

MLC  
100327



100327603  
CB/MLC

REPertoire : 17080

DU 16 novembre 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,  
LE SEIZE NOVEMBRE  
A METZ (57000), au siège de l'office notarial,

Maître Anne GIRARD, notaire de la Société Civile Professionnelle «Catherine BONICHOT et Anne GIRARD, Notaires Associés », titulaire d'un office notarial à METZ (57000 – Moselle), 17 Avenue Foch, soussignée,

A DRESSE LE PRESENT CAHIER DES CHARGES PREALABLE A UNE  
**ADJUDICATION VOLONTAIRE** fixée au **VENDREDI 14 DECEMBRE 2018 à 10 HEURES à METZ 17 Avenue Foch en son étude** à la requête du vendeur ci-après dénommé, à savoir :

L'ETAT ici représenté par Monsieur Denis CAPPELAERE, Responsable de la Division Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Moselle à METZ, 1 rue François de Curel, agissant conformément à la délégation de signature qui lui a été conférée par Monsieur Hugues BIED-CHARRETON, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Moselle, suivant décision portant subdélégation de signature en date du 01 septembre 2018 publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Moselle – n° 133 du 04 septembre 2018 dont copie ci-annexée.

Monsieur BIED-CHARRETON, agissant lui-même en vertu d'un arrêté de délégation de Monsieur le Préfet de la Moselle, Officier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite, DCL n° 2017-A-163 du 30 octobre 2017 publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Moselle, édition n° 143 du 30 octobre 2017

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

LEQUEL a dressé aux jour et lieu indiqués ci-dessus, le **CAHIER DES CHARGES, clauses et conditions** sous lesquelles aura lieu, en l'étude du notaire soussigné à METZ 17 Avenue Foch, la **vente par adjudication de l'ancienne maison forestière dite du Schlossberg, située à PHILIPPSBOURG (57230) 20 route de Bitche** ci-après plus amplement désignée.

Ce cahier des charges est divisé en deux parties subdivisées en articles :

- La première partie comprend les conditions générales de l'adjudication,
- La deuxième partie comprend les éléments spécifiques de celle-ci, c'est-à-dire :

L'ETAT propriétaire des biens et droits mis en vente qui a requis le notaire soussigné d'établir le présent **CAHIER DES CHARGES** et à la requête duquel la mise en adjudication aura lieu, avec l'énonciation de ses pouvoirs.

. La désignation des biens et droits mis en vente et les différents éléments de leur situation matérielle et juridique, et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci.

. L'analyse des documents sur l'urbanisme,

*[Signature]* *[Signature]*

- . Le montant de la mise à prix,
- . Les jour, heure et lieu de l'adjudication,
- . Les autres modalités particulières de celle-ci
- . La réquisition au Notaire de procéder à l'adjudication et les pouvoirs conférés à cet effet,
- . L'élection de domicile pour la validité de l'inscription du privilège de vendeur.

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

Le signataire du présent cahier des charges agit, ainsi qu'il sera dit ci-après, comme mandataire ou représentant légal du propriétaire.

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 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**

### **CONDITIONS GENERALES DES ADJUDICATIONS**

#### **ARTICLE 1- DENOMINATIONS**

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

L'**ETAT** sera ci-après dénommé "**LE VENDEUR**"

L'**ACQUEREUR** sera ci-après dénommé « **L'ADJUDICATAIRE** »

Les biens et droits immobiliers mis en vente seront ci-après dénommés "**LE BIEN MIS EN VENTE**" quelle que soit leur consistance et leur forme juridique.

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

Le Notaire qui procédera à l'adjudication sera simplement dénommé "**LE NOTAIRE**".

#### **ARTICLE 2 – SOLIDARITE – INDIVISIBILITE**

##### **SOLIDARITE DES ACQUEREURS**

Si en exécution de ce qui va suivre, il est déclaré plusieurs adjudicataires ou commandants, il y aura dans tous les cas solidarité 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 d'eux, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux et avec les autres adjudicataires ou commandants.

##### **SIGNIFICATIONS**

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

#### **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE DELIVRANCE ET DE GARANTIE**

A/ - L'adjudication aura lieu avec la garantie de la part du **VENDEUR** du trouble d'éviction.

Le **VENDEUR** s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance du **BIEN MIS EN VENTE**.

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ADJUDICATAIRE**, le **VENDEUR** s'engage à, savoir :

- jouir du **BIEN MIS EN VENTE** en bon père de famille,
- Et d'une manière générale, le maintenir en son état actuel en n'y apportant aucune modification ni changement de destination.



DC

Il s'interdit de, savoir :

- Conférer des droits réels ou charges quelconques sur le BIEN MIS EN VENTE,
- Consentir un bail, renouvellement de bail, prêt à usage, location ou droit d'occupation quelconque.

L'ADJUDICATAIRE sera tenu de prendre le BIEN MIS EN VENTE et leurs dépendances, dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ou d'autre pour raison soit de mitoyenneté ou de communauté, déclarées ou non déclarées, soit de la solidité du sol et du sous-sol, soit pour erreur dans la désignation du BIEN MIS EN VENTE.

#### B/ - Garantie de contenance

Il est expressément convenu que l'adjudicataire ne pourra fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un/vingtième.

#### ARTICLE 4- SERVITUDES

L'ADJUDICATAIRE jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, attachées à l'immeuble, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant en faveur de L'ADJUDICATAIRE, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le VENDEUR déclare, qu'en dehors des servitudes résultant des énonciations faites dans la deuxième partie du présent cahier des charges sous les articles « URBANISME » et « SERVITUDES », il n'en existe à sa connaissance pas d'autres que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des lois, ordonnances, décrets et règlements administratifs qui auraient été pris en exécution de leurs dispositions.

#### ARTICLE 5 – LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE

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

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

#### ARTICLE 6 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

L'ADJUDICATAIRE devra assurer le bien contre tous risques *dès le jour de l'adjudication* et le maintenir assuré jusqu'à parfait paiement de son prix d'adjudication.

En cas de sinistre total ou partiel du BIEN MIS EN VENTE, avant complet paiement par L'ADJUDICATAIRE de toutes les sommes mises à sa charge, le VENDEUR a seul droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix et ses accessoires, à l'indemnité qui sera due par la Compagnie d'Assurance de l'immeuble, et qu'il pourra toucher, sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ADJUDICATAIRE. A cet effet, l'adjudication vaudra transport d'indemnité, lequel sera signifié à la diligence du notaire soussigné.

#### ARTICLE 7 - PROPRIETE – JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX

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

Il n'aura la jouissance du BIEN MIS EN VENTE qu'à compter du jour du paiement de la totalité du prix, par la prise de possession réelle, le bien étant vendu libre de location et d'occupation.

Il est expressément stipulé que, nonobstant le retard qui pourrait être apporté à son entrée en jouissance, L'ADJUDICATAIRE aura à sa charge toutes les réparations, grosses et menues qui deviendraient nécessaires ou utiles, sur le BIEN MIS EN VENTE à partir du jour de l'adjudication.

#### **ARTICLE 8 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

**L'ADJUDICATAIRE continuera aux lieu et place du VENDEUR les conventions et traités d'abonnements qui ont pu être contractés par ce dernier relativement au BIEN MIS EN VENTE et qui concerneraient notamment l'eau, le gaz, l'électricité, et toutes autres fournitures et il en paiera, le cas échéant, les redevances à compter du jour de l'adjudication.**

L'ADJUDICATAIRE devra, dans le mois de l'entrée en jouissance, souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec toutes compagnies concessionnaires, et justifier du tout sous même délai au VENDEUR, pour permettre à ce dernier d'obtenir de ces compagnies la résiliation de ces contrats et de dégager sa responsabilité envers elles.

Toutes les sommes qui ont pu être déposées par le VENDEUR relativement à ces conventions, traités et abonnements pour garantie, caution ou autres causes seront retirées par lui et devront être remplacées par l'ADJUDICATAIRE dans le même délai.

#### **ARTICLE 9 - PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE**

Pour le cas où les clefs du BIEN MIS EN VENTE auraient été remises à l'ADJUDICATAIRE avant le paiement intégral du prix en principal, intérêts et accessoires, L'ADJUDICATAIRE ne pourra faire aucun changement notable et aucune démolition, ni aucune délivrance de titres d'occupation, 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 ne peut ou ne veut pas le recevoir, L'ADJUDICATAIRE devra en effectuer le dépôt à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et il sera tenu en outre dans ce cas d'indemniser le VENDEUR de tous frais et perte de différence d'intérêts qui pourraient résulter de cette consignation.

#### **ARTICLE 10 – FRAIS ET CONSIGNATION**

L'ADJUDICATAIRE supportera les frais de l'adjudication.

Il remboursera, dès le prononcé de l'adjudication, entre les mains du NOTAIRE, le montant des frais préalables qui auront été indiqués avant l'adjudication, et versera également entre les mains du même NOTAIRE, une provision destinée à faire face aux frais qui seront la suite et la conséquence de l'adjudication, sur l'évaluation que le NOTAIRE donnera.

L'ADJUDICATAIRE ne pourra se prévaloir, en particulier, de l'exercice éventuel d'un quelconque droit de préemption pour ne pas exécuter les obligations qui précèdent.

Ces frais comprennent notamment :

1°) les frais d'organisation des enchères

2°) Tous les frais du présent cahier des charges, de sa publicité foncière, de ses compléments, de tous dîres, du procès-verbal d'adjudication et de tous autres procès-verbaux, de la quittance, le montant de tous droits et taxes de mutation auxquels l'adjudication pourra donner ouverture, tous autres frais, droits et taxes, et le coût d'une copie exécutoire à délivrer au VENDEUR.

3°) Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence de la vente.

Seront imputés sur le montant de la consignation préalable qui sera demandée aux amateurs avant l'adjudication, d'abord la provision destinée à couvrir les frais qui seront la suite ou la conséquence de l'adjudication, y compris ceux de publication, puis les frais préalables, ensuite les intérêts et accessoires du prix, et enfin le prix lui-même.

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

#### **ARTICLE 11 - 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 avant l'adjudication remettre une consignation dont le montant sera indiqué dans la deuxième partie du présent cahier des charges par un moyen de paiement fiduciaire garanti, notamment un chèque certifié ou virement, le tout au profit du NOTAIRE et justifier audit notaire de leur identité conformément aux dispositions légales et réglementaires concernant la publicité foncière. Le NOTAIRE fera signer une autorisation d'enchérir préalablement et remettra aux amateurs un moyen d'identification (badge ou autres) leur permettant de porter les enchères.

En cas de consignation unique, le bien pourra être retiré de la vente.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère sur la mise à prix.

Le NOTAIRE soussigné sollicitera les enchères.

Celles-ci seront portées de vive voix et on ne constatera que la dernière.

***Elles ne pourront être inférieures, sauf dérogation apportée dans la seconde partie du présent cahier des charges, à mille euros (1 000 €).***

Après l'extinction de deux nouveaux feux successifs, sans nouvelle enchère survenue pendant la durée, le NOTAIRE prononcera l'adjudication au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

L'adjudicataire devra sans délai signer le procès-verbal d'adjudication auprès du NOTAIRE. Si, contre toute attente, il n'y procédait pas le procès-verbal d'adjudication serait néanmoins signé par le cleric du notaire ayant reçu mandat dans l'autorisation d'enchérir ci-dessus.

Les consignations des personnes non acquéreurs leur seront immédiatement rendues. Celle de l'ACQUEREUR s'imputera comme indiqué à l'article "FRAIS" du présent cahier des charges.

#### **ARTICLE 12 - DECLARATION DE COMMAND**

L'ADJUDICATAIRE déclaré à l'instant de l'adjudication et par le procès-verbal même jouira de la faculté d'élire command, dans les trois jours qui suivront l'adjudication.

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'enchère.

#### **ARTICLE 13 - PAIEMENT DU PRIX**

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 soussigné**, pour le compte du VENDEUR, au cas où il n'y aurait pas lieu de purger le droit de priorité postérieurement à l'adjudication ainsi qu'il sera expliqué en deuxième partie du présent acte.

Le prix ou ce qui en resterait dû produira de plein droit des intérêts à titre de clause pénale et ce, à compter du 46<sup>ème</sup> jour après l'adjudication.

Les intérêts auront pour taux de base le taux d'intérêt légal alors en vigueur, payables en même temps que le principal.

Ce taux d'intérêt légal étant majoré de :

- cinq points (5) à compter du 46<sup>ème</sup> jour jusqu'au 75<sup>ème</sup> jour inclus

- sept (7) points à compter du 76<sup>ème</sup> jour et jusqu'au paiement intégral du prix.

Au cas où il y aurait lieu de purger à nouveau le droit de priorité, ce qui constituera une condition suspensive à l'adjudication, le prix de vente devra alors être payé en totalité dans les 10 jours qui suivront la renonciation de la Commune de PHILIPPSBOURG à son droit de priorité ; le prix, ou ce qui en resterait dû, produira alors de plein droit des intérêts à titre de clause pénale de la façon suivante :

N

DC

- à compter du 46<sup>ème</sup> jour après l'adjudication et dans les conditions financières visées ci-dessus au cas où la Commune de PHILIPPSBOURG renonce à l'exercice de son droit de priorité avant l'expiration du 46<sup>ème</sup> jour après l'adjudication ;

- ou à compter du lendemain de la renonciation par la Commune de PHILIPPSBOURG à l'exercice de son droit de priorité si celle-ci intervient postérieurement au 46<sup>ème</sup> jour après l'adjudication ou du lendemain de l'expiration du délai de deux mois de la notification si la renonciation est tacite.

Dans ces cas, le taux d'intérêt sera égal au taux légal majoré de :

- cinq points (5) à compter de la date visée ci-dessus (lendemain de la renonciation au droit de priorité ou lendemain de l'expiration du délai de deux mois), jusqu'au trentième jour suivant ;

- sept (7) points à compter de ce trente et unième 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.

Les paiements seront effectués et ne pourront être faits valablement que suivant les formes et moyens prévus par la loi.

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

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

#### **ARTICLE 14 - RESERVE DE PRIVILEGE DE VENDEUR**

##### **ET D'ACTION RESOLUTOIRE**

##### **- SOUMISSION A L'EXECUTION FORCEEE**

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire se trouvera soumis à l'exécution forcée immédiate conformément aux dispositions du code local de procédure civile.

Le seul fait de l'adjudication vaudra consentement à inscription du transfert de la propriété des biens vendus, du privilège de vendeur prévu à l'article 2374 1° du Code civil à la sûreté et garantie du paiement total du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires et du remboursement de tous frais, et de l'action résolutoire, ainsi que renonciation à la notification prescrite par l'article 49 du décret du 18 novembre 1924 contre délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

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

#### **ARTICLE 15 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

##### **A DEFAUT DE PAIEMENT DU PRIX**

A défaut de paiement de tout ou partie du prix d'adjudication en principal, intérêts, indemnités et accessoires, dans les délais et conditions fixés ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'adjudication sera résolue de plein droit, si bon semble au VENDEUR, conformément à l'article 1656 du Code Civil un mois après un commandement de payer contenant déclaration par le VENDEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet.

Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du VENDEUR à tous dommages et intérêts, remise en état et réparations quelconques, et le BIEN MIS EN VENTE reviendra dans le patrimoine de ce dernier, libre de toutes dettes et charges quelconques du chef de l'ADJUDICATAIRE.

#### **ARTICLE 16 - CLAUSE PENALE**

Au cas d'application de la clause résolutoire ou de mise en jeu de l'action résolutoire, les frais préalables de l'adjudication de même que tous autres frais, droits, taxes, débours, émoluments et autres, entraînés par la vente, resteront à la charge de l'ADJUDICATAIRE

 

défaillant, par imputation sur la somme consignée et employée conformément à l'article "Frais" du présent cahier des charges.

A titre de clause pénale, le solde disponible de la somme consignée pour enchérir, après emploi conformément à l'article "Frais" du présent cahier des charges, et qui était destiné, aux termes dudit article, au paiement à due concurrence du principal du prix, restera acquis au VENDEUR, à valoir sur tous dommages et intérêts qui pourraient lui être dus pour quelque cause que ce soit, notamment par suite du non-paiement effectif du prix à la date convenue et, en outre, pour le couvrir des frais qu'il aura pu exposer soit pour parvenir à la résolution de la vente, soit comme conséquence de celle-ci.

#### **ARTICLE 17 – LIVRE FONCIER**

Les présentes ainsi que le procès-verbal d'adjudication seront publiés au livre foncier de PHILIPPSBOURG.

Le requérant renonce à la notification prescrite par le décret réglant la tenue du livre foncier contre remise d'un certificat d'inscription entre les mains du Notaire soussigné.

Si cette formalité révèle des inscriptions, l'adjudicataire devra les dénoncer au vendeur au domicile ci-après élu avec obligation d'en rapporter les certificats de radiation, à ses frais exclusifs, dans les deux mois.

#### **ARTICLE 18 – POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE**

Le fait même du prononcé de l'adjudication vaudra pouvoir à tout cleric du notaire soussigné avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet d'établir et de signer au nom du VENDEUR et de l'ADJUDICATAIRE, agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

#### **ARTICLE 19 - REMISE DE TITRES**

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

#### **ARTICLE 20 - REGLEMENTATION DES CHANGES**

L'ADJUDICATAIRE devra se conformer à la réglementation française des changes en vigueur au jour de l'adjudication et produire le cas échéant, les autorisations et justifications nécessaires quant à la provenance des fonds affectés au paiement du prix et des frais de l'adjudication.

#### **ARTICLE 21 -**

#### **NON APPLICATION DE LA LOI N° 79.596 DU 13 JUILLET 1979 RELATIVE A L'INFORMATION ET A LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS DANS LE DOMAINE IMMOBILIER**

Il est ici précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application de la loi n° 79.596 du 13 Juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier et ce conformément à l'article L 312-20 du Code de la consommation.

#### **ARTICLE 22 - NON APPLICATION DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (S.R.U.) N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000**

Il est ici précisé que les ventes par adjudication réalisées en la forme authentique sont expressément exclues du dispositif de protection de l'acquéreur institué par la loi du 13 décembre 2000, tel qu'il résulte de l'article L 271-3 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi numéro 2002-73 du 17 janvier 2002.

**ARTICLE 23 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de l'adjudication et pour l'inscription du privilège du vendeur à prendre, il est fait élection en l'Etude du notaire rédacteur du cahier des charges.

**DEUXIEME PARTIE****ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION****ARTICLE 24 - VENDEUR**

L'ETAT représenté au présent acte par Monsieur Denis CAPPELAERE ès-qualités.

Observation étant ici faite que les biens, objets des présentes, appartiennent au domaine privé de l'Etat conformément à l'article L. 2211-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)

La présente aliénation a été autorisée en application des dispositions de l'article L 3211-5-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques aux termes d'un décret n°2016-922 du Ministère de l'Agriculture et de l'agroalimentaire et de la forêt du 5 juillet 2016, publié au journal officiel du 07 juillet 2016 dont extrait demeure ci-annexé après mention.

**ARTICLE 25 - IDENTIFICATION DU BIEN – ORIGINE DE PROPRIETE****DESIGNATION**

**A PHILIPPSBOURG (MOSELLE) 57230 20 Route de Bitche,**

Un ensemble immobilier comprenant l'ancienne maison forestière dite du Schlossberg à usage d'habitation sur deux niveaux comprenant à titre indicatif :

- rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de bains carrelée avec baignoire et toilettes, trois pièces ;

- à l'étage : quatre pièces

Avec dépendances comprenant : ancienne écurie et maisonnette en pierre en état médiocre, abri à bois à l'arrière.

L'ensemble en mauvais état et nécessitant une réfection totale.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
3	379/80	Unten am Schlossberg	00 ha 19 a 85 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN est inscrit au *livre foncier de PHILIPPSBOURG* au nom du VENDEUR, savoir : **ETAT FRANCAIS par l'OFFICE NATIONAL DES FORETS.**

Il provient de la division d'une parcelle originellement cadastrée section 3 n° 283/80 d'une contenance de 02ha 29a 69ca en deux nouvelles parcelles cadastrées section 3 n°378/80 restant la propriété du vendeur et n° 379/80 de 19a 85ca objet de l'adjudication, ainsi qu'il résulte du procès-verbal d'arpentage N° 527C dressé par M. Dominique JUNG géomètre expert à Saverne le 28 avril 2014, régulièrement publié au livre foncier et dont copie demeure ci-annexée après mention.

Pour l'origine de propriété plus ample, il est référé aux annexes du livre foncier y relatives.

**ARTICLE 26 - SITUATION LOCATIVE**

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

*J* *X*



## ARTICLE 27 – URBANISME

Un certificat d'urbanisme informatif a été délivré par l'autorité compétente le 16 octobre 2018 sous n° CU 57 541 18B0008 et demeurera annexé aux présentes après mention. Il en résulte notamment les informations suivantes :

.....  
Servitude d'utilité publique applicable au terrain :

A1 : servitude relative à la protection des bois et forêts soumise au régime forestier.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Le terrain est situé la zone NC du POS approuvé le 11 mai 1989, mis à jour le 01 octobre 2012.

PLUi prescrit par délibération du Conseil Communautaire le 18 décembre 2015. Toute demande d'autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer, en application des dispositions de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme du fait de la mise en révision du document local d'urbanisme (L153-11 du Code de l'Urbanisme)

Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont consultables sur le site internet de la Préfecture de la Moselle ([www.moselle.gouv.fr](http://www.moselle.gouv.fr)).

Taxes et contributions :

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale : 2,00 %

TA départementale : 1%

Redevance d'archéologie préventive : 0,40%

.....

L'adjudicataire :

- s'obligera à faire son 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 il déclarera avoir pris connaissance
- reconnaitra que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

## ARTICLE 28 – DROITS DE PRIORITE

### 1) DROIT DE PRIORITE DE LA COMMUNE

La présente cession est soumise au droit de priorité de la Commune de PHILIPPSBOURG institué aux termes de l'article 15 de la Loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, modifiée par l'article 19 de la Loi 2007-290 du 5 mars 2007, codifiée aux termes des articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, le VENDEUR a adressé à la mairie de PHILIPPSBOURG le 17 avril 2018 par pli recommandé avec accusé de réception une offre d'acquérir le bien mis en vente suivant un prix déterminé.

Une copie de l'avis de réception demeure ci-annexé après mention.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que la mairie ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

Au cas où le bien serait adjugé pour un montant inférieur au prix proposé à la Commune de PHILIPPSBOURG, il sera alors proposé à nouveau à la Commune d'exercer son droit de priorité, au prix adjugé, conformément à l'article L. 240-3 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme. La Commune de PHILIPPSBOURG disposera alors d'un délai de deux mois pour se prononcer.

En conséquence, l'adjudication sera alors prononcée sous la condition suspensive de la renonciation à son droit de priorité par la Commune de PHILIPPSBOURG ainsi qu'il sera indiqué aux termes du procès-verbal d'adjudication.

 DC

## 2) DROIT DE PRIORITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BITCHE

La présente cession est soumise au droit de priorité de la communauté de Communes du Pays de Bitche.

En conséquence, le VENDEUR a adressé à ladite Communauté de Communes le 17 avril 2018 par pli recommandé avec accusé de réception une offre d'acquérir le bien mis en vente suivant un prix déterminé.

Par lettre en date du 26 avril 2018 dont copie est demeurée ci-annexée, la Communauté de Communes du pays de Bitche a fait connaître sa décision de ne pas exercer son droit de priorité au prix proposé.

Au cas où le bien serait adjugé pour un montant inférieur au prix proposé à la Communauté de Communes, il sera alors proposé à nouveau à la Communauté de Communes d'exercer son droit de priorité, au prix adjugé, conformément à l'article L. 240-3 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme. La Communauté de Communes du pays de Bitche disposera alors d'un délai de deux mois pour se prononcer.

En conséquence, l'adjudication sera alors prononcée sous la condition suspensive de la renonciation à son droit de priorité par ladite Communauté de Communes ainsi qu'il sera indiqué aux termes du procès-verbal d'adjudication.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

### INFORMATION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER GRAND EST.

Le notaire soussigné l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 24 septembre 2018, des prix et conditions de la cession, conformément aux prescriptions de l'article R 143-14 du Code Rural.

Une copie de la lettre recommandée et de l'accusé de réception daté du 26 septembre 2018 sont annexés.

Faute d'avoir notifié son acceptation de l'offre de vente ou une offre d'achat à ses propres conditions dans le délai de deux mois prévu par l'article L143-12 du Code Rural, la SAFER sera réputée avoir refusé ladite offre et l'adjudication pourra donc se dérouler.

L'adjudication sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les huit jours.

La SAFER disposera alors d'un délai d'un mois à compter de l'adjudication pour exercer son droit de substitution. Par conséquent, l'adjudication sera prononcée sous la condition suspensive de la renonciation à son droit de préemption par ladite SAFER ainsi qu'il sera indiqué aux termes du procès-verbal d'adjudication. Faute pour la SAFER d'avoir notifié au notaire soussigné son intention de se substituer à l'adjudicataire dans le délai qui lui est imparti pour le faire, mention de sa renonciation à son droit de substitution sera faite par le notaire soussigné au pied ou en marge du procès-verbal d'adjudication.

### ARTICLE 29 – SERVITUDE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des lois, ordonnances, décrets et règlements administratifs qui auraient été pris en exécution de leurs dispositions.

### ARTICLE 30 - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare que le BIEN mis en vente est libre de toute charge et hypothèque.

### ARTICLE 31 – USAGE DU BIEN VENDU

Le VENDEUR déclare que le BIEN mis en vente était occupée antérieurement par le personnel de l'ONF.

A DC

**ARTICLE 32 - SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION  
RELATIVE A L'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<sup>er</sup> 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'empoussièremment dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet DIAGMAMTER, société DIAG 57 à Vernéville (57130) 12bis Malmaison le 16 août 2018 demeure ci-annexé après mention. Il contient la conclusion suivante : il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé après mention.

**ARTICLE 33 - LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

**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/cm<sup>2</sup>, 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/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

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

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

 

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

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

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

Un constat de risque d'exposition au plomb concernant le bâtiment et entrepôt (sècherie) effectué par le cabinet DIAGMAMTER, société DIAG 57 à Vernéville (57130) 12bis Malmaison le 16 août 2018 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage

.....  
Présence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

#### **ARTICLE 34 – ABSENCE D'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** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

#### **ARTICLE 35 - INSTALLATION ELECTRIQUE**

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 cabinet DIAGMAMTER, société DIAG 57 à Vernéville (57130) 12bis Malmaison le 16 août 2018 répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ci-annexé après mention.

Les conclusions sont les suivantes : L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentés lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

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

 DC

## ARTICLE 36 - CONTROLE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

### Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Il est précisé que l'ADJUDICATAIRE ne pourra se prévaloir à l'encontre du vendeur de l'absence de ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

### INFORMATION DE L'ADJUDICATAIRE SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES OBLIGATOIRES

L'ADJUDICATAIRE souffrira :

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 37 - LUTTE CONTRE LES TERMITES et MERULES

Le BIEN mis en vente n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le BIEN mis en vente ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

## ARTICLE 38 - INFORMATION CONCERNANT LES RISQUES (L. 125-5 I du Code de l'environnement)

### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

### **Plan de prévention des risques naturels**

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

M DC

**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**

La Commune est située dans une zone de sismicité modérée (zone 3)

**Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

**Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

**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, notamment 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'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

**SITUATION ENVIRONNEMENTALE****Consultation de base de données environnementales**

La base de données GEORISQUES a été consultée. Une copie de cette consultation demeure ci-annexée après mention.

**ARTICLE 39 – DETECTEUR DE FUMEE**

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.

**ARTICLE 40 - ASSAINISSEMENT**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique, et qu'il est équipé d'une fosse septique.

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département.

La Commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions règlementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Handwritten initials: *HL* and *DL*

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ADJUDICATAIRE** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

**Le VENDEUR informe l'ADJUDICATAIRE que la fosse septique ne répond pas aux normes actuellement en vigueur ainsi que le constate le diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif établi par le syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle daté du 24 juin 2016 dont un exemplaire demeure ci-annexé après mention, lequel contient la conclusion suivante :**

- défaut de sécurité sanitaire, installation non conforme
- en cas de vente, les travaux seront à réaliser au plus tard dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente.

L'**ADJUDICATAIRE** dûment informé des obligations tant juridiques que financières sur le respect de la réglementation en matière d'assainissement en fera son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

#### **ARTICLE 41 - MODALITES DE L'ADJUDICATION**

##### **1 - MISE A PRIX**

La mise à prix est de **TREIZE MILLE EUROS (13.000,00 EUR)**.

##### **2 - CONSIGNATION**

Toutes les personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque de banque ou un virement bancaire, **une somme égale à MILLE TROIS CENTS EUROS (1 300 €)**

##### **3 - FIXATION DU JOUR DE L'ADJUDICATION**

L'adjudication est fixée au **VENDREDI 14 DECEMBRE 2018 à 10 heures en l'étude du notaire soussigné à METZ 17 Avenue Foch.**

#### **ARTICLE 42 – MONTANT DES FRAIS**

L'**ADJUDICATAIRE** supportera la totalité des frais et notamment :

- les droits, taxes, émoluments, honoraires, frais de procès-verbaux et de quittance qui seront la suite et la conséquence de la vente.
- les frais de cahier des charges, ceux préparatoires à l'établissement de celui-ci, notamment le coût de recherche des titres antérieurs, des documents d'urbanisme, le coût des visites et la totalité des frais d'organisation des enchères engagés pour l'adjudication. Les frais de publicité seront supportés par le vendeur.

#### **ARTICLE 43 - DECLARATIONS FISCALES**

Pour la perception des droits, le requérant déclare que la mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la mutation se trouvera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

#### **ARTICLE 44 - REQUISITION - POUVOIR**

Sous les conditions de mise à prix sus exprimées, le **VENDEUR** requiert le notaire soussigné :

- de faire assurer la visite du bien.
- de faire imprimer et afficher les placards indicatifs de cette adjudication et d'en faire insérer les dispositions par extrait dans tous les journaux qu'il croira convenables.

 

- de procéder à l'adjudication.

En outre, le VENDEUR donne pouvoir à tous clerks de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

De le représenter à l'adjudication et de consentir, faire au besoin toutes modifications, rectifications et additions au cahier des charges, consigner à cet effet tous dires et réquisitions.

Recevoir le prix en principal, intérêts, en donner quittance, reconnaître tous paiements antérieurs, ainsi que le paiement de tous les frais préalables et autres de l'enchère, en conséquence, désister le VENDEUR de tous droits de privilège et d'action résolutoire ainsi que de tous droits de suite et de préférence sur le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions de privilège et d'hypothèque prises pour sûreté du prix en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux et généralement faire, pour arriver à l'adjudication, tout ce qu'il jugera convenable, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

#### **ARTICLE 45 - APPROBATION - DISPENSE DE SIGNIFICATION**

Le vendeur approuve les présentes ainsi que les lieu et date de l'adjudication.

Il dispense expressément le Notaire soussigné de les lui notifier, déclarant consentir dès à présent à ce que l'adjudication se fasse tant en sa présence qu'en son absence.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.



Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

**DONT ACTE sur dix-sept pages**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : D
- ligne entière rayée : Ø
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

**Paraphes**

NY DC

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.

