

réf : A 2018 17276 / YT/MC

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
LE QUINZE FÉVRIER

Maître **Yannick TORCHE**, Notaire associé exerçant au sein de l'Office sis à RENNES, 1 Place Honoré Commeurec, dont est titulaire la société "NEONOT", société civile professionnelle titulaire d'offices notariaux, ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 1 Place Honoré Commeurec, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **CAHIER DES CHARGES DE L'ADJUDICATION** à la requête de :

#### **IDENTIFICATION DU REQUERANT**

La "**Commune de BAIN DE BRETAGNE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Ille-et-Vilaine, ayant son siège à BAIN DE BRETAGNE (35470), 21 rue de l'Hôtel de Ville.

Identifiée sous le numéro SIREN 213 500 127.

**Ci-après dénommée "LE REQUERANT"  
ou "LE VENDEUR"**

#### **Présence - représentation**

- La "**Commune de BAIN DE BRETAGNE**", est représentée par Monsieur François JOUADE, en sa qualité de premier adjoint au Maire, domicilié professionnellement à BAIN DE BRETAGNE (Ille et Vilaine) 21 rue de l'Hôtel de Ville, ici présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Yves THEBAULT, Maire de la Commune, suivant délibération du conseil municipal en date du 04 février 2019, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément

à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

Monsieur Yves THEBAULT, domicilié professionnellement à BAIN DE BRETAGNE (Ille et Vilaine) 21 Rue de l'Hôtel de Ville, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du 08 octobre 2018, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

Capacité - Le représentant du requérant confirme, ès qualités, l'exactitude des indications le concernant telles qu'elles figurent ci-dessus.

### **REQUISITION**

Le requérant désire procéder à la vente du bien ci-après désigné par voie d'enchère, ainsi qu'il va être expliqué.

En conséquence, il requiert le notaire soussigné d'établir la désignation et l'origine de propriété dudit bien ainsi que les charges, clauses et conditions de l'adjudication.

Ce qui a lieu de la manière suivante.

### **OBJET DE LA MISE AUX ENCHERES**

La mise aux enchères publique par le ministère du notaire soussigné a pour objet la pleine propriété de l'immeuble ci-après désigné :

### **DESIGNATION**

**RENNES (Ille-et-Vilaine)  
28 Boulevard de Vitré**

---

Une maison individuelle à usage d'habitation située à RENNES (35000), 28 boulevard de Vitré, composée de deux maisons d'époque et de construction différentes qui ont été reliées, savoir :

\* Une première maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, salle d'eau avec W.C, dégagement, W.C, douche, chambre avec point d'eau.

- Etage : pas d'accès à l'étage.

Jardin avec puits et abris de jardin.

\* Une seconde maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, dégagement, W.C avec lave-mains.

- Au premier étage : dégagement, deux chambres dont une avec placards, salle de bains, W.C.

- Au deuxième étage : combles exploitables sur dalle en béton.

Jardin.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph LEFEUVRE, ci-après nommé, le 05 octobre 1948, ci-après plus amplement relaté, il a notamment été indiqué ce

qui suit, ci-après littéralement rapporté :

*" Joignant :*

*Au nord une ruelle de servitude*

*Au sud Monsieur Tertrais.*

*A l'Est Madame Pierre*

*Et à l'ouest le Boulevard."*

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BL	189	28 boulevard de Vitré	06 a 26 ca
Contenance totale				06 a 26 ca

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve, et sera dénommé dans le cours de l'acte, "l'immeuble" ou "le bien vendu".

Anciennes références cadastrales - Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée Section BL numéro 189 est issue d'une plus grande parcelle anciennement cadastrée Section BL numéro 24, elle-même anciennement cadastrée Section M numéro 348p.

Plan de cadastre - Un plan de cadastre figurant la parcelle ci-dessus désigné *demeure annexé aux présentes.*

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.

Clôtures - Aux termes de l'acte reçu par Maître Joseph LEFEUVRE, ci-après nommé, le 05 octobre 1948, ci-après plus amplement relaté, il a notamment été indiqué ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

*" Nota .- En ce qui concerne les clôtures, les donateurs déclarent ici que le mur nord de la propriété leur est privatif : que le mur Est est mitoyen et que la clôture sud est privatif à Monsieur Tertrais".*

## **REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - Attestation de propriété immobilière dressée suite au décès de Madame Marcelle LEGAUD aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick TORCHE, notaire à RENNES, le 15 février 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de RENNES 1.

## **URBANISME**

### **Certificat d'urbanisme**

Un certificat d'urbanisme a été délivré pour l'immeuble présenté aux enchères, par la direction de l'Aménagement Urbain et Habitat - Service Droit des Sols de la Ville de RENNES le 26 avril 2018, *lequel certificat demeure annexé aux présentes.*

### **Arrêté de péril - déclaration d'insalubrité**

Le requérant déclare, ès qualités, que l'immeuble présenté aux enchères :  
- n'est frappé d'aucun arrêté de péril au sens des articles L.511-1 et suivants

du Code de la construction et de l'habitation ou d'aucune interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux en exécution de l'article L.511-2 du même code.

- ne fait l'objet d'aucune déclaration d'insalubrité au sens de l'article L.1331-25 du Code de la santé publique et n'avoir reçu aucune injonction de travaux ni interdiction temporaire ou définitive d'habiter de la part du représentant de l'Etat dans le département au sens de l'article L.1331-24 du même code,

Une liste recensant les parcelles concernées sur la ville de RENNES par des arrêtés préfectoraux d'insalubrité et des arrêtés municipaux de péril, sur laquelle n'apparaît pas la parcelle présentée à la vente, *est demeurée ci-annexée.*

### **Note informative sur le numérotage**

Il résulte d'une note informative en date du 19 novembre 2018 délivrée par la Direction de la Voirie de la Ville de RENNES, *demeurée annexée aux présentes* que l'immeuble présenté aux enchères porte le numéro suivant : **28 boulevard de vitré.**

### **DROITS DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain - condition suspensive - La présente adjudication est soumise à la condition suspensive du non exercice par son bénéficiaire du droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

Droit de préemption du locataire - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro 2006-685 du 13 juin 2006.

En effet, le requérant déclare que l'immeuble présenté aux enchères est libre de toute location et n'a pas fait l'objet d'un bail au profit de quiconque.

Droit de préemption de la S.A.F.E.R. - Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.

En effet l'immeuble est situé en dehors de la zone où cet organisme dispose d'un tel droit.

### **PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE**

#### **Transfert de propriété**

L'Adjudicataire sera propriétaire de l'immeuble sus désigné à compter du jour où l'adjudication sera devenue définitive, et où sera constaté le règlement intégral du prix et des frais d'adjudication y afférents par la comptabilité du notaire soussigné.

#### **Entrée en jouissance**

L'Adjudicataire entrera en jouissance de l'immeuble sus désigné au jour de l'établissement de l'acte contenant quittance du prix d'adjudication, par la prise de possession réelle, l'immeuble présenté aux enchères étant libre de toute occupation et de toute location.

---

## **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente adjudication aura lieu sous les charges et conditions générales suivantes :

Garantie - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction prévue aux articles 1626 et suivants du Code civil.

Etat - contenance - Tout adjudicataire prendra le bien immobilier qui lui a été adjugé et ses dépendances dans l'état où ils se trouvent lors de l'adjudication, sans pouvoir, contre ou envers le vendeur, exercer aucun recours ni répétition ou prétendre à aucune indemnité à raison, notamment, du mauvais état des constructions, du sol ou du sous-sol, de dégradations, vétusté, vices apparents ou cachés (notamment de construction), mitoyenneté ou non mitoyenneté ou pour erreur dans la désignation ou la contenance indiquées, toute différence avec la contenance réelle devant faire le profit ou la perte de l'adjudicataire, excédât-elle même en ce qui concerne l'adjudicataire étranger.

Servitudes - L'adjudicataire profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble qui lui sera adjugé, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le requérant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

En ce qui concerne l'immeuble présenté aux enchères, le requérant déclare qu'il n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations présentes dans l'immeuble, objet du présent cahier des charges, aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne leur sont garantis par le Requêteur.

Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit Requêteur.

Impôts et charges - L'Adjudicataires acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature auxquelles l'immeuble ci-dessus désigné peut et pourra être assujetti.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères afférentes au bien présenté aux enchères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- Il demeure également redevable légal de celles relatives à l'année en cours.

- l'adjudicataire sera tenu de rembourser au vendeur, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes à l'immeuble objet des présentes le jour du versement du solde du prix d'adjudication au vendeur.

A cet égard, il est ici précisé :

. que le montant du prorata à la charge de l'adjudicataire sera fixé sur la base des montants versés au titre du dernier avis d'imposition reçu par le vendeur  
. que le règlement par l'adjudicataire du prorata à sa charge aura un caractère forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune régularisation ultérieure

- Enfin, l'adjudicataire sera seul tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si les avertissements afférents à l'immeuble présentés aux enchères continuaient à être établis au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

#### Assurance-incendie

Le Vendeur déclare, ès qualités, savoir :

\* que l'immeuble présenté aux enchères est assuré, notamment contre le risque d'incendie, **auprès de la MAIF, 5 Rue du Maréchal Joffre à RENNES (35000).**

\* que ce contrat d'assurance est toujours en cours et qu'il est à jour du paiement des primes.

Le Vendeur déclare, en outre, ès qualités, à ce propos qu'aucune aggravation du risque n'est intervenue depuis la souscription de la police (notamment en raison de la création de surfaces supplémentaires, de changement d'affectation etc.).

Il résulte de l'article L. 121-10 du Code des assurances, notamment ce qui suit :

*" En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'Acquéreur ... Il est loisible, toutefois, ... à l'Acquéreur de résilier le contrat "*

Il est donc rappelé aux parties qu'en vertu de cet article :

- le contrat d'assurances est transmis automatiquement à l'Adjudicataire et que celui-ci pourra à tout moment le résilier.

- le Vendeur reste tenu des primes échues et est libéré des primes à échoir, à partir du moment où il a informé l'assureur, par lettre recommandée, de la vente intervenue.

Ceci étant exposé, et par dérogation aux dispositions de l'article L.121-10 sus visé, l'Adjudicataire fera son affaire personnelle de la souscription d'une nouvelle assurance à compter du jour où l'adjudication sera devenue définitive et qu'il entrera en jouissance de l'immeuble, objet des présentes, et confère, d'ores et déjà, à cet effet, mandat au Vendeur, qui accepte, de résilier ledit contrat.

En conséquence, le Vendeur restera seul responsable de la notification de cette résiliation, à son assureur. Par suite, il restera seul tenu des primes d'assurances relatives à ce contrat, même au titre de la période comprise entre le jour où l'adjudication est devenue définitive et la date de cette notification.

Contrats et abonnements aux services - L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le requérant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble présenté aux enchères, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du

gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance.

A ce sujet, le requérant déclare :

. que l'alimentation en eau est assurée par la société **EAU DU BASSIN RENNAIS**

. que l'alimentation en électricité est assurée par **EDF** au tarif réglementé

. que l'alimentation en gaz est assurée par **ENGIE** au tarif réglementé

Par suite, la présente adjudication sera prononcée à charge pour l'adjudicataire de procéder ou de faire procéder à ses frais exclusifs à tous les travaux nécessaires au raccordement de l'immeuble objet des présentes aux différents réseaux.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Il résulte de l'état hypothécaire hors formalité délivré au notaire soussigné par le Service de la Publicité Foncière de RENNES 1, le 20 Novembre 2018, prorogé le 04 janvier 2019, que l'immeuble présenté aux enchères est **libre de toute inscription**.

### **DECLARATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT ET A LA 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, *est demeuré ci-annexé*.

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, *dont une copie demeurera également ci-annexée*.

Lutte contre le saturnisme - Le requérant déclare que l'immeuble présenté aux enchères **entre dans le champ d'application** de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été **construit avant le 1er janvier 1949**.

Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 22 novembre 2018 par le cabinet DIMMOTEC, 70 Rue de Rennes, 35510 CESSON SEVIGNE, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, *est demeuré ci-annexé*.

Ce constat établit **l'absence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble**. En conséquence le requérant ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'adjudicataire, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence éventuelle de plomb dans celui-ci.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble présenté aux enchères **entre dans le champ d'application** de l'article R.1334-23 du Code de la santé publique,

comme ayant été **bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.**

Conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-24 du Code de la santé publique, le requérant a produit un constat précisant **l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante** tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel constat *est demeuré ci-annexé.*

Il est ici précisé que ce constat a été établi le 22 novembre 2018, par le cabinet DIMMOTEC, susvisé, contrôleur technique ou technicien de la construction certifiant avoir obtenu l'attestation de compétence prévue par le deuxième alinéa de l'article R.1334-29 du Code de la santé publique.

En outre, l'adjudicataire est informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-27 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, **préalablement à la démolition de l'immeuble**, d'effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - Le requérant déclare que l'immeuble présenté à la vente aux enchères n'est **pas situé** dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Ceci étant et pour la parfaite information de l'adjudicataire un état parasitaire a été établi le 22 novembre 2018, par le cabinet DIMMOTEC, susvisé, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, révélant **la présence de petites vrillettes dans le garage**, *est demeuré ci-annexé.*

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des mesures à prendre pour remédier à la situation, telles que le traitement préventif pour l'avenir et la remise en état des parties du bâtiment détériorées par la présence de ces champignons, et en supporter seul le coût, et renoncera à toute réclamation de ce chef.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble comporte une **installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans** et entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence et conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, lequel état *est demeuré ci-annexé.*

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 22 novembre 2018, par le cabinet DIMMOTEC, susvisé, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : **L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.**

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une **installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus**



**de quinze ans** et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, *lequel état est demeuré ci-annexé.*

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 22 novembre 2018, par le cabinet DIMMOTEC, susvisé, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

**Les anomalies constatées concernent :**

3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Les constatations diverses concernent :**

- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation et plus précisément de l'ensemble des constatations et préconisations qui sont faites dans l'état sus visé, sans aucun recours contre le Requérent à ce sujet.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction de l'habitation imposant la délivrance du diagnostic de performance énergétique à l'acquéreur.

Le vendeur n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "**blanc**" a été établi le 22 novembre 2018, par le cabinet DIMMOTEC, susvisé, conformément à la réglementation.

Risques naturels, miniers, technologiques, sismiques et zones à potentiel radon

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le requérant déclare que la ville de RENNES :

- **Risques naturels** : est située dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2007, révisé le 26 février 2013.

Au regard de la carte des aléas établie par la Préfecture d'Ille et Vilaine, l'immeuble objet des présentes **n'est pas situé dans une zone à risques.**

- **Risques technologiques** : **n'est pas** située dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

- **Risques miniers** : **n'est pas** située dans une zone couverte par un plan de

prévention des risques miniers, prescrit ou approuvé.

- **Potentiel RADON** : est située dans une zone de potentiel radon.

Au regard de la carte des aléas, l'immeuble objet des présentes est situé en **zone 3 dite "significatif"**.

- **Risque sismique** : que le département d'Ille et Vilaine est concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié, relatif au risque sismique, et est situé en **zone 2 dite "faible"**

Un état des risques et pollutions établi le 14 novembre 2018, sur la base des informations mises à disposition par les arrêtés préfectoraux du 13 février 2006 et du dernier arrêté préfectoral modificatif en date du 31 août 2018 *demeurent annexés aux présentes.*

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le requérant déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble présenté à la vente aux enchères n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

#### Géorisques

Un rapport contenant la consultation par extraits de la base de données environnementale Géorisques, édité le 18 juin 2018 depuis le site <http://www.georisques.gouv.fr/>, *demeure ci-annexé.*

Ce rapport regroupe des informations notamment sur les risques naturels (inondations, séismes, mouvements de terrain, argiles, etc...) et technologiques (usines à risques, nucléaire, sols pollués, etc...).

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des informations ainsi recueillies.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, il résulte que l'immeuble présenté à la vente aux enchères **est concerné** par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa a priori nul) dans le département d'Ille-et-Vilaine, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

*Une copie de cette cartographie est demeurée ci-annexée.*

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

- que l'immeuble présenté aux enchères est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte,

- que le contrôle des installations d'assainissement au réseau collectif d'assainissement n'est pas imposé en cas de vente, par les services du réseau public d'assainissement collectif de RENNES METROPOLE.

- n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation qui, à sa connaissance, ne nécessite aucun entretien,

- qu'il ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement 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.

Parfaitement informé de cette législation l'Adjudicataires fera, le cas échéant, son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité du raccordement au réseau public d'assainissement, le tout sans aucun recours contre le requérant à ce sujet.

Par ailleurs, l'immeuble aux enchères 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.

Cuve à fioul domestique - Le Vendeur déclare que l'Immeuble comporte une cuve à fioul domestique pour les besoins du chauffage et de l'eau chaude, savoir :

- Contenance : 2.000 L environ
- Situation : enterrée dans le jardin
- Etat actuel : vidée aux trois quarts et non neutralisée.

Le vendeur déclare que ladite cuve n'a fait l'objet d'aucun contrôle et ne peut donc fournir ni certificat d'inertage ni de certificat de conformité.

Il est par ailleurs précisé que le contenu actuel de la cuve sera inclus dans le prix d'adjudication.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le Vendeur, ainsi que des obligations résultant notamment des articles 27, 28 et 29 de l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées ni la réglementation des établissements recevant du public.

Puits - Le notaire soussigné a rappelé la réglementation relative aux puits, et notamment :

L'article 2 du Décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 duquel il résulte que les dispositifs de prélèvements, puits ou forages à des fins d'usage domestique de l'eau entrepris ou achevés avant le 31 décembre 2008 doivent être déclarés au plus tard le 31 décembre 2009.

L'article R2224-22 du code général des collectivités territoriales, duquel il résulte que tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R. 214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu, au plus tard un mois avant le début des travaux.

A ce sujet, le Vendeur déclare, ès qualités :

**- qu'il existe un puits dans le jardin, équipé d'un système de pompage.**

Le Vendeur précise qu'à sa connaissance aucune analyse biologique de cette eau n'a été réalisée et qu'elle ne peut en conséquence et en aucun cas, être utilisée à des fins de consommation humaine conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental de l'Ille et Vilaine et notamment aux termes de son article 10 *dont une copie demeure annexe aux présentes.*

- qu'il n'a pas effectué la déclaration ci-dessus visée.

**A ce sujet, le vendeur déclare que ledit puits n'est pas utilisé à des fins sanitaires mais exclusivement pour un usage non réglementé d'arrosage.**

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le Vendeur.

Mérule - Le vendeur déclare :

- Qu'il n'existe pas, sur le département de l'Ille et Vilaine, d'arrêté préfectoral déterminant une zone de présence d'un risque mérule au sens de l'article L133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Qu'exception faite des champignons dont l'existence a été éventuellement révélée dans l'état parasitaire sus analysé, il n'a pas connaissance de la présence d'autre champignon dans l'immeuble présenté aux enchères.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé au requérant 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 du code précité.

Droit de l'environnement - Le Vendeur déclare qu'ont été consultées préalablement aux présentes les bases de données suivantes :

- "Base des Installations Classées", consultable sur <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>

- GEORISQUES, consultable sur : <http://www.georisques.gouv.fr/>

- BASIAS, consultable sur : <http://basias.brgm.fr/>,

- BASOL, consultable sur : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

Les copies des consultations de ces sites *sont demeurées ci-annexées.*

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des informations ainsi délivrées, sans recours contre le Vendeur.

Déchets - Le Notaire soussigné a également informé les parties des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code de l'environnement, relatifs à la gestion des déchets. Par suite, le Vendeur déclare ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme dangereux au sens de l'article R 541-8 du code de l'environnement, savoir : est un déchet dangereux tout déchet qui présente une ou plusieurs des propriétés de dangers énumérées à l'annexe III de la directive 2008/98/ CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008. Ils sont signalés par un astérisque dans la liste des déchets mentionnée à l'article R. 541-7.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire soussigné rappelle que depuis le 8 mars 2015, l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des

dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation

Le vendeur déclare que l'immeuble présenté aux enchères n'est pas équipée de détecteurs de fumée répondant aux dispositions de l'article L129-8 ci-dessus.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné rappelle à l'adjudicataire que les détecteurs doivent être munis du marquage CE et être conformes à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

#### Subrogation

Le Vendeur déclare subroger expressément l'adjudicataire dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les constats, états et diagnostics constitutifs du Dossier de Diagnostics Techniques de l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation.

---

### **MISE A PRIX**

Le REQUERANT fixe la mise à prix de l'immeuble ci-dessus désigné à la somme de **CINQ CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (580.000,00 €)**.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'Adjudicataire devra payer son prix, entre les mains du notaire soussigné pour le compte du Vendeur ou des créanciers inscrits, au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires suivant l'ordre de leurs privilèges et hypothèques, **au plus tard dans les QUARANTE-CINQ (45) JOURS du prononcé de l'adjudication.**

A défaut de paiement dans le délai imparti, ce même prix produira à titre de clause pénale, des intérêts au taux légal actuellement en vigueur (soit pour le 2ème semestre 2018 : 3,60 % (le vendeur, créancier de ces éventuels intérêts de retard, étant un particulier)), payable en même temps que le principal, qui courront à compter du jour du prononcé de l'adjudication, le tout sans mise en demeure préalable et sans préjudice de l'exigibilité immédiate du tout.

Tous paiements en principal et intérêts auront lieu en l'Etude de Maître Yannick TORCHE, notaire soussigné, et seront constatés aux termes d'un acte de quittance, établi aux frais de l'adjudicataire.

En cas de décès de l'Adjudicataire avant son entière libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour le paiement du prix de l'adjudication en principal, intérêts, frais et accessoires, et lesdits héritiers et représentants supporteront les frais de la notification prescrite par l'article 877 du Code civil.

### **ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE**

#### **INFORMATION DES PERSONNES DESIRANT EMPRUNTER**

Les personnes désirant financer leur acquisition au moyen d'un emprunt sont informées **que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt**, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L.313-45 du Code de la consommation.

## **AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

La présente adjudication **ne sera soumise à aucune condition suspensive relative à l'obtention d'autorisations administratives**, telles que permis de construire, permis de démolir etc.. l'adjudicataire prenant l'immeuble en son état.

### **PRIVILEGE ACTION RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement par l'adjudicataire de tout ou partie de son prix de la manière ci-dessus prévue, l'adjudication sera résolue de plein droit conformément aux dispositions de l'article 1656 du Code civil, un mois après que cet adjudicataire ait été mis en demeure par une sommation contenant déclaration par le vendeur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et restée sans effet, sans préjudice pour ce dernier de son droit à tous dommages et intérêts.

Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient au vendeur, le bien adjudgé demeura spécialement affecté par privilège de vendeur au paiement du prix et à l'exécution des charges et conditions de l'adjudication.

Inscription de ce privilège, avec réserve de l'action résolutoire, sera prise, aux frais de l'adjudicataire, dans les délais légaux, à moins que ledit adjudicataire ne se soit intégralement libéré avant cette date.

En outre, en cas d'option du Vendeur pour la résolution de la vente, la totalité des frais d'adjudication, y compris les droits de mutation, resteront à la charge de l'adjudicataire défaillant. Toute somme versée par lui avant la résolution s'imputera d'abord sur ces frais, ensuite sur tous intérêts et accessoires, et enfin, à titre de clause pénale, sur tous dommages et intérêts qui pourraient être dus au Vendeur.

### **CONSIGNATION POUR ENCHERIR**

Toute personne désirant enchérir devra, avant les enchères, savoir :

- justifier de son identité au notaire soussigné,
- et consigner entre ses mains par virement sur le compte de la SCP NEONOT, la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) €**.

Laquelle somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) sera, savoir :

\* *en ce qui concerne la personne déclarée adjudicataire* : restituée contre paiement de la totalité du prix d'adjudication et des frais, lequel paiement devra impérativement intervenir par virement bancaire, conformément aux dispositions de l'article L.112-6-1 du Code Monétaire et Financier

\* *en ce qui concerne les autres enchérisseurs* : restituée immédiatement, dès la fin de la séance d'adjudication.

### **FIXATION ET MODE DES ENCHERES**

Les enchères seront portées de vive voix ; on ne constatera que la dernière.

Elles ne pourront être inférieures à **CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €)**.

Chaque enchère devra être un multiple de **CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €)**.

Elles ne seront reçues que de la part de personnes répondant aux exigences énoncées ci-dessus, au paragraphe "CONSIGNATION POUR ENCHERIR".

L'adjudication sera prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur, à l'extinction des feux ; trois feux devant avoir brûlé et s'être éteint successivement sans qu'aucune enchère nouvelle n'ait été portée pendant la durée des deux derniers.

A défaut d'une enchère au moins sur la mise à prix, l'adjudication ne sera pas prononcée.

A cet égard, il est ici précisé que s'agissant d'une adjudication amiable, les parties sont libres de déterminer la technique applicable pour porter les enchères et qu'en conséquence le Requérent déclare vouloir opter pour la technique des bougies telle que prévue par l'ancien article 706 du Code de procédure civile.

### **SOLIDARITE**

Si plusieurs personnes se rendent ensemble adjudicataires d'un lot, elles seront tenues solidairement et indivisiblement entre elles au paiement du prix et, d'une manière générale, à l'exécution de toutes les charges et conditions de l'adjudication.

En cas de décès d'un adjudicataire ou de l'adjudicataire unique avant son entière libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour le paiement du prix de l'adjudication en principal, intérêts, frais et accessoires, et lesdits héritiers et représentants supporteront les frais de la notification prescrite par l'article 877 du Code civil.

### **DECLARATION DE COMMAND**

Tout adjudicataire, qu'il ait porté les enchères lui-même ou qu'il en ait chargé un mandataire, aura la faculté d'élire command jusqu'au lendemain de l'adjudication avant douze heures, faute de quoi l'adjudication demeurera pour son compte personnel.

Dans le cas où il userait de cette faculté, l'adjudicataire resterait solidairement obligé, avec le command qu'il se serait substitué, au paiement du prix et à l'exécution des autres charges et conditions de l'adjudication, sauf décharge expresse par le vendeur.

La solidarité ci-dessus prévue entre les adjudicataires s'étendra à tout command et à ses héritiers.

### **ABSENCE DE FACULTE DE SURENCHERIR**

Aucune surenchère ne pourra être formée postérieurement à l'adjudication.

### **INFORMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Le Notaire soussigné informe tout futur adjudicataire des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de

l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avvenu aux torts de l'acquéreur.

En conséquence, l'adjudication ne sera définitive qu'une fois reçue la réponse négative à l'interrogation du bulletin n°2 du casier judiciaire de l'adjudicataire par le notaire soussigné.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que l'acte peut néanmoins être signé si l'adjudicataire qui a été condamné atteste, conformément au II du même article L.551-1, destiner les biens faisant l'objet des présentes à son occupation personnelle.

Il est ici précisé également que cette même législation s'applique aux associés ou mandataires sociaux en cas d'adjudication au profit d'une société civile immobilière ou une société en nom collectif.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent cahier des charges, le procès-verbal d'adjudication, qui y fera suite ainsi que l'acte contenant quittance du prix, seront publiés au service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné, de la manière et dans les délais prévus par les dispositions en vigueur.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble présenté aux enchères appartient au requérant comme lui ayant été légué à titre particulier par

Madame **Marcelle Lucienne Eugénie Marie LEGAUD**, en son vivant retraitée, demeurant à RENNES (35000), 28 boulevard de Vitré, Célibataire.

Née à BAIN DE BRETAGNE (35470), le 02 juillet 1927.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Décédée à CESSON SEVIGNE (35510), le 19 mars 2018.

Aux termes de son testament fait en la forme olographe à RENNES (35000), le 07 février 2007, et de son codicille en date à RENNES (35000) du 09 février 2007, déposés au rang des minutes de Maître Yannick TORCHE, notaire soussigné, suivant procès-verbal de description en date du 12 avril 2018.

Observation faite que Madame Marcelle LEGAUD n'a laissé ni enfant, ni descendant d'eux, ni ascendant dans les lignes paternelle ou maternelle, ni frère, ni sœur, ni descendant d'eux, ni conjoint survivant, et par conséquent, aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession. Par suite, toutes dispositions à cause de mort résultant de son testament olographe en date à RENNES du 7 février 2007 et de son codicille en date à RENNES du 9 février 2007, susvisés, ont pu recevoir leur pleine et entière exécution.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Yannick TORCHE, notaire soussigné, le 31 mai 2018.

La délivrance de ce legs a été consentie au profit de la Commune de BAIN DE BRETAGNE suivant acte reçu par Maître Yannick TORCHE, notaire soussigné, ce jour, par l'Association dénommée "APF France Handicap", légataire universel aux termes du testament sus énoncé.

Une attestation de propriété dressée par Maître Yannick TORCHE, notaire soussigné, ce jour, est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de RENNES 1.



## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Le bien immobilier présenté aux enchères ci-dessus désigné appartenait à Madame Marcelle LEGAUD par suite des faits et actes suivants :

Pour partie : au moyen de la donation entre vifs qui lui en a été faite, par ses parents, savoirs :

Monsieur Henri Emile LEGAUD, chauffeur à l'Asile Saint Méen, et Madame Marie Véronique Julienne GISLAIS, son épouse qu'il a autorisée, infirmière au même établissement, demeurant ensemble à RENNES (Ille et Vilaine), 28 Boulevard de Vitré,

Nés savoir :

Monsieur à PLECHATEL (Ille et Vilaine) le 19 Mai 1903

Et Madame à BAIN DE BRETAGNE (Ille et Vilaine) le 24 octobre 1902.

Et qu'elle a accepté, suivant acte reçu par Maître Joseph LEFEUVRE, notaire à RENNES (Ille et Vilaine), le 05 octobre 1948, publié au service de la publicité foncière de RENNES, le 30 Décembre 1948, volume 1248, numéro 6.

Cette donation avait eu lieu sous la réserve par Monsieur et Madame LEGAUD-GISLAIS, donateurs, de l'usufruit de l'immeuble donné pendant leur vie, cet usufruit ayant été stipulé entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant. Mais ledit usufruit s'est éteint et Madame Marcelle LEGAUD, défunte aux présentes, s'est trouvée avoir la pleine propriété dudit immeuble par suite des décès des donateurs, ainsi déclaré.

Cette donation a été faite à la charge par la donataire de servir aux donateurs et au survivant d'eux, une rente annuelle et viagère de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500,00 F) payable mensuellement et à terme échu le premier de chaque mois.

Cette donation a été faite sous diverses autres charges et conditions, telles que droit de retour conventionnel, interdiction de vendre, aliéner ou hypothéquer,

Lesdites charges et conditions toutes devenues aujourd'hui sans effet par suite des décès des donateurs, ainsi déclarés.

Par suite, cette donation est devenue définitive, les donateurs étant décédés sans laisser d'autre héritier à réserve que la donataire, ainsi déclaré.

Pour le surplus : Pour avoir fait édifier des constructions sur le terrain, sans avoir conféré de privilège d'architectes, d'entrepreneurs, d'ouvriers ou autres.

## **REMISE DE TITRES**

L'Adjudicataire ne pourra prétendre ni à la remise ni à la communication de titres de propriété, mais il demeure subrogé dans les droits et actions du vendeur, pour se faire délivrer en payant le coût tous extraits ou expéditions d'actes concernant l'immeubles présenté aux enchères et dont il pourrait avoir besoin par la suite.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **Impôt sur la mutation**

#### **1°/ Déclaration du Requérant**

Pour la perception des droits, le requérant déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée

- que l'immeuble présenté aux enchères est achevé depuis plus de cinq ans au sens de l'article 257 I, 2, 2° du Code général des impôts.

### 2°/ Régime fiscal applicable

#### a/ Taxe sur la valeur ajoutée

Par suite de la déclaration ci-dessus, la présente mutation sur adjudication se trouvera exonérée de la Taxe sur la Valeur Ajoutée en application de l'article 261 5 2° du C.G.I.

#### b/ Droits d'enregistrement

Il est ici précisé que la présente mutation sera soumise au droit d'enregistrement.

Les déclarations relatives à un éventuel engagement de revendre ou de construire ou les déclarations relatives au droit d'enregistrement du tarif général seront faites par l'adjudicataire sous sa seule responsabilité, dans le procès-verbal d'adjudication, et dans l'acte contenant quittance du prix.

### Impôt sur la plus-value

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'appui de la formalité.

## FRAIS

### Frais préalables de mise en vente

L'adjudicataire paiera, en sus de son prix d'adjudication, et indépendamment des frais, droits et émoluments dus en sa qualité d'acquéreur, au notaire soussigné, le jour où l'adjudication sera devenue définitive, les frais suivants :

- le coût du présent cahier des charges
- la participation aux frais d'inscription, de publicité, de déplacement, de visites, d'organisation matérielle de la séance d'adjudication dont le montant sera annoncé et précisé à l'ouverture de la séance d'adjudication.
- les frais de procès-verbal d'adjudication

### Frais d'adjudication

L'adjudicataire paiera, en sus du prix d'adjudication et du montant des frais préalables de mise en vente ci-dessus déterminés, au notaire soussigné, le jour où l'adjudication sera devenue définitive :

- la taxe de Publicité Foncière et la Contribution de Sécurité Immobilière calculées sur son prix d'adjudication augmenté des frais préalables ou les droits d'enregistrement relatifs à une opération de construction ou un engagement de revendre.
- les émoluments à lui accordés par la réglementation en vigueur
- les frais de l'acte de quittance du prix de l'adjudication.
- les frais de radiation des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

## POUVOIRS

Le requérant donne pouvoir à tout clerc ou collaborateur de l'étude du notaire soussigné aux effets ci-après :

- le représenter tant à l'adjudication qu'à tous actes qui en sont la suite ou la conséquence, faire toutes modifications, rectifications et additions au cahier des

charges, faire application des clauses et conditions qui y sont contenues, signer le procès-verbal d'adjudication, à cet effet, faire toutes déclarations notamment fiscales ;

- accepter tous paiements, de toutes sommes reçues ou payer, donner ou retirer bonnes et valables quittances ; consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de l'adjudication, le vendeur élit domicile à RENNES (35000), 1 Place Honoré Commeurec, au siège de la SCP NEONOT, susvisée.

Spécialement, pour l'inscription du privilège de vendeur ou de copartageant à prendre, s'il y a lieu, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

Le ou les adjudicataires auront également domicile élu en l'office notarial s'ils ne font pas élection d'un autre domicile dans le procès-verbal d'adjudication.

Les domiciles élus seront attributifs de juridiction.

### **DATE DE L'ADJUDICATION**

L'adjudication aura lieu **le Mardi 09 avril 2019 à 14h30 à la Chambre Départementale des Notaires d'Ille et Vilaine, sise à RENNES (35000) 2 Mail Anne Catherine.**

### **REQUISITION**

Sous les charges et conditions ci-dessus établies, le Requérant requiert le notaire :

- de procéder à l'adjudication,
- et d'assurer la publicité préalable nécessaire.

### **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

• 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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 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 à ces destinataires 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

**DONT ACTE** sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à RENNES,

En l'étude du notaire soussigné.

Après lecture faite par les parties, le notaire a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an ci-dessous indiqués.

Monsieur François JOUADE  
représentant  
Commune de BAIN DE  
BRETAGNE  
a signé à l'office  
le 15 février 2019



et le notaire Me TORCHE  
Yannick a signé  
à l'office  
L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE  
QUINZE FÉVRIER

