

## OFFRE DE VENTE

D'un bien immobilier, propriété de la Métropole Rouen Normandie situé :

104 Rue des Sablons  
76320 SAINT PIERRE LES ELBEUF



### PREAMBULE

Le bien objet de la présente vente appartient à la **METROPOLE ROUEN NORMANDIE** par suite de l'acquisition qu'il en a été faite par la **Communauté De L'Agglomération ROUEN-ELBEUF-AUSTREBERTHE** par abréviation la CREA suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe BOUGEARD Notaire à MESNIL ESNARD le 16 décembre 2014 régulièrement publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1<sup>ER</sup>.

En vertu de la loi numéro 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, la **COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION ROUEN-ELBEUF-AUSTREBERTHE-CREA** a été transformée en métropole aux termes des articles L5217-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ladite métropole dénommée "**METROPOLE ROUEN NORMANDIE**", conformément au décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014, est entrée en vigueur le 1er janvier 2015.

## I. OBJET

La Métropole Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le numéro 200023414, dont le siège est à ROUEN (76000), 14 bis avenue Pasteur Norwich House, représenté par Monsieur Frédéric SANCHEZ, agissant en sa qualité de Président, organise une vente **SOUS PLI CACHETE EN VUE DE LA CESSION AMIABLE D'UN BIEN IMMOBILIER.**

### a) Conditions de vente

Les modalités de cette vente sont définies aux termes de la présente offre.

La vente est organisée par la Métropole Rouen Normandie.

Elle a fait l'objet d'une publication sur le site de la Métropole ainsi que dans la presse écrite, savoir « Paris Normandie ».

Pour tous renseignements ou informations complémentaires se rapportant à l'immeuble et aux modalités de présentation des propositions, il convient de s'adresser à :

**La METROPOLE ROUEN NORMANDIE**  
**Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux**  
**Service Immobilier**  
**Le 108**  
**108 Allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN Cedex**

**Nicolas RODRIGUES**  
**Tel : 02.32.76.44.53**

**Mail : nicolas.rodrigues@metropole-rouen-normandie.fr**

En cas d'incident ou dysfonctionnement technique lors de la fin de la vente, le Vendeur s'autorise à procéder à une nouvelle mise en concurrence pour la vente du Bien.

### b) Désignation de l'immeuble

#### **A SAINT PIERRE LES ELBEUF (Seine Maritime) (76230) 104 Rue des Sablons,**

Un pavillon à usage d'habitation comprenant:

- Sous-sol total divisé en : cave, atelier, chaufferie et garage deux voitures,
- Rez-de-chaussée : entrée avec placards, cuisine, séjour, salon, deux chambres, salle de douche, wc,
- Grenier au-dessus,
- Terrasse,
- Jardin.

#### Informations techniques :

*Construction : 1970*

*Equipements : chaudière, adoucisseur, volets roulants électriques en PVC, fenêtres simple vitrage,*

*Etat d'entretien : Bon état d'entretien*

*Observation étant ici faite qu'il existe des fissures sur l'isolation extérieure mais aucune infiltration n'est constatée à l'intérieur de la maison.*

*Environnement : Zone calme – Situé à moins de 10 minutes de l'échangeur de l'A13.*

### c) Dispositions particulières

Immeuble libre de toute location ou occupation

Rappel de servitudes

d) Urbanisme

Dispositions applicables au plan local d'urbanisme de Saint Pierre Les Elbeuf : **Zone Aa – Zone d'intérêt agricole habitée.**

Soumis au droit de préemption de la SAFER

La SAFER peut préempter, quel que soit la superficie, dans les zones agricoles ou les zones naturelles des POS ou PLU, dans les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains ou les périmètres d'aménagement foncier rural. Art. L.141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

e) Diagnostics immobiliers

- Diagnostic amiante : Le diagnostic a été établi par le Cabinet GEODEM –Agence Normandie 137 Route d'Elbeuf – 27520 BOURGTHEROULDE INFREVILLE le 24 février 2015.

- Diagnostic gaz : Le diagnostic a été établi par le Cabinet IMMODIAG – 3 Rue Joseph Delattre 76150 LA MAINE MAROMME.

Il résulte de ce diagnostic : « *Je soussigné, M. Leroux Yann, atteste sur l'honneur que lors de notre visite (le 19/07/2017), le bien sis 104 Rue des Sablons, 76320 St Pierre Les Elbeuf, ne comportait pas de système de chauffage au gaz.* »

- Etat de l'installation intérieure d'électricité : Le diagnostic a été établi par le Cabinet GEODEM –Agence Normandie 137 Route d'Elbeuf – 27520 BOURGTHEROULDE INFREVILLE le 24 février 2015.

Il résulte de ce diagnostic : « *L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).*

*Les anomalies constatées concernent : La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.* »

- Etat des risques naturels, miniers et technologiques :

- Plan de prévention des risques naturels : Prescrit le 17 avril 2001 et approuvé le 8 juillet 1998 – Pour un aléa : **Inondation par débordement de la Seine**

- Plan de prévention des risques technologiques : Prescrit le 6 mai 2010 et approuvé le 3 juin 2014 – Pour les aléas : **surpression, thermique et toxique**

Description des phénomènes d'inondation et des phénomènes de risques technologiques : Située dans la vallée de la Seine, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concernée dans ses parties urbanisées et naturelle par des risques d'inondation liés au débordement du fleuve. Le territoire inclus dans le périmètre d'étude du PPRT est susceptible d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux (effets de surpression, thermiques, toxiques) engendrés par l'établissement E&S CHIMIE (ex-IFRACHIMIE

- Zone de sismicité : Zone 1

- Diagnostic de performance énergétique : Le diagnostic a été établi par le Cabinet DIAGAMTER – IMMOCONTROLE – 36 Rue de L'Oison – 27370 SAINT AMAND DES HAUTS TERRES le 17/08/2009

- Il résulte de ce diagnostic : « *Consommation énergétique : E (299kWh/m²an) / Emissions de gaz à effet de serre : G (90 kg/m² an)* »

## **II. ORGANISATION DES VISITES**

L'immeuble objet de la vente pourra être visité sur simple demande formulée auprès de :

**Madame Laetitia CREVEL**  
Référente urbanisme  
Service Urbanisme – Pôle de Proximité Val de Seine  
Métropole Rouen Normandie – Le 108 - 108 Allée François Mitterrand  
– CS50589 -76006 ROUEN  
Tél. 02.32.96.30.57  
E-mail : [laetitia.crevel@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:laetitia.crevel@metropole-rouen-normandie.fr)

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

En conséquence, ils reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

Tout acquéreur s'engage à n'élever aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

### **Conditions spécifiques (visite) :**

Les visites se font le mercredi 24 janvier 2018 de 10 h à 11 h 30 puis le vendredi 26 janvier 2018 de 14 h 30 à 15 h 30.

## **III. CONTENU DES PROPOSITIONS**

### a) Identité de l'acquéreur

L'identité de l'acquéreur devra être présentée ainsi qu'il suit, accompagnée le cas échéant des documents désignés.

- Pour la personne physique :
  - Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques (et éventuellement électroniques), nationalité, profession, situation de famille
- Pour la personne morale :
  - Dénomination détaillée, capital social, siège social, coordonnées
  - Extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ainsi que le numéro SIRET
  - Nom du (des) dirigeant(s), du (des) représentant(s) légal(aux), ou de la (des) personne(s) dûment habilitée(s)
  - Statuts à jour, datés et certifiés conforme par l'acquéreur
  - Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant l'acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement l'acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente.

### b) Indication relative au prix

Conformément à l'article L.3213-2 du Code Général des Collectivités Publiques, la Métropole Rouen Normandie a sollicité le service de France Domaine pour obtenir l'évaluation de la valeur vénale du bien mis en vente (valeur libre estimée à 140.000 € à +/-10%).

Etant ici précisé que la Métropole est en droit de choisir son acquéreur en fonction de la pluralité des critères de sélection énumérés ci-après (N.B. le critère prix constituant un élément important mais pas fondamental).

L'acquéreur supportera en-sus des frais de gestion et d'administration fixé au maximum à 2,5% du prix de vente (Hors frais de notaire).

c) Présentation des propositions

La proposition prendra la forme d'une **offre ferme et définitive**. L'offre sera obligatoirement **envoyée par pli en recommandé avec accusé de réception** à l'adresse indiquée à l'article II et **accompagnée d'une enveloppe affranchie au tarif en vigueur** pour la réponse de l'administration.

Le prix d'acquisition mentionné dans l'offre devra être net de tous frais et taxes diverses. Sauf accord contraire exprès, il est convenu entre l'Acheteur et le Vendeur que tous les frais d'actes relatifs à la réalisation de la présente vente, seront supportés par l'Acquéreur.

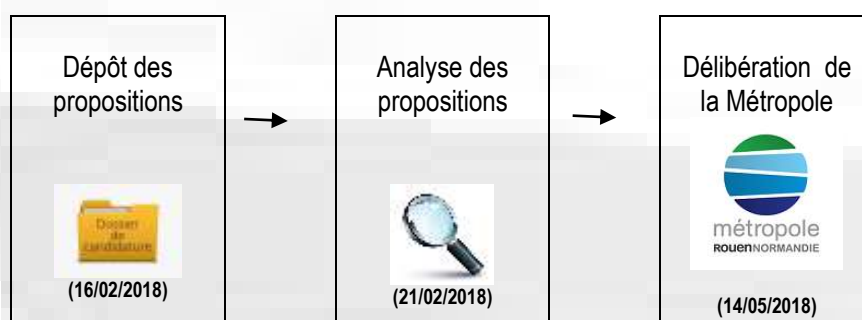
L'offre d'achat devra impérativement être **accompagnée d'une notice explicative** présentant le projet et les motivations de l'acquéreur.

d) Date de limite de présentation des propositions

Le vendredi 16 février 2018 (cachet de la Poste faisant foi)

e) Instruction des propositions

La procédure d'instruction des propositions est la suivante :



f) Choix de l'acquéreur

La Métropole Rouen Normandie choisit librement l'acquéreur. Ce choix devra obligatoirement être validé par le Bureau métropolitain.

Les critères de sélection retenus sont les suivants : **le prix offert / le montage financier envisagé / les garanties de solvabilité et de sûreté financière (exemple : accord de principe de prêt) / les conditions suspensives présentés par l'acquéreur / la notice explicative.**

La Métropole Rouen Normandie 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 intéressés puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseil.

## ANNEXES

### Diagnostics immobiliers

- Diagnostic amiante
- Diagnostic gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques :
- Diagnostic de performance énergétique

### Rappel de servitudes

### Extrait de PLU de la Commune de SAINT PIERRE LES ELBEUF – Zone Aa

## RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte contenant vente du bien susvisé par les Consorts LEBOUVIER au profit de l'EPFN, reçu par Maître Jean-Marc SALLES, Notaire à ELBEUF, le 14 janvier 2010, il a été précisé, sous le titre "RAPPEL DE CLOTURES", ce qui suit ci-après littéralement rapporté:

### "RAPPEL DE CLOTURES

*Aux termes de l'acte reçu par Maître BEAUFILS, notaire à ELBEUF, le 27 mars 1969, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ROUEN 1er bureau, le 03 mai 1969. volume 2556 numéro 3 contenant vente du terrain objet des présentes au profit de Monsieur et Madame LEBOUVIER, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :*

*La délimitation de la parcelle de terre présentement vendue, se fera conformément aux indications portées sur le plan ci-annexé,*

*Les consorts DESMARES vendeurs, rappellent ici que dans un acte reçu par Maître BEAUFILS Notaire soussigné, aujourd'hui même, contenant vente par eux-mêmes à Monsieur et Madame HAMEL, de la parcelle formant le lot numéro un de la division dont s'agit , il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne la clôture à édifier entre les lots un et deux de ce plan de division :*

*Les Consorts DESMARES vendeurs et Monsieur et Madame HAMEL acquéreurs s'engagent à faire édifier dans un délai de six mois de ce jour, une clôture à cheval sur la limite séparative de la parcelle de terrain présentement vendue à Monsieur et Madame HAMEL, et de celle formant le lot n° deux du plan de division sus-relaté restant appartenir aux Consorts DESMARES. Cette clôture devra être édifiée à l'aide de pieux en ciment et grillage gantois, et avoir une hauteur maximum hors sol de un mètre cinquante centimètres, et sera mitoyenne entre les parcelles constituant les lots numéros un et deux de ladite division et comme telle entretenue, réparée et même réfectionnée à frais communs entre les propriétaires de ces deux lits.*

*En conséquence, les parties s'obligent et obligent leurs successeurs en cas de vente ou de revente de leur lot respectif avant l'édification de ladite clôture à supporter chacun la moitié des frais de construction de cette clôture.*

*Monsieur et Madame LEBOUVIER acquéreurs, déclarent faire leur affaire personnelle des stipulations ci-dessus rapportées et rembourser à Monsieur et Madame HAMEL, la moitié des frais d'édification de ladite clôture.*

*Les Consorts DESMARES vendeurs et Monsieur et Madame LEBOUVIER Acquéreurs, s'engagent à faire édifier dans un délai de six mois de "ce jour, une clôture à cheval sur la limite séparative de la parcelle de terrain présentement vendue à Monsieur et Madame LEBOUVIER, et de celle formant le lot numéro trois du plan de division sus-relaté restant appartenir aux Consorts "DESMARES.*

*Cette clôture devra être édifiée à l'aide de pieux en ciment et grillage gantois, et avoir une hauteur maximum hors sol de un mètre cinquante centimètres et sera mitoyenne entre les parcelles constituant les lots numéros deux et trois de ladite division, et comme telle entretenue, réparée et même réfectionnée à frais communs entre les propriétaires de ces deux lots.*

*En conséquence, les parties s'obligent et obligent leurs successeurs en cas de vente ou de revente de leur lot respectif avant l'édification de ladite clôture à supporter chacun la moitié des frais de construction de cette clôture.*

*L'ACQUEREUR se trouvera subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR pouvant résulter de ces stipulations.*

*Le vendeur déclare à ce sujet que ladite clôture en pieux ciment et grillage gantois à d'ores et déjà été édifiée."*