

Adjudication du jeudi 13 Novembre 2025

(Lieu des enchères : Chambre régionale des notaires, 39 rue du Champs des Oiseaux 76000 Rouen).

Clause intéressement Etat

Cette clause prévoit qu'en cas de revente (mutation) de tout ou partie de l'immeuble dans un délai de **10 ans** à compter de la vente initiale, l'acquéreur devra verser à l'État (vendeur) un complément de prix équivalent à 50 % de la plus-value qu'il aura réalisée.

La plus-value correspond à la différence entre le prix de revente (Valeur de la Mutation) et le prix d'achat initial (Valeur d'Acquisition), après déduction des frais justifiés suivants :

- frais de notaire liés à la revente,
- impôt sur la plus-value,
- intérêts d'emprunt pendant la période de détention,
- coût des travaux importants prouvés par factures.

Aucun autre frais n'est déductible.

En cas de revente partielle, les montants (valeurs et frais) sont calculés au prorata :

- selon la surface du terrain vendue (m² cadastraux),
- ou selon la surface construite (SDP) en cas de vente d'un bâtiment.

L'acquéreur doit informer **l'État** dans les **15 jours** de toute revente ou promesse, et transmettre les justificatifs nécessaires.

Le paiement du complément de prix fera l'objet d'un acte notarié complémentaire, aux frais de l'acquéreur, à régulariser dans les 30 jours suivant la vente.

La clause reste valable pour tout nouvel acquéreur (elle suit le bien). L'acquéreur initial reste solidaire si un sous-acquéreur ne paie pas le complément.