



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DU GUA

CAHIER DES CHARGES POUR LA VENTE PAR ADJUDICATION D'UN IMMEUBLE COMMUNAL

Désignation du bien

Adresse : 8, rue des métairies 17600 Le Gua.

Situation administrative : zone Ub du PLU et RS3 du PPRN. La parcelle n'est pas grevée par une servitude d'alignement. L'immeuble n'est pas frappé par un arrêté de péril.

Composition : morceau de la parcelle G514 pour une contenance de 1 210 m² environ (à confirmer après bornage) accueillant un immeuble d'habitation de 183,90 m² environ et un garage de 20 m² environ. Le bâtiment est situé sur une parcelle au centre du village de Souhe entourée par quatre rues.

Le bâtiment est ancien, construit en 1800 d'après les données du cadastre, en pierre, couverture tuiles.

Il comporte au rez-de-chaussée :

- une grande salle avec entrée indépendante,
- une entrée avec cheminée,
- une grande pièce et une pièce plus petite avec évier près de l'escalier,

A l'étage se trouvent :

- une grande pièce,
- trois chambres,
- une salle de bains.

Les sols sont carrelés ou recouverts de plancher en bois ou PVC, les murs sont peints ou tapissés et les plafonds sont peints ou recouverts de lambris. Les huisseries sont majoritairement en PVC double vitrage. L'ensemble est à rénover, vétuste et peu fonctionnel, notamment en ce qui concerne la distribution des pièces au premier étage.

Renseignements concernant le bien vendu

Etat de l'immeuble

L'ensemble des diagnostics immobiliers seront regroupés dans un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et tenus à disposition des intéressés.

Fiscalité

La valeur locative de l'habitation est de 480 en 2024.

Visite du site

Sur rendez-vous, la commune organise des visites du bâtiment.

Modalité de vente

La vente se fera par adjudication au plus offrant. Celle-ci aura lieu en mairie du Gua, 28 rue Saint Laurent 17600 le 30/06/2025 à 14h30.

Il y sera procédé par la Commission d'adjudication composée de M. le Maire et des membres de la commission d'appel d'offres (M. Kéchidi, M. Rey, M. Chagnoleau) ainsi que du receveur municipal qui sera présent ou aura été dûment convoqué.

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

Définition du prix

Le prix plancher est fixé à 240 000€, hors frais notariés. Le prix plancher au-dessous duquel la commune ne réalisera pas la vente si les enchères sont infructueuses est fixé à 240 000€.

Baux et servitudes

Le logement est libre de toute location ou occupation.

Origine de la propriété

L'immeuble et les terrains appartiennent en pleine propriété à la commune.

Modalité des offres

Les offres devront parvenir en mairie – 28, rue Saint Laurent 17600, avant le 27/06/2025 à 12h00 dernier délai. Les offres seront déposées sous double enveloppe, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposées auprès du service foncier, contre récépissé aux jours et heures d'ouverture habituelles.

Entrée 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 adjudiqué.

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 du Gua a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2025.

Transfert de propriété

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

Au Gua, le 31/03/2025

Le Maire,

Patrice BROUHARD

