CAHIER DES CONDITIONS - PROCEDURE IMMO-INTERACTIF
ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A PESSAC (33600), 25 RUE FELIX FAURE

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DEFINITION ET CONDITIONS DE LA PROCEDURE IMMO-INTERACTIF 5

TITRE I - LA MISE EN VENTE : LES ETAPES DU PROCESSUS IMMO-INTERACTIF 5

ARTICLE 1 - LA SIGNATURE D'UN MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHE D'ACQUEREUR 5

ARTICLE 2 - L'ASSISTANCE DE 36H-IMMO.COM, SITE DE L'IMMOBILIER DES NOTAIRES. 5

ARTICLE 3 - L'ORGANISATION DES VISITES 5

ARTICLE 4 - DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AGREMENT 6
1. Transmission des demandes d'agrément papier 6
2. Inscription des candidats sur le site www.36h-immo.com 7

ARTICLE 5 - CONTENU DES OFFRES 7
1. Données juridiques 7
2. Données financières 8

ARTICLE 6 - RECEPTION DES OFFRES 8

ARTICLE 7 - CHOIX DU CANDIDAT ET SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE 9

TITRE II - CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DU SERVICE IMMO-INTERACTIF 10

TITRE III - OBLIGATIONS PARTICULIERES DES CANDIDATS 10

TITRE IV - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES DES CANDIDATS .. 12

ARTICLE 1 - CONSULTATION DU DOSSIER 12

ARTICLE 2 - CONFIDENTIALITE 13

ARTICLE 3 - CALENDRIER PREVISIONNEL 13

ARTICLE 4 - INDICATIONS RELATIVES AU PRIX 13

DEUXIEME PARTIE : CONDITIONS GENERALES ET ELEMENTS SPECIFIQUES DE LA VENTE 14

TITRE I - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE 14

ARTICLE 1 - DENOMINATIONS 14

ARTICLE 2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE 14

ARTICLE 3 - ABSENCE DE GARANTIE 14

ARTICLE 4 - SERVITUDES 15

ARTICLE 5 - LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE 15

ARTICLE 6 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES 16

ARTICLE 7 - PROPRIETE - JOUISSANCE 16

ARTICLE 8 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES 17

ARTICLE 9 - PAIEMENT DU PRIX 17

ARTICLE 10 - ABSENCE D'INDEMNITE D'IMMOBILISATION 18

TITRE II : ELEMENTS SPECIFIQUES DE LA VENTE 18

ARTICLE 1 - OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES 18

PREMIERE PARTIE : DEFINITION ET CONDITIONS DE LA PROCEDURE IMMO-INTERACTIF

Immo-Interactif est une procédure contenant notamment la recherche d'acquéreurs consentie par le vendeur à son notaire.

L'ACQUEREUR fait une offre d'achat, ferme et définitive, qui est juridiquement une pollicitation.

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 qu'après la levée d'option valant acceptation de l'offre d'achat par le VENDEUR ;

TITRE I - LA MISE EN VENTE : LES ETAPES DU PROCESSUS IMMO-INTERACTIF

ARTICLE 1 - LA SIGNATURE D'UN MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHE D'ACQUEREUR

Le VENDEUR a consenti, pour lancer la vente, un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs au Notaire soussigné pour une durée de 6 mois.

ARTICLE 2 - L'ASSISTANCE DE 36H-IMMO.COM SITE DE L'IMMOBILIER DES NOTAIRES

La mise en place du processus **Immo-lnteractif** par le Notaire soussigné est effectuée sur le site de l'immobilier des Notaires : **www.36h-immo.com**.

La mise en vente et la réception des offres sont hébergées sur ledit site sous les conditions générales d'utilisation visées au titre II de la première partie du présent cahier des conditions.

ARTICLE 3 - L'ORGANISATION DES VISITES

Les visites de l'ensemble immobilier mis en vente sont effectuées exclusivement sur rendez-vous.

Etant ici précisé que les premières visites ont débuté le 15 septembre 2023 et que le dernier jour de visite sera le 26 septembre 2023.

Les candidats ne s'étant pas fait connaitre à ce jour et désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande exclusivement en français par courriel à l'adresse suivante : cds.immo@notaires.fr

Ils doivent indiquer notamment l'identité des visiteurs, leur nombre, ainsi que le jour et l'heure de visite souhaités.

ARTICLE 4 - DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AGREMENT

1. Transmission des demandes d'agrément papier

Lors ou après les visites, le présent cahier des conditions sera fait approuver aux candidats, à qui il sera également remis un exemplaire du formulaire de demande d'agrément.

Chaque candidat complètera et signera ladite demande d'agrément.

Chaque candidat sera notamment tenu de justifier de son identité et de préciser les points suivants :

- Présentation globale du projet ;
- Conditions suspensives liées aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- Date limite de signature de l'acte authentique de vente ;
- Autres conditions éventuelles.

A l'appui de la demande d'agrément, chaque candidat devra produire les documents suivants :

Pour les personnes physiques :

• Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuellement, adresse électronique et numéro de téléphone ;

• Copie de la carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.

Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français :

• Extrait KBIS datant de moins de quinze (15) jours ;

• Copie certifiée conforme des statuts à jour ;

• Décision de nomination et pouvoirs du représentant de la personne morale, adresse électronique et numéro de téléphone.

Le dossier de demande d'agrément devra être transmis par courriel à l'adresse suivante : cds.immo@notaires.fr

Seuls les dossiers complets feront l'objet d'une transmission pour instruction.

2. Inscription des candidats sur le site www.36h-immo.com

Avant le début de la période d'émission des offres, les candidats doivent avoir effectué la demande d'agrément papier et effectuer une demande d'agrément électronique en complétant le formulaire en ligne qui, après validation du Notaire, permettra auxdits candidats de se connecter pendant les 24 heures et d'émettre leurs offres.

Pour que le Notaire puissent délivrer l'agrément électronique qui permettra de participer à l'émission des offres en ligne, les candidats devront avoir effectué chacune des deux formalités courriel et en ligne avant le **27 septembre 2023 à 18h00**.

ARTICLE 5 - CONTENU DES OFFRES

Pour être valable, l'offre devra comprendre nécessairement les données suivantes :

1. Données Juridiques

• Elle devra être ferme et définitive pour acquérir à son profit le bien dans sa totalité.

• Le candidat devra indiquer s'il souhaite soumettre son acquisition à la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire ou de toute demande d'autorisation d'urbanisme devant impérativement et scrupuleusement respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicable.

• Le candidat devra expressément indiquer la date prévisionnelle de réitération de la promesse unilatérale d'achat par acte authentique de vente.

• Dans le cas où l'acquisition serait réalisée par une société, le candidat devra indiquer les dénomination et forme de celle-ci.

• L'offre et ses s devront être exclusivement établies en langue française.

2. Données Financières

• Le candidat devra indiquer le montant du prix de vente de départ offert en ce compris les émoluments de négociation et frais de publicité exprimé en euros, et en valeur nette de tout droit ou taxe ;

• Le candidat devra indiquer les modalités de financement de l'opération et notamment le montant des fonds propres et des fonds empruntés pour l'acquisition ;

ARTICLE 6 - RECEPTION DES OFFRES

La réception des offres s'effectue sur **24 heures, du 28 septembre 2023 à 12h00 au 29 septembre 2023 à 12h00**.

Seules les personnes préalablement inscrites, ayant déposé leur dossier de demande d'agrément par courriel à l'étude dénommée en tête des présentes, et ayant reçu un agrément électronique du Notaire via le site www.36h-immo.com, peuvent participer et porter leurs offres.

Les offres seront portées sur le site : **www.36h-immo.com**

La première offre possible s'élève à : **CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €) émoluments de négociation et frais de publicité inclus**,
Soit : QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (476.000,00 €) net vendeur.

Le pas des offres sera de : **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**.

La dernière offre s'affiche immédiatement.

Il est possible pour le VENDEUR, le Notaire ou tous les acquéreurs potentiels de suivre la vente en direct, en temps réel.
Le Notaire dispose d'un récapitulatif de l'ensemble des personnes intéressées.

ATTENTION : les offres sont portées sur une période de **24 heures**.

Afin de pouvoir y participer, il est impératif de s'être inscrit avant le commencement de cette période.
Toute offre réalisée dans les deux (2) dernières minutes repousse la fin de la période de réception des offres de deux (2) minutes.
La procédure ne prend fin que si aucune nouvelle offre n'est intervenue au cours des deux (2) pleines et entières dernières minutes.
Malgré ce dispositif, étant donné des risques éventuels de lenteur de connexion ou autres disfonctionnements informatiques, il est fortement recommandé de ne pas attendre la dernière minute pour se connecter et porter ses offres en ligne au plus tôt sous peine de se voir évincer.

Le VENDEUR retiendra l'offre qui répondra le mieux à ses attentes dans le délai indiqué au calendrier prévisionnel visé ci-dessous sous l'article 3 du titre IV : ce ne sera pas forcément la plus élevée.

Pour la parfaite information des acquéreurs, ils est précisé que cette vente n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

ARTICLE 7 - CHOIX DU CANDIDAT ET SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE

Le VENDEUR choisit librement l'ACQUEREUR en fonction des offres et des éléments d'information reçus.

Les critères prédominants de choix résident dans le prix proposé, ainsi que dans la date prévisionnelle de réitération de la promesse de vente par acte authentique, et la qualité du projet.
La capacité des candidats à respecter leurs engagements est également évaluée.

Le Notaire contactera par courriel à l'adresse indiquée sur la demande d'agrément le meilleur offrant retenu pour procéder à la signature de la promesse de vente.
Le meilleur offrant devra sans délai, et au plus tard dans les **vingt sept (27) jours francs** suivant le choix effectué par le VENDEUR, soit le **12 janvier 2017** au plus tard, signer ladite promesse unilatérale d'achat.

A défaut de signature de la promesse de vente dans les délais et conditions prévus dans le présent cahier des conditions, l'émetteur de l'offre classé en second pourra être contacté.

TITRE II - CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DU SERVICE IMMO-INTERACTIF

Les conditions générales d'utilisation du service Immo-Interactif sont disponibles sur le site **www.36h-immo.com**.

En acceptant les termes de la demande d'agrément et en s'inscrivant sur le site, tout acquéreur potentiel assume le fait d'avoir consulté ces conditions générales et de les accepter.

TITRE III - OBLIGATIONS PARTICULIERES DES CANDIDATS

Le candidat, si son offre est retenue :

1°) S'engage à réitérer son offre dans **les vingt sept (27) jours francs** à compter du choix effectué par le VENDEUR par la signature d'un avant-contrat consistant en une promesse de vente **dans les termes et conditions ci-après** :

- Fixation de la date limite de signature de l'acte authentique de vente réitérant la promesse unilatérale d'achat conformément aux délais indiqués dans la demande d'agrément ;
- Règlement du prix au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente par virement ;
- Stipulation d'une clause pénale de 10 % du prix de vente à défaut d'exécution des conditions de l'avant-contrat alors que les conditions suspensives seraient réalisées ;
- Remboursement prorata-temporis au VENDEUR de la taxe foncière, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et des frais de rôle à première demande du VENDEUR ;
- Exonération au profit du VENDEUR de la garantie des vices cachés ainsi qu'autorisé par l'article 1643 du Code Civil.

2°) Reconnaît et déclare être informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation notamment, savoir :

- aux insectes xylophages - termites et autres parasites du bois,
- à la protection des risques sanitaires liés à la présence d'amiante,
- au plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques,

Pour avoir été mis en mesure de consulter le jour de sa visite, ainsi qu'en continu sur le site **www.36h-immo.com**, les certificats établis annexés au présent cahier des conditions.

3°) Reconnaît avoir pris connaissance :

- de la désignation précise de l'ensemble immobilier,
- du plan cadastral,
- du modèle 1,
- et plus généralement des conditions générales et particulières de la vente.

4°) S'engage, dans le cas où il subordonnerait son acquisition à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours :

- A déposer sa demande d'autorisation d'urbanisme dans le délai d'**un (1) mois** à compter de la signature de l'avant-contrat et à en justifier à Maître Edouard FIGEROU, dans les **huit (8) jours** ;

A compter du dépôt du dossier complet de la demande, l'autorisation devra être obtenue dans les délais suivants :

▫ quatre (4) mois pour un permis de construire « classique »,

▫ cinq (5) mois pour un permis de construire relatif à un établissement recevant du public.

- A procéder à son affichage, sur l'immeuble et en Mairie dans le délai de **huit (8) jours** à compter de sa délivrance ;
- A faire dresser au moins trois procès-verbaux de constat d'affichage afin de justifier d'un affichage continu d'une durée de **deux mois**, et à en justifier à Maître Edouard FIGEROU, dans les **huit (8) jours** ;
- Et à produire, dans le délai de **quinze (15) jours** du dernier constat d'affichage le certificat de non recours.

5°) Déclare :

- être informé de la procédure Immo-Interactif pour avoir consulté le site de l'immobilier des notaires www.36h-immo.com,
- que le prix offert comprend les émoluments de négociation T.T.C. dus à Maître Edouard FIGEROU, Notaire à Bordeaux, et les frais de publicité, dont il est parlé ci-après à l'article 4 « Indications relatives au prix » du Titre IV de la présente partie.
- qu'il aura à acquitter en sus du prix les frais d'actes, notamment concernant le présent cahier des conditions, la promesse de vente ainsi que l'acte authentique de vente toutes taxes, tous frais, contribution de sécurité immobilière et tout émolument des notaires se rapportant à la vente, et de tous les actes qui pourraient en être la suite ou la conséquence,
- qu'il a obtenu les informations suffisantes pour soumettre une offre sans réserve et sous les seules conditions qui sont contenues dans le cadre de la promesse unilatérale d'achat, consultables sur le site internet.

Précision étant ici faite que le candidat doit faire son affaire personnelle des honoraires de ses conseils s'il en a.

TITRE IV - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES DES CANDIDATS

ARTICLE 1 - CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée, par les candidats ayant obtenu un agrément, par courriel aux adresses suivantes :

chambariere-associes@notaires.fr
cds.immo@notaires.fr

Ou par téléphone auprès des correspondants suivants :

SCP CHAMBARIERE, GRANDIN et FIGEROU :
05 56 52 76 80 / 07 88 56 19 45

~

ARTICLE 2 - CONFIDENTIALITE

Les candidats et leurs conseils s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente consultation.

ARTICLE 3 - CALENDRIER PREVISIONNEL

Plan média	15 septembre 2023 au 27 septembre 2023
Date limite des visites	27 septembre 2023
Date limite de dépôt du dossier de demande d'agrément	27 septembre 2023 à 12h00
Réception des offres	Du 28 septembre 2023 à 12h00 au 29 septembre 2023 à 12h00
Examen des candidatures	2 au 6 octobre 2023
Information des candidats	9 octobre 2023
Date limite de signature de la promesse unilatérale d'achat	6 novembre 2023
Dépôt demande d'autorisation	Dans le délai d'un mois de la signature de la promesse de vente au plus tard

Le cahier des conditions et le cadre de la promesse de vente mis en ligne formant un ensemble indissociable, la formulation d'une offre emporte acceptation des conditions du cahier des charges et du cadre de la promesse unilatérale d'achat.

ARTICLE 4 - INDICATIONS RELATIVES AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'Euro et le prix contenu dans l'offre comprend les émoluments de négociation calculés comme indiqués ci-dessous et les frais de publicité.

Ces honoraires de négociation s'élèvent à 5% toutes taxes comprises.

****

Fin de la première partie

DEUXIEME PARTIE :

CONDITIONS GENERALES ET ELEMENTS SPECIFIQUES DE LA VENTE

TITRE I - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

ARTICLE 1 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Si plusieurs personnes se portent acquéreurs, 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 des acquéreurs, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement 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 et représentants du présent cahier des conditions et de manière générale de tous les actes qu'il serait nécessaire d'établir pour les suites et conséquences de la mise en vente.

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.

ARTICLE 3 - ABSENCE DE GARANTIE

La vente 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 la vente. 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'ACQUEREUR, 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-après indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

ARTICLE 4 - SERVITUDES

L'ACQUEREUR 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'ACQUEREUR, des lois et décrets en vigueur.

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'ACQUEREUR qui devront notamment remplir toutes les obligations en résultant.

Les renseignements reçus par le NOTAIRE seront analysés dans le titre II de la deuxième partie du présent cahier des conditions.

ARTICLE 6 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

L'ACQUEREUR devra assurer le bien contre tous risques à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, pour une valeur au moins égale au prix de vente, et d'en acquitter à leur échéances les primes ou cotisations.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

Le VENDEUR justifiera de l'assurance contre l'incendie et autres risques des biens jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Si un sinistre par incendie ou par catastrophe naturelle frappait le BIEN MIS EN VENTE durant la durée de validité de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR aura la faculté :

a) Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.
b) Soit de maintenir l'acquisition du BIEN MIS EN VENTE alors sinistré totalement ou partiellement.

ARTICLE 7 - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN MIS EN VENTE à partir du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble devant être libéré de toute location et occupation à cette date.

ARTICLE 8 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de la vente, toutes les contributions, charges de copropriété, autres charges et taxes de toute nature auxquelles le BIEN MIS EN VENTE peut et pourra être assujetti, et il fera opérer aussitôt après la vente sur les rôles des contributions toutes mutations utiles.

Les taxes foncières et taxes assimilées seront partagées entre les parties prorata-temporis au jour de la vente.

L'ACQUEREUR continuera aux lieu et place du VENDEUR les conventions et traités d'abonnements qui ont pu être contractés par ce dernier relativement à toute fourniture afférente au BIEN MIS EN VENTE et il en paiera, le cas échéant, les redevances à compter du jour de la vente.

L'ACQUEREUR devra, lors 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 avancées 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'ACQUEREUR dans le même délai.

ARTICLE 9 - PAIEMENT DU PRIX

Le prix et les frais d'acquisition seront payés à la signature de l'acte authentique de vente, après les vérifications d'usage prévues par le dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux, par **VIREMENT BANCAIRE** au compte de la SCP CHAMBARIERE, GRANDIN ET FIGEROU, NOTAIRES ASSOCIES sous les références suivantes :

Titulaire du compte SCP CHAMBARIERE GRANDIN FIGEROU			
Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations			
Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000139609Y	08
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR23 4003 1000 0100 0013 9609 Y08			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCG FR PP			

L'attention de l'ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 - L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier et du Décret n° 2013-232 du 20 mars 2013.

2 - Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

TITRE II - ELEMENTS SPECIFIQUES DE LA VENTE

ARTICLE 1 - OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

DESIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN MIS EN VENTE

A PESSAC (33600), 25 rue Félix Faure
Un immeuble cadastré section CP n°31 pour une contenance de 14a 68ca
Soit une maison d'habitation à rénover totalement
sur un terrain d'une superficie totale de 1468 m2

Plan - Ledit ensemble apparaissant sur le plan cadastral

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'ensemble immobilier des présentes étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnera ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme sera établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code et sera notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, après la levée d'option par le VENDEUR aux présentes, de la promesse unilatérale d'achat qui lui sera faite par le candidat qu'il aura retenu.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR souffrira des servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien objet des présentes, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des titres de propriété et état descriptif de division et règlement de copropriété, et de tous règlements le régissant et de celles-ci-après notamment rappelées :

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau de collecte des eaux usées, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte, ni même si il est conforme à la règlementation en vigueur

Il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

Par ailleurs, l'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le VENDEUR n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Mérule - L'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le VENDEUR déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

Risque archéologique - Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code civil. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la

prescription.

Vestiges archéologiques - Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

ASSURANCE INCENDIE - CONTRATS DIVERS

L'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle selon l'article L.121-10 du Code des Assurances, ainsi qu'il est indiqué dans la deuxième partie.

DECLARATIONS SUR L'IMMEUBLE PAR LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare et précise :

- Qu'il n'existe pas de contrat d'affichage sur l'immeuble ni de contrat d'antennes relais de téléphonies mobiles ;

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes est libre de toute occupation ou réquisition