

CAHIER DES CHARGES POUR LA MISE EN VENTE  
D'UN LOT DE DEUX **MAISONS**

8 & 10 RUE DU LIMOUSIN 57420 POUILLY



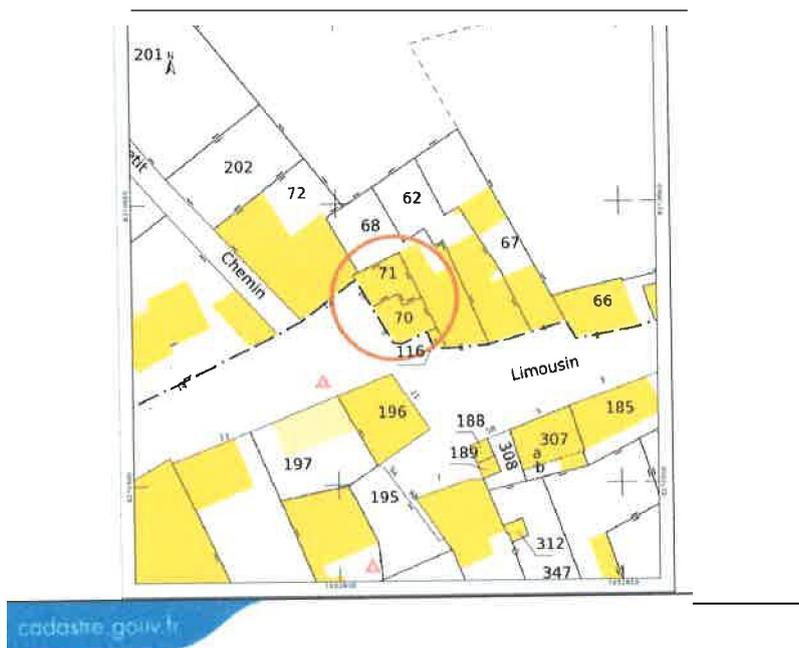
Le présent cahier des conditions de vente s'applique aux biens immobiliers appartenant à la commune et dont le principe de l'aliénation de vente de gré à gré a été approuvé par délibération en conseil municipal le 23 septembre 2021.

## 1 - Désignation du bien

Les maisons à vendre sont des bâtiments, situés sur la commune de POUILLY. Elles sont destinées à un usage d'habitation.

Le premier bien se situe au 8 rue du Limousin 57420 Pouilly figurant sur le plan cadastral ayant pour référence 000 2 70 et pour contenance 65 m<sup>2</sup>.

Le second bien se situe au 10 rue du Limousin 57420 Pouilly figurant sur le plan cadastral ayant pour référence 000 2 71 et pour contenance 65 m<sup>2</sup>.



Info1r11a1011s lillè1ales 1elal'les t, 2 parc• lles sur la conllllulle POUILLY  
157)

### R.f6rénCH de la parcella 000 2 70

Réléronè cadastrate de la par:alle

Contenance cadastrala

Adresse

0002 70

Il mlrtrH Clm

1 RUE DU LIMOUSIN  
117420 POUILLY

### R.f6.. nCH de la pucelll 000 2 71

Réléronè cadastrale de la par:ella

Contenance cadastrale

Adresse

000 2 71

Il mèlrea caria

10 RUE DU LIMOUSIN  
117420 POUILLY

Les deux parcelles sont situées le long de la voie communale et leur accès se fait par la rue du Limousin. Les parcelles sont mitoyennes. Le bâtiment est à rafraîchir.

Elles sont situées en zone UA au PLU.

Le projet développé devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

## **2 - Baux et servitudes**

Les maisons seront libres lors de la vente (pas de locataires).

## **3 - Origine de la propriété**

Les maisons sus désignées appartiennent à la commune, Mairie de Pouilly, 11 rue du Limousin 57420 POUILLY.

## **4 - Le transfert de propriété**

Le transfert de propriété se fera lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire.

## **5 - Modalités de la vente**

La commune propose ces biens à la vente à l'amiable de gré à gré selon les conditions définies dans ce document via un mandat « CONFIANCE » via l'intermédiaire Century21 Roth Immobilier, exploitée par la société Roth Immobilier, SARL au capital de 16 500 euros, dont le siège social est situé au rue Verlaine 57000 METZ, RC 40859108900037, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 5701 2016 000 004 645 délivrée par Moselle, titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de M.M.A dont le siège est 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72100 Le Mans sous le n°120137405 pour l'ensemble du territoire national, Garantie par Galian dont le siège est 89 rue la Boétie 75008 Paris sous le n°21181X pour un montant de 120 000 euros, titulaire du compte spécial n°03432012619 ouvert auprès Banque Populaire Lorraine, n'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière, représentée par Manon GIGLEUX agissant en sa qualité d'agent commercial régulièrement immatriculé au registre spécial sous le numéro 88999085900015.

## **Le prix de vente et honoraires d'agence**

Le prix de vente a été fixé par la commune à la suite d'une Analyse Comparative de Marché réalisé par Manon GIGLEUX, agent commercial Century21, au montant de 140 000 € frais d'agence inclus.

Sauf modification du prix de vente prévu ci-dessus, la rémunération de mandataire sera de 10000 euros

## **Les engagements de l'agence**

Dans le cadre du mandat "CONFIANCE" le Mandataire s'engage pendant la durée de l'exclusivité à mettre en œuvre les engagements de la Garantie d'Action attachée au présent mandat "CONFIANCE".

Soit mettre en place tous les moyens de commercialisation :

- Réaliser des photographies,
- Distribuer des mailings de proximité,
- Réaliser une annonce publicitaire sur Facebook, Century21 Roth Immobilier, Bien Ici, LeBonCoin,
- Afficher un panneau à vendre, réaliser les visites et remettre un compte rendu au mandant
- Réaliser le compromis de vente
- Faire le suivi notaire

Les offres d'achat seront remises au mandataire, Century21 Roth Immobilier, qui fera un retour au mandant.

## 6 - Conditions de la vente

**Art. 1<sup>er</sup>** - L'acquéreur entrera en jouissance de la maison à partir du jour de signature de l'acte de vente

**Art. 2** - L'acquéreur prendra l'immeuble vendu dans 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 fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnement relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient du l'être, sans aucun recours contre la commune.

**Art. 3** -Un dossier technique et un Etat des risques techniques et naturel seront joints afin d'informer l'acquéreur ainsi que des plans.

**Art. 4-** Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

**Art. 5** - Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

**Art. 6** -- Tous les frais et honoraires que ladite vente aura occasionnés, en termes d'estimation, d'affiches, publications, insertions seront à la charge de la commune. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, en sus de son offre de prix. Tout plan de bornage ou tout document de géomètre pour faire valoir les limites de propriété et surfaces, tous documents nécessaires sera à la charge exclusive de l'acquéreur.

**Art. 7** - Les offres seront valables à compter de la remise et jusqu'au conseil municipal qui validera le choix final de l'acquéreur retenu *et* actera les modalités et conditions de vente. Chacune des offres sera étudiée par la commune au regard du prix proposé et de la capacité financière.

**Art. 8** - Le compromis de vente sera signée dans les plus brefs délais après délibération par l'intermédiaire Century21 Roth Immobilier.

**Art. 9** - Il paiera le prix de son acquisition en une seule fois, lors de la signature de l'acte devant Notaire.

**Art. 10** - L'acquéreur doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

## Annexes

Veillez trouver en annexe :

Sur le site de commune: [www.pouillymoselle.fr](http://www.pouillymoselle.fr)

Les diagnostics techniques  
Le certificat de conformité