



## **CESSION D'UN IMMEUBLE DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE 18 rue du Pré à Saint-Claude**

### **CAHIER DES CHARGES DES MODALITÉS DE LA CESSION**

#### **1- Objet de la cession**

La Ville de Saint-Claude souhaite formaliser la cession amiable d'un bien immobilier communal suivant les conditions du gré à gré.

##### **1-1 Désignation de l'immeuble à vendre**

Il s'agit d'un appartement situé au n°18 de la rue du Pré. Dans l'immeuble, il est situé au 2<sup>ème</sup> étage gauche, dans l'allée d'un immeuble. La parcelle est cadastrée AO n°4.

L'immeuble est de construction ancienne, d'alignement sur rue, en pierres, huisseries en bois à simple vitrage (sauf dans le couloir central, quelques fenêtres sur la cour disposent de double vitrage), chauffage au gaz de ville, absence d'ascenseur et de VMC.

Les mises aux normes électriques et conduites d'eau à prévoir. L'état d'entretien général extérieur est considéré comme assez bon, l'intérieur médiocre.

L'appartement, type T4, comprend : entrée, couloir, cuisine, salle de bains, chambre 1, dressing, séjour, alcôves, chambre 2, toilettes, alcôves 2, chambre 3, buanderie, balcon.

L'accès à l'appartement se fait par une entrée dans un couloir vitré, longeant la cour intérieure. À gauche, quelques marches donnent accès à un couloir desservant un WC borgne avec lavabo et buanderie, un débarras sans ouverture, une porte d'accès vers une petite terrasse dans la cour, à côté des escaliers communs, une chambre avec porte-fenêtre vers la terrasse, cheminée en marbre et placards.

À droite de l'entrée, un couloir dessert une cuisine, ne disposant comme fenêtre que celle du mur intérieur vitré côté couloir, dans le prolongement de la cuisine, une salle de bains avec baignoire et bidet, un salon sombre avec fenêtres donnant sur la cour intérieure, un dressing, une salle à manger parquetée ouverte sur balcon côté rue du Pré, une chambre ouverte sur balcon avec dressing.  
Grenier.

La surface globale est de 139,40 m<sup>2</sup> (vérifiés loi CARREZ).

##### **1-2 Situation géographique et urbanistique**

La parcelle est située sur la rue principale et commerçante de Saint-Claude et classée en zone UAa, centre ancien historique au Plan Local d'urbanisme de Saint-Claude au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Claude, approuvé le 29 janvier 2004.

#### **2- Situation hypothécaire et locative**

L'immeuble est composé de plusieurs appartements gérés par le syndic Cabinet J'Estimmo.

Le bien cédé, faisant partie du domaine privé de la commune, est libre de toute occupation et quitte de toutes dettes, privilèges, hypothèques, transcription et action résolutoire.

### **3- Origine de la propriété**

L'appartement sus désigné appartient à la commune qui l'a acquis par donation de Madame Helga Maradan (veuve de M. Eugène Maradan) aux termes d'une délibération du conseil municipal du 7 novembre 2013 et d'un acte reçu par Maître Bruno Millet le 2 septembre 2014. (Acte 651 - lots 29, 33, 39, 57, 58, 59).

### **4/ Diagnostics**

Le vendeur a fait réaliser les diagnostics (amiante, saturnisme, termites, performances énergétiques, installation d'assainissement, chauffage et électricité). L'État des risques naturel interviendra au moment de la cession.

Les documents suivants portant sur les diagnostics « avant-vente » sont annexés au présent cahier des charges. Ils ont été réalisés par la société QUALICONSULT IMMOBILIER :

- Diagnostic amiante : sans objet
- Diagnostic « saturnisme » : sans objet
- Diagnostic de performance énergétique : pas d'évaluation
- Diagnostic « gaz » : Pas d'anomalie constatée au moment du diagnostic, l'installation n'étant pas en fonctionnement.
- État de l'installation intérieure d'électricité : plusieurs anomalies, mise aux normes demandées

### **5/ Conditions de la cession**

Le Conseil municipal s'est prononcé favorablement par délibération du 11- juin 2015 sur l'aliénation de gré à gré dudit appartement. Le prix de vente est fixé par France Domaine est de 70 000 euros (avec une marge de négociation de 20%. Le prix de vente fixé par la commune est de 60 000 euros.

### **6/ Entrée en jouissance**

L'acquéreur prendra l'appartement vendu en l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation, mauvais état des lieux.

L'acquéreur paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'appartement vendu pourra être grevé, et à ce partir de l'entrée en jouissance.

Il paiera, en sus de son prix, tous les frais et honoraires notariés.