# CAHIER DES CHARGES

POUR LA VENTE, PAR ADJUDICATION, D’UN IMMEUBLE COMMUNAL

## Désignation du bien

L’immeuble à vendre figure en zone UAa du PLU et au cadastre sous le n° 217 section AC pour une superficie de 115 m² et une surface utile de 208 m².

Cet immeuble situé Rue d’Alsace en R+1 et comportant 2 vitrines comprend :

De part et d’autre d’un couloir carrelé, 2 petits ateliers/box, clos et vitrés,

Une pièce en mezzanine et au fond surélevé 3 pièces à usage sanitaire avec une issue de secours donnant sur l’arrière du bâtiment, 2 wc et un point d’eau,

Les sols sont carrelés, toile de verre aux murs,

L’étage occupe les 2/3 du rez-de-chaussée avec une grande salle lumineuse sol PVC, 3 ouvertures sur rue, 2 vélux donnant sur l’arrière et en son centre, un bureau clos plus une pièce aveugle

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz et l’ensemble est climatisé.

Le bâtiment est dans un état correct mais particulièrement atypique.

## R enseignements concernant le bien vendu

* **E tat de l’immeuble – Termites**

Le vendeur déclare qu’à ce jour le bien n’est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l’être.

## Rapport de vérification

Le bâtiment n’étant plus un Etablissement Recevant du Public, aucune vérification n’est réalisée par la Commune.

* **U rbanisme**

Le bien est situé en zone UAa du PLU correspondant à la zone urbaine centrale, la plus dense, dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d’admettre immédiatement des constructions.

## V isite du site

Sur rendez-vous, la commune organise des visites du bâtiment (contact auprès de la Direction de l’Aménagement et de l’Attractivité du territoire).

## M odalité de vente

La vente se fera par adjudication au plus offrant, celle-ci aura lieu en mairie de Thaon les Vosges – 6 Avenue des Fusillés après le

31/10/2022, 12h.

Il y sera procédé par la Commission d’adjudication composée de M. le Maire et des membres de la Commission d’adjudication : Messieurs Betis, Grandvallet, Filali et Valsesia et de M. ou Mme le(a) trésorier(e) municipal(e) qui sera présent(e) ou aura été dûment convoqué(e).

Le bureau ainsi constitué aura la faculté de mettre en vente l’immeuble.

## D éfinition du prix

Aucun prix de départ n’est déterminé. Le prix ne comprend pas les frais de notaires, à la charge de l‘acquéreur.

## BCContraintes imposées à l’acquéreur

Le projet de l’acquéreur devra s’intégrer dans le centre-ville avec la nécessité de réalisation d’un logement au R+1 et un commerce en rez-de-chaussée. Des aides à la pierre pourront être octroyés sous condition par la Communauté d’Agglomération d’Epinal.

L’activité commerciale ne devra pas être déjà existante sur le territoire et en cas de transfert d’activité existante, une étude de marché sera jointe en appui.

## B aux et servitudes

Le logement est libre de toute location ou occupation.

## O rigine de la propriété

L’immeuble appartient en pleine propriété à la commune.

## M odalité des offres

Les offres devront parvenir en mairie – 6 Avenue des Fusillés, avant le **31/10/2022 à 12h**, dernier délai sous double enveloppe, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposées auprès de la direction de l’aménagement et de l’attractivité du territoire, contre récépissé aux jours et heures d’ouverture habituelles.

Du mardi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

## E ntrée en jouissance et conditions de la vente

L’adjudicataire entrera en jouissance du bien à la date de signature de l’acte, celui-ci sera établi dans les meilleurs délais selon les disponibilités du notaire.

L’adjudicataire prendra l’immeuble vendu dans l’état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix pour quelque cause que ce soit.

L’adjudicataire ne pourra prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes, le pour ou le moins devant rester au profit ou à la perte de l’acquéreur, qui sera réputé, par le fait de l’adjudication, parfaitement connaître l’immeuble qui lui a été adjugé.

Il supportera toutes les servitudes qui peuvent grever ledit immeuble.

Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l’immeuble vendu pourrai être grevé, et ce à partir de l’entrée en jouissance.

Il paiera en sus de son prix, tous les frais et honoraires que ladite adjudication aurait occasionnés. Il paiera le prix de son adjudication en une seule fois.

L’adjudicataire fournira s’il en est requis, une caution bonne et solvable, qui s’engagera solidairement avec lui, en renonçant au bénéfice de discussion et sans division de bien, à l’exécution des conditions de la vente, ou une hypothèque sur des immeubles libres de toute inscription d’une valeur suffisante pour garantir le paiement du prix de vente et de ses accessoires.

A défaut de garantie hypothécaire ou de caution personnelle acceptée par le bureau, l’adjudication sera, sans aucune formalité, ni mise en demeure, réputée nulle et non avenue et il sera procédé, à une date ultérieurement publiée, à une nouvelle adjudication.

Dans le cas où une adjudication serait tranchée au profit de plusieurs personnes, celles-ci seraient de plein droit engagées conjointement et solidairement toutes les conditions de la vente.

Par le seul fait de l’adjudication, l’adjudicataire aura de plein droit élu domicile dans la commune.

Le présent cahier des charges, dressé par nous, Maire de la commune de Thaon-les-Vosges a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2022.

## T ransfert de propriété

L’acte sera établi par le notaire de la commune.

A Thaon les Vosges, Le Maire,

Cédric HAXAIRE,