrait de plan cadastral est demeurée ci-annexée après mention.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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 , sous le numéro .

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par mention en date du apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la VILLE DE POITIERS

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la VILLE DE POITIERS pour l'avoir acquis de la société dénommée L'ETOILE DE L'OUEST, dont le siège social

est à THOUARS, 37 route de Puyravault, identifiée au SIREN sous le numéro 780 130 134 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BRESSUIRE,

Suivant acte reçu par Maître DARRES, notaire à POITIERS, le 27 juin 1977,
Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS, le 26 août 1977 volume 6535 n° 20.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble objet des présentes, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le requérant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le requérant, déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'immeuble objet des présentes délivré par le service de la publicité foncière compétent ne révèle l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

ASSURANCE INCENDIE-CONTRATS DIVERS

L'acquéreur en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances.

SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle que le bien est libre de toute location, occupation ou réquisition, et qu'il n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

		toiture, 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
Électricité	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
Mérule	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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par , diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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'empoussièvement 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.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Mérule

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérule 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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le
disposition par le Préfet est annexé.

fondé sur les informations mises à

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 commune de sismicité modérée « ZONE 3 ».

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

MODALITES DE L'ADJUDICATION

MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'immeuble ci-dessus désigné est mis aux enchères sur la mise à prix de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.200,00 EUR).

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de CENT VINGT EUROS (120,00 EUR).

LOT D'ENCHERE NUMERO 5

DESIGNATION-DESCRIPTION

A VOUENUIL-SOUS-BIARD (86580), Allée du Château

Une ancienne orangerie en mauvais état, avec jardin.

L'ensemble figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

--	--	--	--

Une copie de l'extrait de plan cadastral est demeurée ci-annexée après mention.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le bien était anciennement à usage d'habitation. Pour le rendre habitable, l'adjudicataire devra obtenir préalablement un permis de construire de réhabilitation.

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**.

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 10 mai 2017 par la mairie de VOUENUIL-SOUS-BIARD sous le numéro CU 8629717X0019.

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.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.
- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- Les avis et accords nécessaires.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par mention en date du apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la VILLE DE POITIERS

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la VILLE DE POITIERS pour l'avoir acquis, avec plus grand ensemble, de :

Monsieur André Ulysse GENDRE, propriétaire et Madame Marie COUDREAU, son épouse, demeurant ensemble au Petit Beauvoir, commune de Vouneuil sous Biard,

Nés, savoir :

Monsieur à PAYRE, le 11 décembre 1897,

Madame à SAINT-ROMAIN le 9 mai 1898,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DARRES, notaire à POITIERS, le 22 avril 1942, transcrit à la conservation des hypothèques de POITIERS, par conséquent antérieurement au 1^{er} janvier 1956.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble objet des présentes, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le requérant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le requérant, déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'immeuble objet des présentes délivré par le service de la publicité foncière compétent ne révèle l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

ASSURANCE INCENDIE-CONTRATS DIVERS

L'acquéreur en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances.

SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle que le bien est libre de toute location, occupation ou réquisition, et qu'il n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
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
Électricité	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
Mérule	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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par , diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

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 classifier 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.

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'empoussièvement 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.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Mérule

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** N'est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 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 commune de sismicité modérée « ZONE 3 ».

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

MODALITES DE L'ADJUDICATION

MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'immeuble ci-dessus désigné est mis aux enchères sur la mise à prix de SEIZE MILLE EUROS (21.000,00 EUR).

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de DEUX MILLE CENTS EURO (2.100,00 EUR).

CONDITION RESOLUTOIRE

L'adjudication sera prononcée sous la condition résolutoire de la non obtention d'un arrêté de déclaration préalable ou de permis de construire purgé de tout recours et retrait autorisant la réhabilitation du bien avec la construction d'un garage inférieur à 50 m², conformément à la demande de certificat d'urbanisme pré-opérationnel ci-dessus visé.

L'adjudicataire s'obligera à déposer le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire et, le cas échéant, permis de démolir) dans le délai de six mois à compter de l'adjudication, à afficher ladite autorisation d'urbanisme sur le terrain et à faire constater par un huissier de justice que ladite autorisation d'urbanisme a été affichée pendant au moins deux mois sur le terrain.

Précision étant ici faite que la demande d'autorisation d'urbanisme devra être conforme aux règles d'urbanisme applicable au terrain.

Tant que la condition sera en suspens, l'adjudication sera considérée comme parfaite.

En revanche, conformément aux dispositions de l'article 1304-7 du Code Civil, en cas de réalisation de la condition, à savoir la non obtention de l'autorisation d'urbanisme purgée de tout recours et retrait, les effets de l'adjudication seront rétroactivement anéantis de plein droit et l'adjudicataire sera censé n'avoir jamais été propriétaire du BIEN objet des présentes et le prix lui sera restitué. Par ailleurs, le vendeur lui remboursera les frais du procès-verbal d'adjudication. Toutefois l'adjudicataire ne pourra demander au vendeur réparation des conséquences de la résolution de l'adjudication.

En cas de défaillance de la condition résolutoire, les effets de l'adjudication seront consolidés et tout se passera comme si l'adjudication n'avait pas été affectée d'une condition.

Il est expressément précisé, qu'à défaut de dépôt du permis de construire dans le délai et aux conditions ci-dessus, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de la réalisation de la condition résolutoire.

La réalisation ou la défaillance de la condition résolutoire sera constatée aux termes d'un acte à recevoir par Maître THIESSE, notaire soussigné, par le dépôt au rang de ses minutes :

- soit du recours contre l'autorisation d'urbanisme ou de son retrait,
- soit de l'autorisation et des procès-verbaux de constat d'affichage en mairie et sur le terrain de ladite autorisation.

Les frais de cet acte seront à la charge du VENDEUR qui s'y oblige.

LOT D'ENCHERE NUMERO 6**DESIGNATION-DESCRIPTION**

Ville de POITIERS (Vienne) FRANCE
63 rue Cornet

Un ensemble immobilier comprenant :

1°/ Une maison en ruine dont le toit s'est effondré, cadastrée section EH, numéro 356, lieudit "63 rue Cornet", pour une contenance de 62 centiares.

2°/ Une maison en ruine, cadastrée section EH, numéro 353, lieudit "63 rue Cornet", pour une contenance d'1 are 11 centiares.

3°/ Et des droits sur la cour commune cadastrée section EH n° 355 pour une contenance d'1a 33ca.

Cette cour commune se trouve en indivision forcée et perpétuelle ; celle-ci se caractérisant, d'après un critère proposé par un arrêt ancien de la Cour de Cassation du 10 décembre 1823, par le fait « *qu'entre deux propriétés et établissements principaux, il existe un objet accessoire, une dépendance tellement nécessaire à l'exploitation des deux propriétés principales que sans sa possession et jouissance communes, elles seraient ou de nul usage ou d'un usage notablement détérioré.* »

Cette analyse est corroborée par le rapport d'expertise établi par le cabinet BRANLY-LACAZE, géomètres-experts à POITIERS, en date du 20 octobre 2016 dont une copie est demeurée ci-annexée, dont il résulte, notamment, ce qui suit littéralement rapporté :

« *Au regard de l'unité parcellaire initialement existante (cadastre napoléonien), de la configuration des lieux, l'Expert retient, sous réserve de l'interprétation souveraine du juge du fond, que la Ville de POITIERS peut prétendre à des droits sur les parcelles EH n° 355 et 358 pour rejoindre ses parcelles EH n° 513 et 514 accessibles par la cour cadastrée EH n° 362.* »

L'expert ne peut pas dire si la Ville de POITIERS a des droits de propriété sur les parcelles EH n° 355 et 358 ou si ses parcelles EH n° 356 et 696 ont des servitudes de passage sur les parcelles EH n° 355 et 358. Les termes de « cour commune » et de « porche commun » apparaissent dans plusieurs titres de propriété consultés. Par conséquent, l'Expert aurait tendance à penser que les droits existants sur les parcelles EH n° 355 et 358 au profit de la Ville de POITIERS, propriétaire des parcelles EH n° 356 et 696 sont des droits de propriété. »

Enfin, il est ici précisé que l'accès à la maison cadastrée section EH n° 353 et à la cour commune cadastrée section EH n° 355 se fait par le porche situé au rez-de-chaussée du bâtiment cadastré EH n° 354 appartenant à Monsieur Didier LOLMEDE, en vertu d'un acte reçu par Maître VIALLE, notaire à POITIERS, le 15 mai 1991 publié au service de la publicité foncière de POITIERS le 25 juin 1991 volume 1991 P n° 5169. La désignation de l'immeuble audit service de la publicité foncière est la suivante : « *maison construite au-dessus d'un porche comprenant premier étage, deuxième étage, cave et cour commune* » et ce, nonobstant la création de deux volumes distincts.

Par ailleurs, l'escalier permettant d'accéder aux étages de la maison cadastrée section EH n° 353 est grevé d'une servitude de passage au profit de l'immeuble cadastré section EH n° 354.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de cette situation sans recours contre quiconque.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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.

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré

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.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.
- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- Les avis et accords nécessaires.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par mention en date du _____ apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la VILLE DE POITIERS

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la VILLE DE POITIERS pour avoir été incorporé au Domaine Public Communal alors qu'il avait été présumé sans maître, savoir :

- La parcelle EH n° 356, en vertu d'un arrêté de Monsieur le Maire en date du 5 mars 2010, déposé au rang des minutes de Maître DARRES, notaire à POITIERS, le 4 juin 2010 publié au service de la publicité foncière de POITIERS 1er, le 9 juin 2010 volume 2010 P n° 5001.
- La parcelle EH n° 353 en vertu d'un arrêté de Monsieur le Maire en date du 26 mars 2012, déposé au rang des minutes de Maître THIESSE, notaire soussigné, le 26 juin 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de POITIERS 1^{er}.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble objet des présentes, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le requérant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le requérant, déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'immeuble objet des présentes délivré par le service de la publicité foncière compétent ne révèle l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

ASSURANCE INCENDIE-CONTRATS DIVERS

L'acquéreur en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances.

SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle que le bien est libre de toute location, occupation ou réquisition, et qu'il n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

	1er janvier 1949)		
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
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
Électricité	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
Mérule	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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par ,

diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

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 classifier 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.

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'empoussièvement 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.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Mérule

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérule 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.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le

répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le annexe.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

....

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 le _____ sus nommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le _____ annexé.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

....

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 civillement que pénallement, 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).

Un diagnostic établi à titre informatif par le _____ sus nommé, le _____ est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : _____ kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : _____ kg éqCO₂/m².an

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que 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.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 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 commune de sismicité modérée « ZONE 3 ».

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

MODALITES DE L'ADJUDICATION

MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'immeuble ci-dessus désigné est mis aux enchères sur la mise à prix de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de CENT EUROS (100 €).

PRISE EN CHARGE DES FRAIS

Les droits, taxes, émoluments, honoraires, frais de procès-verbaux et de quittance qui seront la suite et la conséquence de la vente seront supportés par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR supportera la participation aux frais de publicité et d'organisation des enchères, et le montant de la provision sur frais préalables de cahier des charges.

DECLARATIONS

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le représentant de la VILLE DE POITIERS, **VENDEUR**, réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes.

Il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des immeubles objet des présentes, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption, de cause de rescission, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

Il confirme l'exactitude des indications concernant les biens mis en vente et déclare :

Que ces immeubles ne font actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Qu'ils ne font actuellement l'objet d'aucune procédure en application des dispositions de l'article L. 38 du Code de la santé publique.

Qu'ils n'ont jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'amélioration de l'habitat.

DECLARATIONS FISCALES

Le requérant déclare :

. Sur les droits de mutation :

Pour la perception des droits, le requérant déclare :

- qu'il n'est pas assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

- que les biens vendus sont achevés depuis plus de cinq ans et n'entrent pas dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, conformément à l'article 261 5 alinéa 2 du Code général des impôts.

. Sur la plus-value :

Le requérant étant une collectivité territoriale, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des articles 150 U et suivants et 244 Bis A du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

FIXATION DE LA DATE DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à POITIERS (Vienne), en l'Hôtel de Ville, 15 place du Maréchal Leclerc, Salle du Blason, le 29 septembre 2017 à 10 heures.

PROJET

DEUXIEME PARTIE – CONDITIONS GENERALES

DENOMINATIONS

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

- Le propriétaire des biens et droits mis en vente sera ci-après dénommé "LE VENDEUR", et les personnes à qui ces biens et droits seront adjugés, seront ci-après dénommées "L'ACQUEREUR", même en cas de pluralité.

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

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

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

- Le notaire instrumentant sera dénommé "LE NOTAIRE".

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

I - SOLIDARITE DES ACQUEREURS

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

En cas de décès de l'un des acquéreurs, ses héritiers et représentants seront tenus solidiairement et indivisiblement entre eux et avec tous autres acquéreurs.

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant au profit des acquéreurs ou de leurs héritiers ou 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 à qui elles seront faites.

ABSENCE DE GARANTIE

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

L'ACQUEREUR sera tenu de prendre LE BIEN MIS EN VENTE et ses dépendances dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'adjudication. Le tout, sauf statut particulier du VENDEUR ou particularité du BIEN MIS EN VENTE.

L'ACQUEREUR ne pourra exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous LE BIEN MIS EN VENTE 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, sauf application d'une réglementation spécifique imposant des charges au vendeur pour la protection de l'acquéreur, en ce qui concerne soit l'état du BIEN MIS EN VENTE et les vices de toute nature notamment vices de construction apparents ou cachés, la présence de champignons, mérules, 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-avant indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, attachées au BIEN MIS EN VENTE, 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 de droits non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultants, en faveur de l'ACQUEREUR, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'en dehors des servitudes pouvant résulter des énoncations faites dans la première partie du présent cahier des charges sous les titres "URBANISME" et "SERVITUDES", il n'en existe, à sa connaissance ni de son fait, pas d'autres que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des anciens titres de propriété, soit du règlement de copropriété.

LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE

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

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

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

Le VENDEUR justifiera de l'assurance contre l'incendie et autres risques des biens jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR. L'ACQUEREUR sera tenu de continuer et, le cas échéant, renouveler les contrats assurant le BIEN MIS EN VENTE contre l'incendie et les autres risques pour une valeur au moins égale au prix d'adjudication et d'en acquitter à leur échéance les primes ou cotisations, jusqu'au paiement intégral de son prix en principal, intérêts et accessoires.

Il devra, en outre, dès que l'adjudication sera définitive, remplir toutes les formalités prescrites par ces contrats, notamment en faire opérer sans délai la mutation à son nom par les Compagnies d'Assurances.

Toutefois l'ACQUEREUR aura toujours le droit d'user du bénéfice des dispositions de l'article L.121.10 du Code des assurances.

Dans le cas où le BIEN MIS EN VENTE cesserait d'être assuré contre l'incendie, par suite de défaut de renouvellement de la police d'assurances ou de non-paiements des primes, le VENDEUR pourra souscrire une nouvelle assurance au nom de l'ACQUEREUR huit jours après une mise en demeure restée sans effet. Celle-ci sera contractée au nom du VENDEUR pour toutes les sommes dont l'ACQUEREUR serait redevable en vertu de l'adjudication, et au nom de ce dernier pour le surplus. Les frais de la police et les primes annuelles de l'assurance seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR pourra payer les primes de cette assurance ainsi que tous frais de renouvellement ou d'assurances nouvelles en l'acquit de l'ACQUEREUR qui sera tenu de les lui rembourser en plus de son prix d'adjudication. Toutefois, le VENDEUR renonce à demander à l'ACQUEREUR le remboursement de toutes quotes-parts de primes payées par lui afférentes à la période postérieure à la vente pendant laquelle il aura lui-même perçu les loyers.

Après libération intégrale du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, l'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle, dans les termes des lois en vigueur, de la continuation ou de la résiliation de ces assurances, de telle sorte que le VENDEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En cas de sinistre total ou partiel du BIEN MIS EN VENTE avant la libération de l'ACQUEREUR, le VENDEUR ou les créanciers inscrits auront seuls droit, jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix et ses accessoires, à l'indemnité qui

sera due par la Compagnie d'Assurances, qu'ils pourront toucher, sur leurs simples quittances, hors de la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification de l'adjudication avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la Compagnie d'Assurances à la diligence du VENDEUR, pour assurer à ce dernier, ainsi qu'aux créanciers inscrits, le bénéfice des dispositions de l'article L.121.13 du Code des assurances.

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

PROPRIETE - JOUSSANCE

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

Il n'aura la jouissance des droits et biens immobiliers qu'à compter du jour du paiement de l'intégralité des frais et du prix, par la prise de possession réelle, les biens mis en vente étant libres de toute location ou occupation.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA COPROPRIETE

Le lot d'enchère numéro 3 étant soumis au régime de la copropriété, son adjudication aura lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépend le BIEN MIS EN VENTE et, le cas échéant, des actes et délibérations modificatifs et complémentaires de ce règlement.

Les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété sont les suivantes :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967 (dispositions combinées des articles 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1, alinéa 3, de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Il est précisé qu'un état daté du 11 mai 2011, d'une durée de validité d'un mois, émanant du syndic de la copropriété demeure annexé au présent cahier des charges. Son renouvellement demeurera annexé à un procès-verbal de modification du présent cahier des charges préalable à l'adjudication.

En conséquence :

A. – En ce qui concerne les charges courantes :

L'adjudicataire devra rembourser au vendeur le prorata des charges du trimestre en cours au jour de l'adjudication, ainsi que le montant des fonds de roulement et de réserve afférents aux lots de copropriété objets de l'adjudication.

Précision étant ici faite qu'il résulte de l'état daté susvisé, savoir :

- que l'appel de charges du trimestre en cours
- et que les avances constituant la réserve (fonds de roulement) s'élèvent à

....

B. – En ce qui concerne les travaux :

L'acquéreur devra acquitter tous appels de fonds postérieurs au jour de l'adjudication pour travaux exécutés, non exécutés ou en cours.

L'ACQUEREUR prendra la suite du VENDEUR, à compter du jour de l'adjudication, dans les charges de toute nature pouvant résulter de tous emprunts, découverts bancaires et ouvertures de crédit, avec ou sans garantie, souscrits par le syndicat des copropriétaires comme dans toutes créances envers ce dernier, pour quelque cause que ce soit.

Pour le cas où des procédures seraient révélées par l'état daté adressé par le syndic de copropriété conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, l'ACQUEREUR serait purement et simplement subrogé dans les effets positifs ou négatifs desdites procédures.

L'avis de mutation et la notification de transfert de propriété seront faits par les soins du NOTAIRE au syndic de l'immeuble.

En outre, sans que cette stipulation déroge aux principes ci-dessus énoncés, le VENDEUR s'oblige à adresser à l'ACQUEREUR toute convocation à une assemblée générale des copropriétaires ainsi que les pouvoirs qu'il pourrait recevoir.

PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE

Avant son entrée en jouissance, sauf à s'acquitter intégralement de son prix en principal, intérêts et accessoires, l'ACQUEREUR ne pourra faire aucun changement notable et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le BIEN MIS EN VENTE à peine d'être immédiatement contraint au paiement de son prix ou de ce qui en resterait dû, et si, alors le VENDEUR ou les créanciers délégataires ne peuvent ou ne veulent pas le recevoir, l'ACQUEREUR devra en effectuer le dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations.

FRAIS

L'adjudicataire paiera en sus du prix les frais, droits et émoluments du procès-verbal d'adjudication.

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'ACQUEREUR devra verser immédiatement le complément entre les mains du NOTAIRE.

MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

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

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

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 est indiqué dans la première partie du présent cahier des charges au profit du NOTAIRE ou, si l'amateur veut enchérir sur plusieurs lots, au profit de chacun des NOTAIRES.

La consignation pourra se faire soit par virement sur le compte du NOTAIRE dont le RIB est ci-annexé soit par paiement par carte bleue le jour de la vente aux enchères (en fonction du montant du plafond autorisé).

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

Le **NOTAIRE** 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 première partie du présent cahier des charges, à CENT EUROS (100 €).

Les enchères seront portées et seront arrêtées à l'extinction des feux.

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

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

PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

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.

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

Le prix ou ce qui en resterait dû produira de plein droit des intérêts à titre de stipulation de pénalité et ce, à compter du 45^{ème} jour après l'adjudication, sauf à tenir compte de ce qui est indiqué au paragraphe précédent.

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.

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

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

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

DECLARATION D'ADJUDICATAIRE

Dans les trois jours du prononcé de l'adjudication, le Notaire dernier enchérisseur sera tenu de déclarer au domicile ci-après élu, le ou les adjudicataires, de fournir leur acceptation ou de présenter leur pouvoir qui sera annexé à la minute de la déclaration.

DECLARATION DE COMMAND

L'ACQUEREUR déclaré par le notaire dernier enchérisseur, à l'instant de l'adjudication et par le procès-verbal même, jouira de la faculté d'élire command jusqu'au lendemain avant douze heures au domicile ci-après élu.

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.

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'**ACQUEREUR** avant cette inscription), conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, au profit du **VENDEUR** ou de tout créancier délégitataire ou cessionnaire de la créance du prix d'adjudication, et aux frais de **L'ACQUEREUR** 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.

CLAUSE RESOLUTOIRE

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 aux dispositions de 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.

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'**ACQUEREUR** sera tenu d'en faire la dénonciation au **VENDEUR** au domicile ci-après élu, et celui-ci aura un délai de deux mois pour rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions et mentions ou le rejet des transcriptions et publications.

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

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

POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Le fait même du prononcé de l'adjudication vaudra pouvoir à tout clerc du **NOTAIRE**, à l'effet d'établir et de signer au nom du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR**, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs du présent cahier des charges et des procès-verbaux de 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.

REMISE DE TITRES

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

REGLEMENTATION DES CHANGES

L'**ACQUEREUR** devra se conformer à la réglementation 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.

NON APPLICATION DE L'ARTICLE L.313-1 DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIF AU CREDIT IMMOBILIER

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application de l' article L. 313-1 du Code de la consommation relatif au crédit immobilier, et ce, conformément aux dispositions de l'article L. 313-2 dudit code.

En conséquence si l'**ACQUEREUR** 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.

REQUISITION - POUVOIR

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

- De faire effectuer toutes insertions et publicités ;
- Et de procéder à l'adjudication sous les charges et conditions ci-dessus établies.

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

A l'effet de ;

- Apporter au Cahier des Charges toutes modifications, rectifications et additions, faire à cet effet tous dires et réquisitions ;
- Le représenter à l'adjudication et la consentir et s'il s'agit d'une vente sans **MISE 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 due de tous droits de suite et de préférence sur le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions de privilège et d'hypothèque prises pour sûreté du prix en principal, intérêts frais et accessoires ;

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

CERTIFICATION 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 sur pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.