

VENTE D'UN IMMEUBLE DU DOMAINE PRIVE DEPARTEMENTAL

Maison départementale du tourisme, place Kennedy

À ANGERS (49000)

DOSSIER DE VENTE



SOMMAIRE

Article I. PREAMBULE

Article II. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

- 2.1 – Situation et cadastre
- 2.2 – Descriptif
- 2.3 – Historique et architecture

Article III. URBANISME

Article IV. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Article V. MISE A PRIX

Article VI. CONDITIONS PARTICULIERES

- 6.1 – Conditions suspensives
- 6.2 – Occupation
- 6.3 – Garantie
- 6.4 – Assurances
- 6.5 – Impôt foncier
- 6.6 - Servitudes

Article VII. ORIGINE DE PROPRIETE

Article VIII. Annexe Photos

Article IX. REALISATION DE LA VENTE

- 8.1 – Calendrier
- 8.2 – Renseignements/interlocuteurs

Article I. PREAMBULE

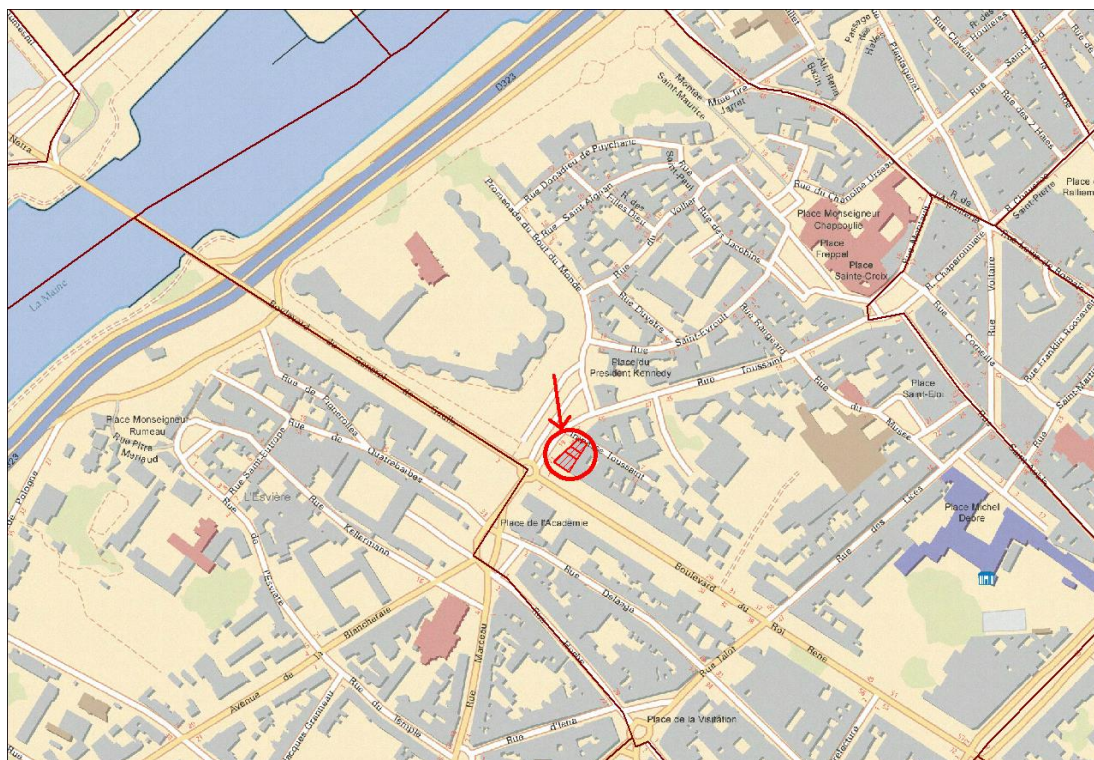
Par délibération du 16 octobre 2015, la Commission permanente du Conseil départemental s'est prononcée sur le principe de la vente de la Maison départementale du tourisme, place Kennedy à Angers. Il a été décidé la mise en vente de ce terrain, après publicité et mise en concurrence préalable. Le présent document fixe les modalités et les conditions de la vente.

Article II. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

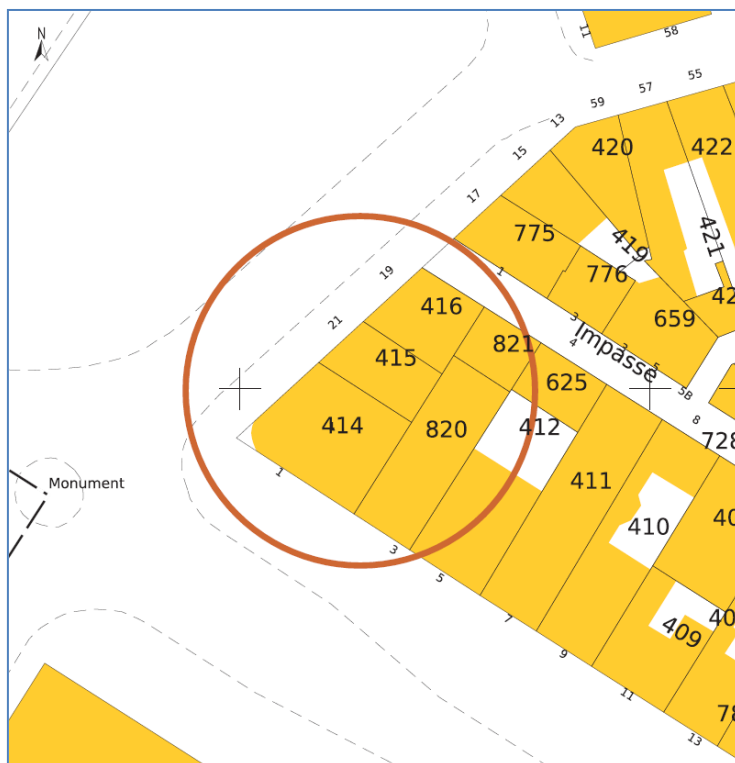
2.1 – Situation et cadastre

Un bien immobilier bâti, parcelles cadastrées section DH n° 414, 415 et 416 d'une superficie totale de 385 m².

Plan de situation



Plan cadastral



2.2 - Descriptif

Un ensemble immobilier ancien sur 3 niveaux et 2 sous-sols d'une surface utile de 1470 m² comprenant :

- **au rez-de-chaussée** : bureaux, salon d'accueil, hall, locaux techniques et dégagement
- **au 1^{er} étage** : bureaux, réserve, salle de réunion, dégagement et sanitaires
- **au 2^{ème} étage** : bureaux, réserve, dégagement, sanitaires, local technique et kitchenette
- **au 3^{ème} étage** : salle de réunion et de projection, local technique, office et sanitaires
- **1^{er} sous-sol** : cave, chaufferie, local transfo, station de relevage, réserves, dégagement, sanitaires
- **2^{ème} sous-sol** : crypte et réserve

Type de chauffage : GAZ

2.3 – Historique et architecture

La Maison du tourisme de l'Anjou, a été construite sur un terrain acquis en 1979 à la ville d'Angers. Elle a été réalisée par l'architecte Yves MOIGNET pour le Conseil général du Maine-et-Loire, à l'issue d'un concours d'architecture, et fut, à l'époque, l'une des œuvres les plus commentées à Angers.

Le chantier, du fait des fouilles archéologiques importantes, à duré 2 ans de mai 1980 à juin 1982.

A l'angle de la place du Président Kennedy et du boulevard du Roi René, cet édifice a été pensé comme un contrepoint contemporain à la forteresse médiévale qui lui fait face. Par son volume général et ses tonalités (enduit claire, couverture ardoise), il a été conçu pour s'insérer dans le tissu préexistant, constitué de demeures néo-classiques.

Article III. URBANISME

Dispositions applicables au plan d'occupation du sol.

Zone UAb

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. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Conformément aux dispositions en vigueur, le dossier de diagnostics techniques a été réalisé et consultable sur le site du Conseil général www.maine-et-loire.fr « Ventes immobilières ».

Article V. MISE A PRIX

La Commission permanente du Conseil général, seule compétente pour décider d'accepter une offre, choisira librement l'acquéreur, étant précisé que la collectivité devra délibérer au vu de l'évaluation de France Domaine, conformément aux dispositions de l'article L.3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article VI. CONDITIONS PARTICULIERES

6.1- Conditions suspensives

La vente peut être réalisée sous conditions suspensives.

6.2 – Occupation

L'immeuble est vendu libre de toute occupation.

6.3 – Garantie

L'immeuble est vendu en l'état. L'acquéreur sera réputé bien le connaître pour l'avoir visité préalablement et avoir pris connaissance du dossier comportant les différents diagnostics.

Les acquéreurs potentiels 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 acquéreur s'engage à n'élever aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

6.4 – Assurances

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

6.5 – Impôt foncier

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

6.6 – Servitudes

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

- servitude d'évacuation des eaux pluviales de la parcelle AK n° 1639 : noue de rétention paysagée à ciel ouvert en partie basse du terrain au-delà de la frange boisée. L'entretien nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement reste à la charge du propriétaire de la parcelle AK n°1639.

Article VII. ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier appartient au Département de Maine-et-Loire pour l'avoir acquis de la ville d'Angers, après déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 20 décembre 1978,

Suivant acte reçu par M. Jean-Marie ROBERT, Préfet du département de Maine-et-Loire, Chevalier de la Légion d'Honneur, à Angers, le 11 février 1979 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de Angers (1^{er} bureau), le 9 mai 1979, volume 1295, numéro 17.

Article VIII. REALISATION DE LA VENTE

8.1 – Renseignements / Interlocuteurs

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble, aux modalités de visite ou aux modalités de présentation des offres : **Mme Lydie BELLANGER au 06.72.22.66.10 - Office notarial BERGERAT-DUCHÊNE-DALLAY-REDIG à Angers**

lancement procédure Vente Immo-Interactive	Le 22 mars 2017
vente	31 mai et 1 ^{er} juin 2017
Commission Permanente	Juillet/septembre 2017
Acte authentique	Au plus tard fin 2017