

OFFRE DE VENTE

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

36 Rue Augustin Henry
76500 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 de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE** suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe BOUGEARD, Notaire à LE MESNIL-ESNARD le 14 juin 2016 régulièrement publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1^{ER}.

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 (76006), 108 Allée François Mitterrand, 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 locale.

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 ELBEUF (Seine Maritime) (76500) 36 Rue Augustin Henry,

Descriptif général :

Un ensemble immobilier R+2 + combles à l'angle des rues Henry et Pierre et Marie Curie à usage de bureau, se composant :

- Au Rez-de-chaussée d'un hall d'entrée et de 3 bureaux et un espace d'archivage. Accessible par une porte intérieure et donnant sur la rue Pierre et Marie Curie, un grand local à usage d'atelier et deux pièces à usage de réserve dont une avec coin cuisine et un WC individuel.

- Au 1er étage : 2 pièces à usage de bureaux ou salle de réunion, un palier, une cuisine, un WC individuel, accès sur une terrasse couverte et une autre non abritée.

- Au 2ème étage : 2 pièces à usage de bureaux ou salle de réunion, un palier, une ancienne salle d'eau, un WC individuel.

- Combles accessibles.

Cave divisée en 2 compartiments avec chaudière gaz.

Construction en briques, toitures ardoises, huisseries PVC et grande vitrine en RDC.

Surface :

Cave = 36 m²

RDC : Bureaux = 73 m² + Ateliers et annexes = 50 m²

1er étage : 52 m² + 50 m² extérieur

2ème étage : 63 m²

Sous-comble : NC

Informations techniques :

Construction : 1890

Equipements : chaudière gaz, toiture d'apparence en bon état général, chauffage gaz

Etat d'entretien : Travaux à prévoir (désamiantage, suppression du plomb, réfection du réseau de chauffage hors d'usage)

Environnement : hyper centre.

c) Dispositions particulières

Immeuble libre de toute location ou occupation

d) Urbanisme

Dispositions applicables au plan local d'urbanisme d'Elbeuf : **Zone UAA – Zone Urbaine mixte à dominante habitat de centralité.**

e) Diagnostics immobiliers

- Diagnostic plomb : Le diagnostic a été établi par BUREAU VERITAS, dont le siège est à PUTEAUX (92800), 8 Cours du Triangle, le 5 décembre 2017.

Conclusions de ce diagnostic : *Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2), contenant du plomb ont été mis en évidence. Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.*

- Diagnostic amiante : Le diagnostic a été établi par MS EXPERTISE, dont le siège est au HAVRE (76620), 5 Impasse Florimond Lenoble, le 3 mars 2015.

Conclusions de ce diagnostic : « Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

-des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : calorifugeages (sous-sol – local chaudière et cuve à fioul) bardeaux bitumineux (1^{er} étage – terrasse non couverte) Lés en matériau plastique (combles – Grenier).

-des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : Panneaux (fibre-ciment) (1^{er} étage – Terrasse couverte) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique*. Conduit (1^{er} étage – Terrasse couverte) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique*. Conduit (combles – Grenier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique*.

*Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. »

- Diagnostic gaz : Le diagnostic a été établi par BUREAU VERITAS, dont le siège est à PUTEAUX (92800), 8 Cours du Triangle, le 27 décembre 2017.

Conclusions de ce diagnostic :

Il résulte de ce diagnostic : *Un avis non satisfaisant. L'état d'entretien et de fonctionnement des installations appelle des observations auxquelles il y a lieu de remédier. Poste de livraison GRDF afficher les consignes de sécurité sur le poste de détente et remettre en état la porte du coffret.*

- Etat de l'installation intérieure d'électricité : Le diagnostic a été établi par BUREAU VERITAS, dont le siège est à PUTEAUX (92800), 8 Cours du Triangle, le 27 décembre 2017.

- Etat des risques naturels, miniers et technologiques :

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

- Plan de prévention des risques technologiques : Prescrit le 06 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 d'Elbeuf est concernée dans ses parties urbanisées par des risques d'inondation liés au débordement du fleuve.

Le territoire inclus dans le périmètre d'exposition aux risques 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 MS EXPERTISE, dont le siège est au HAVRE (76620), 5 Impasse Florimond Lenoble, le 3 mars 2015.
Il résulte de ce diagnostic : *document vierge*

II. ORGANISATION DES VISITES

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

Madame Sandrine LORIO
Gestionnaire administrative urbanisme
Service Urbanisme – Pôle de Proximité Val de Seine
Métropole Rouen Normandie – Le 108 - 108 Allée François Mitterrand
– CS50589 -76006 ROUEN
Tél. 02.35.87.36.07
E-mail : sandrine.lorio@metropole-rouen-normandie.fr

Ou

SERVICE IMMOBILIER de la METROPOLE

Nicolas Rodrigues Tel : 02.32.76.44.53 Mail : nicolas.rodrigues@metropole-rouen-normandie.fr

Joann LANNEL Tel : 02.35.52.93.65 Mail : joann.lannel@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.

Les visites se feront sur rendez-vous.

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 Pôle d'évaluation domaniale pour obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien mis en vente.

Le rapport d'évaluation précise que la valeur libre est estimée à 175.000 € à +/-10%.

Cette valorisation annoncée est une estimation de prix de vente hors frais et 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

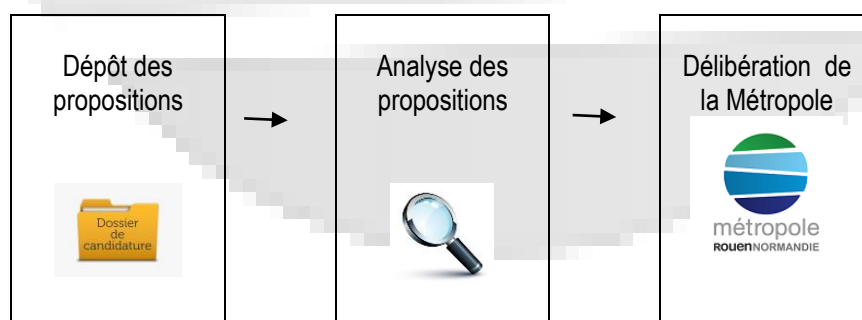
La proposition prendra la forme d'une **offre ferme et définitive**. L'offre sera obligatoirement **envoyée par pli en recommandé avec accusé de réception** à l'adresse indiquée à l'article II et **accompagnée d'une enveloppe affranchie au tarif en vigueur** pour la réponse de l'administration.

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) Instruction des propositions

La procédure d'instruction des propositions est la suivante :



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

Extrait de PLU de la Commune d'ELBEUF – Zone UAA