

CESSION IMMEUBLE
1 RUE HENRI DUNANT
56300 PONTIVY

CAHIER DES CHARGES

LA DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES EST FIXÉE AU 15 JUIN 2026.
**LA CONSULTATION N'EST PAS SOUMISE AUX DISPOSITIONS DU CODE DE
LA COMMANDE PUBLIQUE.**

**LA REGION SE RÉSERVE LE DROIT D'INTERROMPRE LA PROCÉDURE À
TOUT MOMENT.**



Sommaire

I. OBJET DE L'APPEL D'OFFRES	3
1 – MODE DE CONSULTATION	3
2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
3 – SITUATION D'OCCUPATION	5
4 - URBANISME	6
5 - DIAGNOSTICS.....	8
6 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE	11
7 – CONDITION PARTICULIERE DES OFFRES.....	12
II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	13
1 – PROCEDURE	13
2 – ORGANISATION DES VISITES	13
3 – CONSULTATION DU DOSSIER	13
4 – PRESENTATION DES OFFRES	14
5 – CHOIX DU CANDIDAT.....	14
6 – SIGNATURE DE L'AVANT CONTRAT	15
7 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX	15
8 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX	16

I. OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

La Région Bretagne, Direction de l'immobilier _ service de la stratégie foncière et de la gestion patrimoniale, met en vente un immeuble du domaine de la Région.

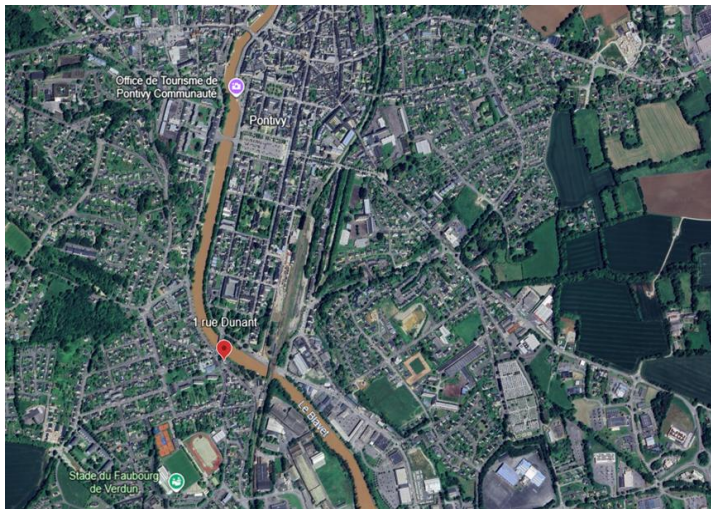
1 – MODE DE CONSULTATION

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

2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

A PONTIVY (Morbihan)

1 rue Henri DUNANT



Le bien immobilier est situé à proximité du centre-ville et en bordure de Blavet sur la parcelle BH0001 d'une superficie de 8 611 m². Cette parcelle qui accueille par ailleurs des services de la Région (centre d'exploitation des canaux et équipe mobile d'assistance pour les lycées) sera à diviser.

Important : une superficie de 1 500 m² est envisagée selon le projet de division figurant au plan ci-dessous. Cette division pourrait être adaptée selon le projet du Candidat-Acquéreur.



Le bien est un immeuble à usage de bureaux d'une surface utile d'environ 270 m² en R+1+ combles aménagés + sous-sol _ plan en **annexe 1**, avec stationnements.

Il a fait l'objet d'une extension selon le permis de construire n° 56 178 97 K 1033 délivré le 15 juillet 1997.

Les locaux ont été rénovés en 2020.

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans les dix dernières années.

Le bâtiment est alimenté en chauffage gaz depuis 2006.

Photos / Extérieur



Photos / Rez de Chaussée



Photos / 1^{er} étage



Photos / 2^{ème} étage



Servitude

Le Candidat-Acquéreur profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le Vendeur déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant de la Loi, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

Le bien vendu est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le 26 décembre 2025 sous le numéro CU 056 178 25 00357 (**Annexe 2**), duquel il résulte ce qui suit :

Le terrain est situé en zone(s) :

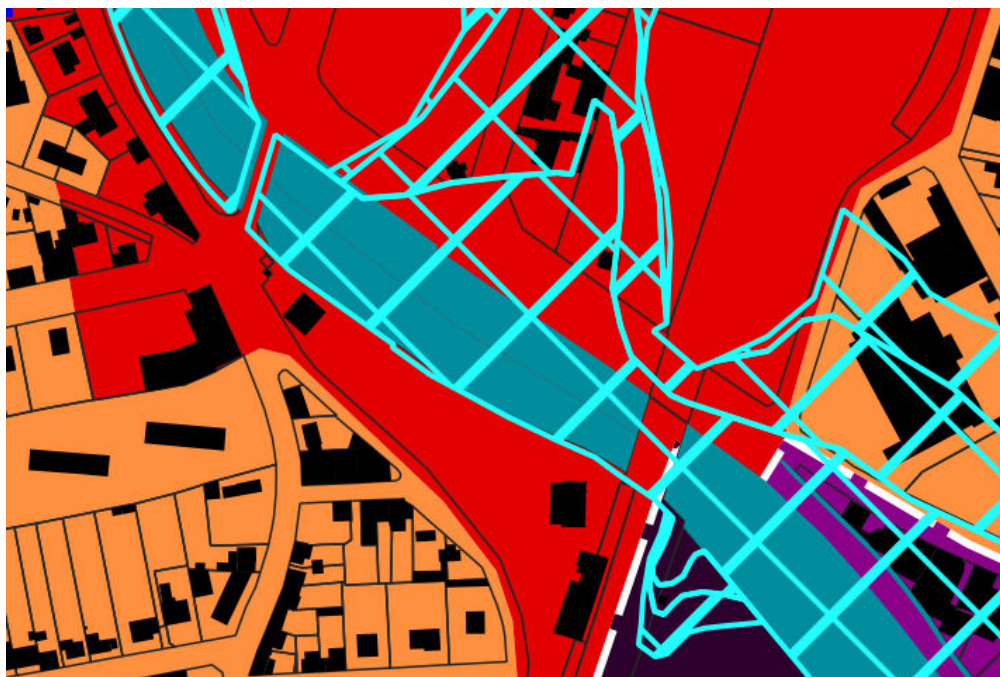
- UA : secteur correspondant à une zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg/centre-ville ancien.

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. 1.111-6, 1.111-7, 1.111-8, 1.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des (de la) servitude(s) suivante(s) •

- AC4 : servitude relative au Site Patrimonial Remarquable.
- Secteur Urbain .EL3 : servitude de halage et de marchepied.
- PMI : servitude résultant de l'établissement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Blavet (procédure de révision en cours). Parcelle concernée par la zone rouge.



PPRI de l'Oust et du Blavet

Important : le zonage du PPRI sur la parcelle ne concerne que le bas du talus longeant le Blavet (caractérisé en hachuré bleu ci-dessus), soit à 55,80 m environ. L'ensemble du plateau se situe hors périmètre PPRI, à plus de 58,50 m comme l'indique le profil altimétrique ci-dessous (source géoportail).



- T5 : servitude aéronautique de dégagement.

Observations et prescription(s) particulière(s)

- Périmètre de centralité (article L. 151-16 du Code de l'urbanisme) défini par l'orientation n 04.1.a du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Pays de Pontivy.
- Réglementation relative au classement sonore des voies départementales (catégorie 3) et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (arrêté ministériel du 30/05/1996 et arrêté préfectoral du 01/12/2003)
- Zone de sismicité de niveau faible (catégorie d'importance II), en application des articles R.563-4 et R. 125-23 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n 0 2010-1254 et n 0 2010-1255. _
- Risque naturel mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) : renforcé suite à l'Arrêté préfectoral portant transformation de la convention-cadre Action Cœur de Ville de Pontivy en Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du 29/07/2019.

Le bénéficiaire de ce droit de préemption est : Pontivy Communauté.

Le terrain est également soumis au droit de préemption commercial suite à la délibération du Conseil municipal du 16/04/2024 portant sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption commercial.

Le bénéficiaire de ce droit de préemption est : Ville de Pontivy.

Changement de destination et densification possible

Le PLUi autorise en zone UA le changement de destination des constructions existante, le bien étant aujourd'hui à usage de bureaux. Le PLUi autorise également la densification de la parcelle.

Toute opération ayant pour effet de modifier la destination des constructions ou d'augmenter la densité du bâti, est soumise à autorisation d'urbanisme.

Les candidats sont invités à se rapprocher du service urbanisme de la ville de Pontivy afin de vérifier la faisabilité de leur projet :

Service Urbanisme de Pontivy
 8, rue François Mitterrand
 56300 PONTIVY
 Tél. : 02.97.25.00.33
 Mail : urbanisme@ville-pontivy.bzh

5 - DIAGNOSTICS

a) Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique a été établi par le cabinet Paturel

Une copie de ce diagnostic figure en annexe (**Annexe n°3**).

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du bien ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire cas échéant, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Le Vendeur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenu.

L'attention du Candidat-Acquéreur est attirée sur le fait que :

- **Ce diagnostic est basé sur la période de facturation 2023-2025 incluant une période d'inoccupation des locaux.** Un récapitulatif des consommations sur la période 2022-2024 est annexé au présent cahier des charges.
- **Ce diagnostic portant sur des bâtiments à usage tertiaires, il ne pourra se prévaloir à l'encontre du Vendeur des informations ou recommandations de ce diagnostic qui n'ont qu'une valeur indicative.**

b) Diagnostic amiante :

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997, et conformément à l'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique, un état constatant la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante a été réalisé par Le CABINET PATUREL - SARL CEBI _ Eleusis 3 - 1, rue Pierre et Marie CURIE - 22190 PLERIN. SIRET : 452 669 393 00038 . N° de certification 21-1285

Ses conclusions sont les suivantes : « *Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :*

- *des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :*

- *Conduit en fibres-ciment (SS - Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- *Déchets de conduits en fibres-ciment (SS - Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- *Conduit en fibres-ciment (2e étage - Bureau 10; Combles - Combles 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- *Conduit en fibres-ciment (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. »*

Une copie de ce diagnostic est annexée au présent cahier des charges (**Annexe n°4**).

Cet état a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

c) Etat parasitaire :

Un état parasitaire a été réalisé en date du 16/12/2025 par Le CABINET PATUREL - SARL CEBI _ Eleusis 3 - 1, rue Pierre et Marie CURIE - 22190 PLERIN. SIRET : 452 669 393 00038

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : « *Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.* »

Le diagnostic complet est annexé au présent cahier de charges (**Annexe 5**)

d) Mérules :

Le Candidat-Acquéreur est informé des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Il est précisé que les biens objets des présentes ne se trouvent pas actuellement en zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

e) Réglementation relative à l'assainissement :

Le Vendeur déclare que l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les biens objets des présentes est raccordé au réseau d'assainissement de la Ville de PONTIVY, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare toutefois ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation et qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le Candidat-Acquéreur sera réputé être informé de la réglementation en vigueur.

f) Etat des risques, Etat des risques de pollution des sols et Etat des nuisances sonores aériennes

Un état des risques a été réalisé en date du 16/12/2025 par Le CABINET PATUREL - SARL CEBI _ Eleusis 3 - 1, rue Pierre et Marie CURIE - 22190 PLERIN. SIRET : 452 669 393 00038. Cet état fait apparaître les éléments suivants :

Etat des risques

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et portant désignation de PONTIVY 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 29 octobre 2014 .

De cet arrêté il résulte ce qui suit :

1/ Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles

La Ville de PONTIVY est concernée par un plan de prévention des risques d'inondation dénommé « Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement du Blavet amont » approuvé le 11 janvier 2005 et modifié par arrêté préfectoral du 25 mars 2013.

Il résulte du plan annexé à l'état des risques que le Bien n'est pas situé en zone à risque d'inondation

2/ Plan de prévention des Risques Technologiques

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

3/ Plan de prévention des Risques Miniers

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

4/ Zone de sismicité

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

5/ Radon

La Ville de PONTIVY figure à la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN en catégorie 3 (teneur en uranium élevée).

6/ Aléa retrait-gonflement des argiles

Le Vendeur déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le Bien est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Morbihan.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que les Biens sont situés en zone d'aléa moyen.

7°/Pollution des sols

Le bien n'est pas actuellement situé en secteur d'information sur les sols.

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.

Etat des risques de pollution des sols

Il résulte de l'état des risques de pollution des sols que douze sites sont répertoriés par la Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service dans un rayon de 500 mètres autour du BIEN.

Plan d'Exposition au Bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré annexé aux présentes. Sont également demeurés annexés un état des risques de pollution des sols et un état des nuisances sonores aériennes (Annexe n°6).

6 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE
--

Etablissement recevant du public

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement

Le Vendeur déclare que les BIENS ne constituent pas un établissement recevant du public et ne pas avoir réalisé de démarches dans le cadre de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 imposant la mise aux normes des établissements recevant du public (ERP) pour le 1^{er} janvier 2015, et notamment ne pas avoir adressé aux services compétents l'attestation d'accessibilité ou un dossier AD'AP.

Le Candidat-Acquéreur déclare être parfaitement informé de la situation des locaux vendus au regard des règles applicables en matière d'accessibilité rappelé ci-dessus et déclare en faire son affaire personnelle.

Décret tertiaire – sobriété énergétique

Aux termes des dispositions de l'article L 174-1 du Code de la construction et de l'habitation, des actions de réduction de la consommation d'énergie finale doivent être mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments existants à usage tertiaire sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000m².

Le Vendeur déclare et garantit que les BIENS ne sont pas concernés par les dispositions du décret tertiaire compte-tenu de la surface du BIEN et qu'en conséquence aucune déclaration OPERAT n'a été effectuée.

Contrats en cours

La chaudière

Un contrat de maintenance sur cet équipement a été souscrit par le Vendeur.

En raison de la qualité du Vendeur, collectivité territoriale, aucun contrat lié à l'exploitation, l'entretien ou la maintenance du bien, aucun mandat de gestion, ni aucun contrat de travail susceptible d'être rattaché au bien objet du présent Cahier des Charges ne pourra être transmis au Candidat-Acquéreur.

Le carnet d'entretien sera consultable lors des visites

7 – CONDITION PARTICULIERE DES OFFRES

Absence de garantie

L'immeuble est vendu en l'état.

Tout candidat s'engage, du fait même de son offre à n'élever, s'il devient acquéreur, aucune réclamation relative à la nature, l'usage, la destination, la consistance et la qualité de l'immeuble.

Le candidat s'engagera donc à prendre le bien en l'état et à faire son affaire personnelle de toute découverte liée à l'activité historique du site ainsi que des coûts liés aux mesures de gestion environnementale permettant compatibilité du bien avec l'usage qu'il projette. Le candidat retenu titulaire d'une promesse de vente sera autorisé à faire toutes les recherches et études à ce sujet.

L'immeuble sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Le vendeur ne garantira pas le contenu des plans, diagnostics et études contenus dans le Dossier d'Informations, qui sont établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

Les candidats peuvent à leurs frais exclusifs procéder ou faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportun pour faire une offre d'acquisition. Aucune indemnité ne pourra être demandée au titre du travail engagé pour la formulation de l'offre.

Impôt foncier

L'acquéreur supportera l'impôt foncier afférant au bien acquis à compter du transfert de propriété.

II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – PROCEDURE

La participation à la consultation implique l'acceptation sans réserve d'aucune sorte de toutes les conditions fixées dans le présent cahier des charges.

2 – ORGANISATION DES VISITES

Afin de pouvoir remettre une offre **UNE VISITE DU BIEN EST OBLIGATOIRE.**

Les visites auront lieu aux dates suivantes :

- **Lundi 13 avril 2026 : 14h00**
- **Lundi 4 mai 2026 : 14h00**

Les candidats doivent s'inscrire auprès du service stratégie foncière et gestion patrimoniale de la Région Bretagne.

Contact : domaine@bretagne.bzh

3 – 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 de la Région

<https://www.bretagne.bzh/le-domaine-regional/vous-souhaitez-acquerir-un-bien-immobilier-appartenant-au-domaine-prive-de-la-region/> sur lequel peut être téléchargé le présent cahier des charges et ses annexes.

Le Candidat-Acquéreur est invité, à ses frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par ses conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'il juge opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, le Candidat-Acquéreur reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de sa part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

4 – PRESENTATION DES OFFRES

L'offre sera rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Elle sera transmise par mail, pour le **15 juin 2026** à l'adresse suivante : domaine@bretagne.bzh

Un accusé réception sera transmis au candidat afin de justifier la bonne réception de son offre dans le délai indiqué ci-dessus.

Les offres qui parviendraient après la date fixée ci-dessus (seront irrecevables.

Le Candidat-Acquéreur devra faire référence à ses partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et produire à l'occasion de son offre, les éléments d'information suivants :

- Renseignements d'état civil si personne physique ou dénomination, capital social, siège social, coordonnées si personne morale,
 - Une présentation détaillée du projet,
 - Modalités de financement,
 - Conditions suspensives souhaitées,
- Il est précisé qu'aucune condition suspensive liée à une éventuelle pré-commercialisation ne pourra être acceptée.**

5 – CHOIX DU CANDIDAT

La REGION BRETAGNE choisit librement l'offre. Son choix s'orientera en fonction ;

1. De la proposition financière.
2. Des modalités de vente souhaitées et de leur impact sur le délai de la vente,
3. Du projet du Candidat.

La Région appréciera également la capacité du Candidat-Acquéreur à respecter ses engagements (capacité de financement ...)

La REGION BRETAGNE se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et 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.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la REGION BRETAGNE se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La REGION BRETAGNE n'aura pas à justifier sa décision.

La REGION BRETAGNE n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

6 – SIGNATURE DE L'AVANT CONTRAT

Une fois l'offre retenue par le Vendeur, 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, frais en sus.

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Le Candidat-Acquéreur 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.

Le compromis de vente sera conclu sous les conditions suspensives ordinaires et de droit en la matière.

Seule une condition particulière de l'obtention d'un prêt par le Candidat-Acquéreur pour la partie qu'il déclarera ne pas financer sur ses fonds propres sera acceptée par le Vendeur.

7 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

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

8 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

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

Le Candidat-Acquéreur fait son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.