

CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

GUILVINEC (29730)

2 RUE JEAN MOULIN

- MAISON ANCIENNEMENT A USAGE DE BUREAUX -

AVIS D'APPEL D'OFFRES PAR INTERNET

EN VUE DE LA CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DOMANIAL

- VENTE NOTARIALE INTERACTIVE -

Modalités de présentation des offres par internet

SOMMAIRE

I – OBJET DE L'APPEL D'OFFRES PAR INTERNET

- 1 – Mode de la consultation
- 2 – Désignation de l'immeuble
- 3 – Situation d'occupation
- 4 – Urbanisme
- 5 – Diagnostics techniques et environnementaux
- 6 – Informations particulières sur l'immeuble
- 7 - Montant de la première offre possible
- 8 – Conditions particulières

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Organisation des visites
- 2 – Consultation du dossier

IV – PROCEDURE DES OFFRES PAR INTERNET

- 1 – Indication relative au prix
- 2 – Présentation des offres
- 3 – Date limite de réception des demandes d'agrément
- 4 – Horaires d'ouverture de la V.N.I.
- 5 – Choix du candidat
- 6 – Signature de l'avant contrat

V – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

- 1 – Mode de paiement du prix
- 2 – Frais à payer en sus du prix

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

VII – ANNEXES

I – OBJET DE L'APPEL D'OFFRES PAR INTERNET

L'Etat (Direction Régionale des Finances Publiques- Pole de gestion domaniale de RENNES) a mandaté l'office notarial QUID-NOVI BREST, notaires à BREST pour procéder à la mise en vente des biens ci-après désignés sous forme de vente notariale interactive.

En cas d'accord, l'acte constatant la vente des biens sera rédigé par acte à recevoir par Maître THUBERT, notaire membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions simplifiée titulaire d'un Office Notarial à BREST, et publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1.

1 - mode de la consultation

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et ses annexes constituées de l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux biens.

La consultation est organisée dans le cadre de la vente notariale interactive par :

L'office notarial **QUID-NOVI BREST**

Le cahier des charges et ses annexes sont consultables sur le site www.36h-immo.com.

2 - désignation de l'immeuble

A GUILVINEC (29730), 2 rue Jean Moulin

Une maison de ville anciennement à usage de bureaux, entièrement à rénover, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Entrée, dégagement, quatre bureaux, couloir.
- A l'étage : Palier donnant accès à quatre autres bureaux dont un avec espace cuisine, sanitaires,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	1226	2 rue Jean Moulin	00ha 01 a 11ca

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

Un extrait cadastral est joint en annexe du présent cahier des charges (annexe 1)

3 – situation d'occupation

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

4 - urbanisme

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le 06/07/2020 sous le numéro CU 29072 20 00050 par l'autorité administrative compétente.

Une copie des pièces susvisées et un extrait du PLU applicable à la zone sont ci-annexés. **(Annexe n°2).**

5 – diagnostics techniques et environnementaux

Cette rubrique comporte les références à l'ensemble des diagnostics requis par la réglementation en indiquant leur date de réalisation :

a) Réglementation relative à l'amiante :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été établi par la société DIAGAMTER, le 20/11/2020. Une copie de ce rapport est demeurée ci-annexée **(Annexe n°3).**

Il résulte de ce rapport ce qui suit :

« Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »

Le candidat se portant acquéreur des biens objets des présentes sera réputé :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé,
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

b) Etat parasite :

Les candidats sont informés, qu'à la connaissance du Vendeur :

- le bien objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a pas reçu de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication sur le bien ;
- que ledit bien n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Un état parasite a été établi par la société DIAGAMTER, le 20/11/2020, dont une copie est demeurée ci-annexée. **(Annexe n°4).**

Le candidat se portant acquéreur des biens objets des présentes sera réputé :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par l'état parasite.

Mérules :

Les candidats sont informés des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans les bâtiments, 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 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 à l'exception de ce qui a été révélé par l'état parasite

établi par la société DIAGAMTER, le 20/11/2020. (**Annexe n°4 susvisée**).

A ce sujet, le candidat se portant acquéreur est informé que l'état parasitaire a révélé la présence d'un taux d'humidité anormalement élevé à plusieurs endroits ainsi que la présence de moisissures.

Il est précisé au tableau intitulé « Constatations diverses » de l'état parasitaire ce qui suit :

«

LIBELLE	LOCALISATIONS
<i>On notera que l'ensemble du bien est meublé, encombré le jour de la visite</i>	
<i>Taux d'humidité 50%</i>	<i>Entrée : mur placard Réduit sous escalier : sol</i>
<i>Taux d'humidité 80%</i>	<i>Bureau 3 : mur</i>
<i>Moisissures</i>	<i>Bureau 6 : mur, plafond Bureau 7 : plafond</i>

Le candidat se portant acquéreur des biens objets des présentes sera réputé :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé,
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par l'état parasitaire.

Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Un diagnostic de performance énergétique a été établi par la société DIAGAMTER, le 20/11/2020. Une copie du rapport est demeurée ci-annexée. (**Annexe n°5**).

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

- Consommation énergétique : E | 321kWh/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : B | 10kg éqCO₂/m².an

Il est précisé que le candidat-acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du Vendeur des informations contenues dans ce diagnostic.

c) Etat des risques et pollutions :

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et portant désignation de GUILVINEC en qualité de commune exposée aux risques naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs de biens immobiliers concernant les risques précités est intervenu le 03/03/2020.

De cet arrêté il résulte ce qui suit :

1/ Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles

La Commune de GUILVINEC est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques littoraux « Ouest Odet » approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

2/ Plan de prévention des Risques Technologiques

La Commune de GUILVINEC n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

3/ Plan de prévention des Risques Miniers

La Commune de GUILVINEC n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

4/ Zone de sismicité

Le département du Finistère est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

5/ 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 pour la Ville de GUILVINEC.

6/ Radon

La Commune de GUILVINEC figure à la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN en catégorie **3** (teneur en uranium élevée). La définition de cette catégorie se trouve jointe à l'état des risques sus- visé.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions est demeuré annexé aux présentes **(Annexe n°6)**.

Déclarations relatives aux sinistres (L.125-5 IV du Code de l'environnement)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que pendant la période où il a été propriétaire, à sa connaissance, les Biens n'ont pas subi de sinistre 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.

Déclarations sur les catastrophes naturelles

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** n'ont pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

d) Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble n'est pas actuellement en zone d'aléa ainsi qu'il résulte de la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée. **(Annexe n°7)**

e) Assainissement

L'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

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

Un contrôle de l'installation collectif a été effectué par SAUR, le 17/12/2020.

Une copie du compte rendu du fonctionnement du dispositif d'assainissement collectif établi le 17/12/2020, est ci-annexée. **(Annexe n° 8)**

Il en résulte notamment ce qui suit :

« **contrôle cession immobilière conforme** »

SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage de gaines de fluides et canalisations eaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux ainsi que le droit de passage des canalisations permettant l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées du fonds dominant.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS DOMINANT

parcelle cadastrée section AE numéro 1226.

FONDS SERVANT

parcelle cadastrée section AE numéro 1227.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage de canalisations et gaines s'exercera à une profondeur minimale de mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

S'agissant de la canalisation desservant le siphon : cette servitude s'exercera le long de la limite sud du bâtiment édifée sur la parcelle AE numéro 1226 ainsi que cela est matérialisé sur le plan ci-joint sous teinte rose.

S'agissant de la canalisation desservant le regard d'évacuation des eaux pluviales : cette servitude s'exercera de l'angle Sud/Est du bâtiment cadastré section AE numéro 1226 jusqu'au regard situé dans la cour, à l'angle Nord/Est du bâtiment cadastré section AE numéro 1227 ainsi que cela est matérialisé sur le plan ci-joint sous teinte bleue.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux de réparation éventuelle qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la possible mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à 150,00€.

f) Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est jointe. **(Annexe n°6)**

6 – Informations particulières sur l'immeuble

PLANS

Plans d'intérieur

Le **VENDEUR** précise qu'un plan d'intérieur (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) a été établi par le Cabinet QUARTA, Géomètre-Expert à SAINT-JACQUES DE LA LANDE (35136), 123 rue du Temple du Blossne, en date du 20 octobre 2020

Une copie du plan de division et du plan d'intérieur est demeurée ci-annexée. **(Annexe n°9)**

CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SURFACE PLANCHER

Le **VENDEUR** précise qu'un certificat de mesurage de la surface plancher telle que définie à l'article R 111-22 du Code de l'urbanisme a été établi par le Cabinet QUARTA, Géomètre-Expert à CESSON-SEVIGNE (35510), 7, Avenue des Peupliers, en date du 20 octobre 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée. **(Annexe n°10)**

CHAUFFAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il existe un mode de chauffage individuel électrique.

7 – MONTANT DE LA PREMIERE OFFRE POSSIBLE

Le montant de la première offre possible est de **89 325 euros**, émoluments de négociation, frais de publicité et d'utilisation du site inclus.

Le pas des offres est de 1.000,00€.

8 – CONDITIONS PARTICULIERES

Absence de garantie

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Clause anti-spéculative : clause d'intéressement en cas de mutation

Mécanisme

En cas de mutation des **BIENS** dans les cinq (5) années des présentes, pour le tout ou pour partie, dans son état physique initial ou dans son état juridique initial, pour un prix ou valeur hors droit et frais de mutation (**Valeur de la Mutation**) supérieur au prix qui sera stipulé à la vente, augmenté des frais et droits afférents à la présente vente versés par l'**ACQUEREUR** et des Frais Financiers supportés par lui pendant la période de détention (**Valeur d'Acquisition**), l'**ACQUEREUR** versera à l'**ETAT** un complément de prix.

Ce complément correspond à 50 % de la plus-value réalisée par l'**ACQUEREUR**.

Cette plus-value sera égale à la différence entre la Valeur de la Mutation et la Valeur d'Acquisition après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la Mutation (**la plus-value nette**).

Dans l'hypothèse d'un apport en société ou d'un échange de l'Immeuble, il sera pris en compte pour la Valeur de la Mutation la valeur déclarée au titre de l'apport dans le contrat d'apport ou au titre de l'échange dans l'acte d'échange.

Il est précisé qu'en cas de Mutation d'une partie de l'Immeuble, la plus-value nette sera déterminée en prenant comme Valeur d'Acquisition celle calculée au prorata des m² habitables objet de la Mutation par rapport à la surface habitable totale de l'Immeuble telle qu'indiquée aux présentes.

En cas de cession dans les cinq années des présentes de la totalité des titres de la société dont l'actif immobilier serait constitué uniquement par l'Immeuble resté en son état physique initial ou son état juridique initial, le montant de la plus-value sera déterminé en fonction de la valorisation de l'Immeuble retenue pour la vente des titres de la société, après déduction du montant de l'impôt sur les sociétés applicable à cette plus-value.

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

- tout acte de Mutation ou promesse de Mutation ;
- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour l'Immeuble ;
- la justification des Frais Financiers supportés pendant la période de détention.

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte authentique attestant de son paiement par l'Acquéreur, frais de compromis y afférents.

Cette régularisation devra intervenir dans les trente (30) jours de l'acte authentique constatant la Mutation de l'Immeuble ou de l'acte de cession des titres de la société propriétaire de l'Immeuble.

Les parties conviennent expressément que passé ce délai, et à titre de clause pénale, il sera appliqué une indemnité de 1% par jour de retard sur l'ensemble des sommes dues par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR**.

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la vente, le prix principal ou toute autre clause de la vente.

Terminologie

Afin de faciliter la lecture de la clause ci-dessus, les Parties conviennent de définir les termes **Mutation**, **Etat Physique Initial de l'Immeuble**, **Etat Juridique Initial de l'Immeuble** et **Frais Financiers** de la manière suivante :

« **Mutation** » : vise toute vente, échange, apport en société portant sur l'Immeuble ;

« **Etat Physique Initial de l'Immeuble** » signifie l'Immeuble n'ayant pas fait à compter de ce jour l'objet de travaux de rénovation, réhabilitation ou de restructuration ;

« **Etat Juridique Initial de l'Immeuble** » signifie l'Immeuble à l'usage actuel d'habitation n'ayant pas fait à compter de ce jour l'objet d'un permis de construire, ou d'une déclaration préalable entraînant le changement de destination de l'Immeuble ;

« **Frais Financiers** » désigne toute commission ou tous intérêts dus aux termes du crédit. »

Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le candidat acquéreur retenu.

Le mot "**BIEN**" désigne l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe DESIGNATION

II - LES CANDIDATS

Personnes physiques :

Les candidats doivent produire, à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

- Copie de leur pièce d'identité,
- Justificatif de domicile.

Personnes morales :

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

- Fiche synthétique de présentation du candidat :
 - dénomination, capital social, siège social, coordonnées.
- Si société ou autre personne morale :
 - nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des personnes) dûment habilitée,
 - statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
 - une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.
- Si appartenance à un groupe : nom du groupe,
 - surface financière: chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
 - savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées,
 - extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
 - déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- Pour les candidats étrangers :
 - documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
 - un avis juridique (Legal Opinion) en Français attestant que le

signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent visiter les biens **sur rendez-vous** de 10h à 13h aux dates suivantes :

- mercredi 24 février 2021,
- lundi 22 mars 2021,
- vendredi 23 avril 2021,

Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande auprès de l'office notarial chargé de la vente, au 02.98.46.33.55 ou directement sur internet via la plateforme www.36h-immo.com.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

2 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée sur le site www.immobilier.notaires.fr sur lequel peut être téléchargé le présent cahier des charges et ses annexes.

IV – PROCEDURE DES OFFRES PAR INTERNET

La Vente Notariale Interactive dite V.N.I. est une procédure contenant notamment la recherche d'acquéreurs consenti par le vendeur au notaire chargé de la vente.

Il ne s'agit pas d'une vente aux enchères sur le modèle d'une adjudication notariale. Il n'y a pas de notion d'enchère ou surenchère et encore moins d'adjudication : on parle d'offres (successives ou ascendantes).

L'acquéreur fait une offre d'achat qui est juridiquement une pollicitation. Jusqu'à la signature de l'avant-contrat, le vendeur n'accepte pas d'offre. A ce stade, ce sont de simples pourparlers, le vendeur n'ayant pas accepté l'offre.

La formation du contrat de vente (accord sur la chose et sur le prix) n'interviendra véritablement qu'à la signature de l'avant-contrat.

La V.N.I. est donc une procédure conduisant à une vente concurrentielle, et comme tel, s'inscrivant dans le cadre d'une négociation notariale, avec un émoulement de négociation dû au notaire.

Cette solution permet de vendre des biens et droits immobiliers en toute transparence au moyen d'une salle de vente virtuelle.

Le vendeur a l'opportunité de se voir offrir le meilleur prix et de pouvoir suivre la mise en vente en temps réel.

L'acquéreur potentiel a la possibilité de faire l'offre de son choix.

Le notaire sécurise la transaction et l'échange des consentements.

Le droit de la consommation est applicable à la V.N.I ainsi que la "loi SRU", instaurant au profit de l'acquéreur un délai de rétractation de dix jours courants à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification du compromis de vente. Cette faculté de rétractation pourra être exercée par l'acquéreur au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à l'Office Notarial chargé de la vente.

1 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé frais de négociation, frais de publicité et d'utilisation du site inclus.

Le montant des offres se fera en fonction du pas des offres prédéfini et non à la convenance des acquéreurs.

2 – PRESENTATION DES OFFRES

La présentation des offres se fera exclusivement par internet sur le site www.immobilier.notaires.fr.

Pour valider son offre, l'acquéreur doit disposer d'un agrément délivré par les soins du notaire chargé de la vente.

La dernière offre s'affiche immédiatement.

Il est possible pour le vendeur, pour le notaire ou tous les acquéreurs potentiels de suivre la vente en temps réel.

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES DEMANDES D'AGREMENT

IMPORTANT : l'internaute ne peut plus faire de demande d'agrément après le début des offres prévu le lundi 10 mai 2021 à 06h00.

4 – HORAIRES D'OUVERTURE DE LA V.N.I.

La Vente Notariale Interactive (V.N.I.) aura lieu du lundi 10 mai 2021 à 06h00 au mardi 11 mai 2021 à 18h00.

5 – CHOIX DU CANDIDAT

L'Etat choisit librement l'offre à l'issue de la période d'ouverture de la V.N.I. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

L'Etat signe alors un compromis de vente aux conditions générales et particulières figurant à la demande d'agrément, le reste de la procédure se déroulant comme une vente traditionnelle.

L'Etat se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

**6 – SIGNATURE AVANT
CONTRAT**

Une fois l'offre retenue par l'Etat, il sera procédé à la signature d'un avant contrat aux termes duquel l'acquéreur devra prévoir le versement, **par virement bancaire, d'un dépôt de garantie égal à 5 % du prix net vendeur.**

V - PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

**1 - MODE DE PAIEMENT DU
PRIX**

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire exclusivement.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, le Département d'Ille-et-Vilaine a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente. Dans cette hypothèse, Département d'Ille-et-Vilaine retrouve sa liberté.

**2 - FRAIS A PAYER EN SUS DU
PRIX**

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

VI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seuls sont compétents les tribunaux de QUIMPER.

VII - ANNEXES

- 1- Extrait cadastral
- 2- Certificat d'urbanisme d'information – Extrait du PLU applicable à la zone
- 3- Diagnostic Amiante
- 4- Constat de l'état parasitaire
- 5- Diagnostic de Performance Energétique
- 6- Etat risques et pollutions
- 7- Cartographie Argile
- 8- Compte rendu du fonctionnement d'un dispositif d'assainissement collectif
- 9- Plan d'intérieur
- 10- Certificat de mesurage de la surface de plancher

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.