

VENTE D'UNE MAISON ECLUSIERE

Propriété du domaine public fluviale Départementale

Située à MONTREUIL-SUR-MAINE (49220)

DOSSIER DE VENTE



SOMMAIRE

Article I. PREAMBULE

Article II. DESCRIPTION

2.1 – Situation

2.2 – Désignation du bien

Article III. URBANISME

Article IV. MISE A PRIX

Article V. CONDITIONS PARTICULIERES

5.1 – Conditions suspensives

5.2 – Occupation

5.3 – Garantie

5.4 – Assurances

5.5 – Impôt foncier

5.6 - Servitudes

Article VI. ORIGINE DE PROPRIETE

Article VII. PROCEDURE DE MISE EN VENTE

7.1 – Publicité

7.2 – Visites

7.3 – Renseignements/interlocuteurs

Formulaire d'Engagement

Article I. PREAMBULE

Par délibération du 25 janvier 2016, la commission permanente du Département de Maine-et-Loire s'est prononcée sur le principe de la vente de la maison éclusière située à Montreuil-sur-Maine (49220)

Il a été décidé la mise en vente de cette propriété départementale, après publicité et mise en concurrence préalable. Le présent document fixe les modalités et les conditions particulières de la vente.

Article II. DESCRIPTION

2.1 – Situation

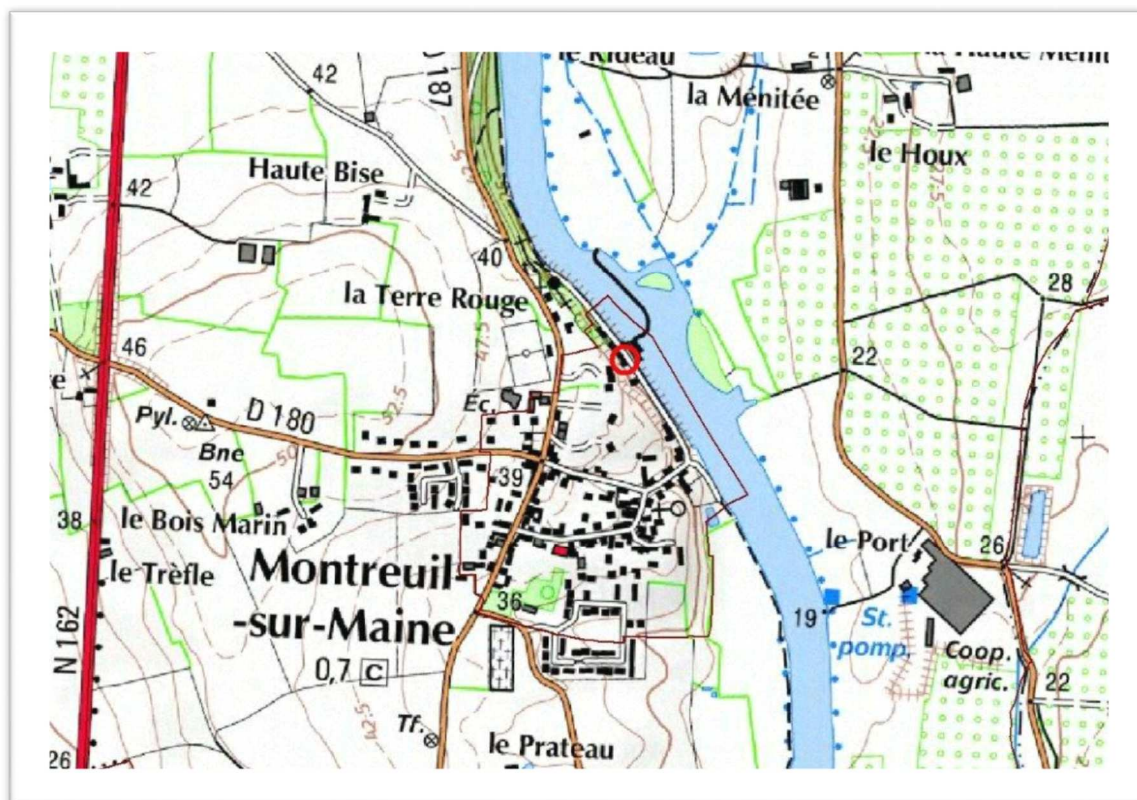
Une maison éclusière sise chemin de la Grotte à Montreuil-sur-Maine comprenant :

- Rez de chaussée : cuisine, salle d'eau, WC, chambre et séjour
- Etage : 2 chambres mansardées

Le tout représentant une surface habitable de 107,80 m²

- dépendances : un garage semi-enterré (20 m²) et un appentis adossé à la maison (20 m²) donnant sur une cour attenante à la maison de 40 m².

PLAN DE SITUATION



2.2 – Désignation des parcelles

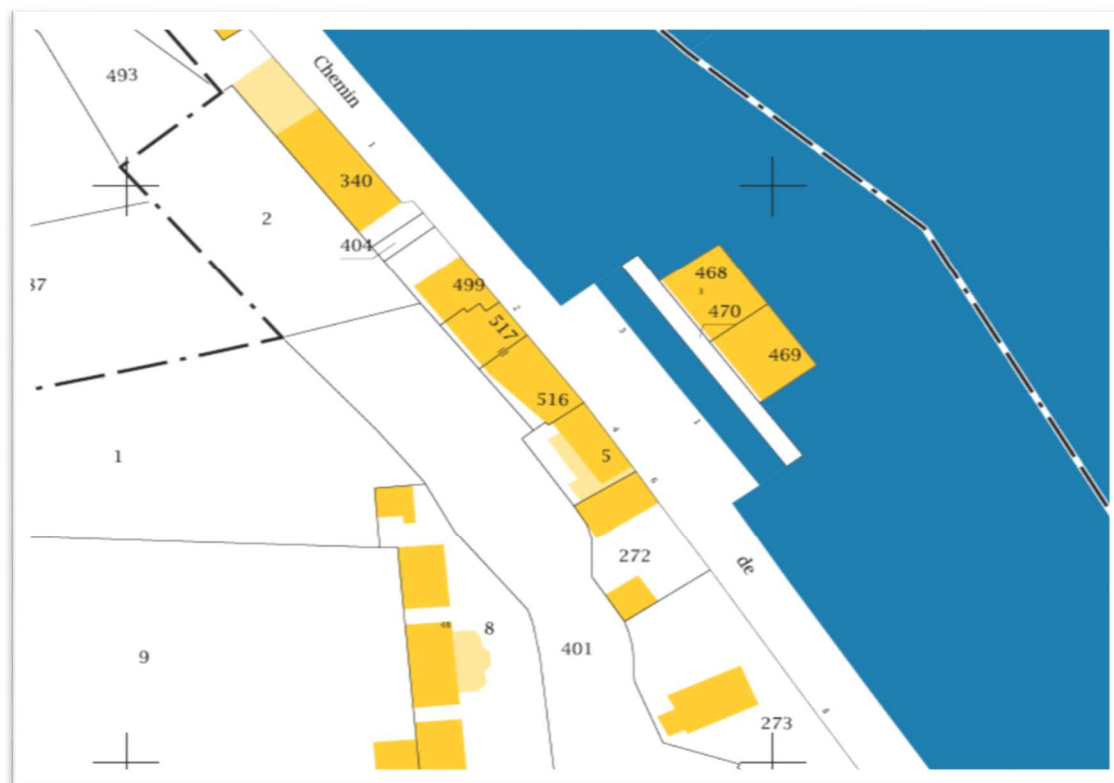
Communes : Montreuil-sur-Maine (49220)

Lieu-dit : Chemin de la Grotte

Section : AB n° 5

Surface totale : 00ha 01ca 64a

PLAN CADASTRAL



Article III. URBANISME

Dispositions applicables au POS en vigueur

Zone Nda

Plan de prévention du 29 janvier 1999

- écluse de Montreuil sur Maine

- ♦ altitude centennale de crues : 22,19 m NGF (janvier 1995) ;
- ♦ coté du R.d.C habitation : 22,25 m NGF (bureau remplaçant : 23,65 m NGF) ;
- ♦ chaudière noyée (garage à 20,87 m NGF) lorsque l'eau monte sur le terre plein (bruleur à démonter) ;
- ♦ coté terre plein de l'écluse : 20,95 m NGF ;
- ♦ voirie d'accès coupée en 1995 ;
- ♦ déplacer la voiture lorsque l'eau atteint 2,75 mètre à l'échelle aval de l'écluse ;
- ♦ évacuation possible en barque, sur demande des habitants ;

Il appartient au candidat de se renseigner et de s'assurer de la faisabilité de son projet, notamment de changement de destination, au regard de la réglementation d'urbanisme applicable.

Article IV. MISE A PRIX

Conformément à l'article L.3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Département a sollicité le service du Domaine pour obtenir son avis.

Le prix de référence est : **cinquante-trois mille euros (53 000 €)**

Article V. CONDITIONS PARTICULIERES

5.1- Conditions suspensives

La vente est réalisée sous conditions suspensives.

5.2 – Occupation

Le bien est vendu libre de toute occupation.

5.3 – Garantie

Le bien est vendu en l'état. L'acquéreur sera réputé bien le connaître pour l'avoir visité préalablement.

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

Du fait même de son offre, s'il devient attributaire, tout candidat 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.

5.4 – Assurances

L'acquéreur devra faire assurer le bien en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition.

5.5 – Impôt foncier

L'acquéreur paiera les impôts et taxes à partir de l'entrée en jouissance.

5.6 – Servitudes

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien.

Article VI. ORIGINE DE PROPRIETE

La maison éclusière de Montreuil-sur-Maine appartient au Département de Maine-et-Loire pour l'avoir acquis de l'Etat

Suivant acte constatant le transfert de propriété reçu en l'hôtel de la Préfecture d'Angers par Monsieur le Préfet du département le 23 mai 2008 dont une copie authentique a été publiée et enregistrée à la conservation des hypothèques de Angers, 2^{ème} bureau le 3 juillet 2008.

Article VII. PROCEDURE DE MISE EN VENTE

7.1 – Publicité

Une mise en vente sur le site internet du Département de Maine-et-Loire www.maine-et-loire.fr rubrique « ventes immobilières ».

7.2 – Visite

Les visites se dérouleront sur rendez-vous pris au préalable

Contact : i.devries@maine-et-loire.fr – 02.41.81.42.79

7.3 – Renseignements / Interlocuteurs

Toute information complémentaire se rapportant à la vente peut être demandée à l'adresse suivante :

Département de Maine-et-Loire
Direction du Patrimoine Immobilier
Service des Affaires Financières et Immobilières

Hôtel du Département
Place Michel Debré
CS94104
49941 ANGERS Cedex 9

Tel : 02 41 81 42 79
Courriel : immobilier@maine-et-loire.fr

De même, les documents peuvent être consultés sur le site internet du Département de Maine-et-Loire www.maine-et-loire.fr.

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e),

Mme/M : _____

Représentant la société (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés) : __

Domiciliée : _____

Téléphone : _____ Fax : _____

Mél : _____

Agissant en vertu des pouvoirs suivants : _____

Propose d'acquérir au Département de Maine-et-Loire, le bien ci-après indiqué que j'ai visité et dont je déclare bien connaître la consistance et les caractéristiques : _____

La présente offre est faite au prix de * : _____

☐ Avec la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) : _____

☐ Sans condition suspensive.

J'ai également bien noté que le Département pourra renoncer à tout moment à la vente sans aucune indemnité à mon profit.

Fait en un seul original

Le,

Signature et cachet

* inscrire la somme en toute lettre

Département de Maine-et-Loire
Direction du Patrimoine Immobilier
Service des Affaires Financières et Immobilières
Hôtel du Département
Place Michel Debré
CS94104
49941 ANGERS Cedex 9