



CAHIER DES CHARGES POUR VENTE D'IMMEUBLE PAR ADJUDICATION

VENTE D'UNE PARTIE DE L'ANCIENNE ECOLE MARIA SALIN SITUEE 184 Quai du Parquet

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A VENDRE ET MISE A PRIX

L'immeuble à vendre est l'un des dernier bâtiment de l'ancienne école Maria Salin datant de 1910, agrandie en 1936. Les autres bâtiments qui composaient cette école ont été démolis dans le cadre d'une concession d'aménagement portant sur un programme immobilier comprenant des logements, commerces et une maison médicale pluridisciplinaire.

Elle est située au centre-ville de la commune de Bonneville au 184 Quai du Parquet, cadastrée section AM n°608 d'une surface de 129m². Le bien ne dispose d'aucun extérieur.

Ces parcelles sont classées en Zone Urbaine (UH1c**) au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Le bâtiment d'une surface d'environ 249 m², réparti sur plusieurs niveaux, était récemment occupé par des locataires. Il se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'une ancienne salle de classe non occupée depuis quelques années
- Au 1^{er} et 2^{ème} étages : 1 logement d'environ 78m² par étage.
- Au sous-sol : la chaufferie au gaz et des caves
- Sous les combles : espace non aménagé

Le bien est raccordé à tous les réseaux publics (eau potable, électricité, eaux usées, eaux pluviales)

Les diagnostics nécessaires à la vente ont été réalisés et ont relevés la présence de plomb dans la peinture de certaines portes, fenêtres dégradées et d'amiante dans certains murs et plafonds (diagnostics annexés).

Sa mise à prix est de 483 000 € conformément à l'évaluation du service du domaine.

Une visite du site aura lieu le MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2026 à 10 H 30

Les personnes intéressées devront confirmer le rendez-vous par mail à : s.gambier@ville-bonneville.fr ou au 04.50.25.22.31

GARANTIE FINANCIERE :

Préalablement à toute participation à la présente adjudication, chaque candidat devra justifier de sa capacité financière par la constitution d'une garantie, la forme suivante :

- Par un chèque de banque ou virement d'un montant de **10% de la mise à prix, soit 48 300€,** établi à l'ordre du Trésor Public à déposer au plus tard le **lundi 26 octobre 2026 à 12h.**

Cette garantie sera :

- Restituée aux candidats non retenus dans un délai de **10 jours** suivant la séance d'adjudication ;
- Imputée sur le prix de vente pour le compte de l'adjudicataire ;
- Acquisée à la commune à titre de dédit si l'adjudicataire venait à renoncer à la signature de l'acte authentique ou ne donnait pas suite à son engagement dans le délai imparti, sans préjudice de la faculté pour la commune de remettre le bien en vente aux frais du défaillant.

Aucun candidat ne pourra participer à la séance d'adjudication sans avoir préalablement justifié de cette garantie.

Mairie de BONNEVILLE- Service Urbanisme Foncier- CS 70139 74136 BONNEVILLE CEDEX

BAUX ET SERVITUDES

Le bien est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques.
Au PPR en vigueur, le bien est situé en zone de risque faible d'inondation.
Le bien est libre de toute occupation.

ORIGINE DE LA PROPRIETE

L'immeuble sus désigné appartient à la commune depuis plus de trente ans.

MODALITES DE LA VENTE

L'adjudication de l'immeuble ci-dessus désigné aura lieu en mairie de BONNEVILLE :

LE MERCREDI 28 OCTOBRE 2026 à 10h EN SALLE CONSULAIRE – 1^{ER} ETAGE

Il y sera procédé par M. le maire, assisté de deux membres du conseil municipal, Madame Stéphanie ENGASSER, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme, de Monsieur Lionel BODO, conseiller municipal délégué aux finances, et de Monsieur le receveur municipal présent ou dûment convoqué et conformément à l'article L 2241-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les personnes intéressées devront remettre une offre sous enveloppe cachetée, portant la mention « **VENTE PAR ADJUDICATION MAISON MARIA SALIN - NE PAS OUVRIR** » à envoyer en lettre recommandée avec avis de réception ou à déposer en mairie contre récépissé avant **le LUNDI 26 OCTOBRE 2026 - 12h00** à l'adresse suivante :

Mairie de Bonneville - Service Urbanisme Foncier – 2 Place de l'Hôtel de Ville – 74130 BONNEVILLE.

Le bureau ainsi constitué aura la faculté d'adjudger cet immeuble au plus offrant.

A défaut d'une offre au moins égale à la mise à prix, la vente ne sera pas prononcée.
Son choix s'orientera vers l'offre la plus élevée, étant précisé que le bureau d'adjudication se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute sur sa crédibilité.

Dans le cas où deux offres seraient d'un montant identique, les potentiels adjudicataires concernés seront invités à présenter une nouvelle offre, pour pouvoir les départager.

L'adjudicataire sera averti par courrier de l'acceptation de son offre.

Le bureau d'adjudication aura le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, notamment si elle juge les offres trop faibles, le tout sans que les potentiels adjudicataires puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La publicité de cette vente sera assurée par :

- Voie de presse : Dauphiné libéré
- Affichage sur l'immeuble concerné et en mairie
- Une information sur le site internet de la Commune : www.bonneville.fr
- Une publication sur les réseaux sociaux de la commune

CONDITIONS DE LA VENTE

Article 1 - L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication.

Article 2 - L'adjudicataire entrera en jouissance de l'immeuble à partir du paiement du prix qui interviendra le jour de la signature de l'acte notarié. Cette signature devra intervenir au plus tard le 18 décembre 2026.

Mairie de BONNEVILLE- Service Urbanisme Foncier- CS 70139 74136 BONNEVILLE CEDEX

Avant sa libération complète, le soumissionnaire ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans les biens vendus, au risque de perdre le bénéfice du terme, le cas échéant, ou être contraint à la consignation immédiate de son prix ou de ce qui en resterait dû, en principal, intérêts et accessoires, à charge d'indemniser le vendeur de tous frais, perte et différence d'intérêts qui résulteraient pour lui de la consignation

Article 3 - 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 ni diminution de prix pour cause de dégradation, mauvais état des lieux ou de culture, mais sauf leur recours, s'il y a lieu, et à ses risques et périls, contre les fermiers ou locataires actuels, la commune le subrogeant, sans toutefois aucune espèce de garantie, dans tous ses droits, actions et privilèges, sous réserve cependant, en sa faveur, de tous droits de priorité et de préférence pour ce qui pourrait lui rester dû dans le prix des fermages ou loyers.

Article 4 - L'adjudicataire ne pourra de même prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes, le plus 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 à lui adjugé.

Article 5 - 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.

Article 6 - 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.

Article 7 - Il paiera en sus de son prix, et, au cas où l'adjudication aurait porté sur plusieurs lots ou immeubles distincts, dans la proportion de ce prix, tous les frais et honoraires que ladite adjudication aura occasionnés, notamment ceux de timbre, enregistrement, etc.

Article 8 - Il paiera le prix de son adjudication à la signature de l'acte notarié et les frais de notaire. A défaut de libération complète du montant de la vente et des frais le jour de la signature de l'acte notarié, comme à défaut d'exécution des autres charges et conditions, la vente sera résolue de plein droit, si bon semble au vendeur et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire. En cas de résolution de la vente par le vendeur, la totalité des frais engagés par le vendeur, y compris les frais de mutation, resteront à charge de l'acheteur défaillant. Toute somme versée par lui avant la résolution de la vente s'imputera d'abord sur ces frais, ensuite sur tous les intérêts et accessoires, et enfin, à titre de clause pénale, sur tous dommages-intérêts qui pourraient être dus au vendeur.

Article 9 - L'adjudicataire fournira, s'il en est requis, une garantie financière bonne et solvable, qui s'engagera solidairement avec lui, en renonçant au bénéfice de discussion et sans division de biens, à l'exécution des conditions de la vente, ou une hypothèque sur des immeubles libres de toute inscription et 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 à toutes les conditions de la vente. En cas de décès d'un soumissionnaire ou du soumissionnaire unique, avant complète libération, il y aura également solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement des sommes au vendeur, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du code civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

Article 10 - Par le seul fait de l'adjudication, l'adjudicataire aura de plein droit domicile élu dans la commune.

Article 11 - L'adjudicataire devra prendre une assurance habitation de manière que le vendeur ne soit pas jamais inquiété ou recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le vendeur ou les précédents propriétaires.
En cas de continuation des contrats en cours, l'adjudicataire paiera les primes à leurs échéances à compter du jour d'entrée en jouissance. Toutefois, en cas de paiement différé du prix d'adjudication, l'adjudicataire ne pourra résilier la police qu'après paiement définitif.

Le présent cahier des charges, dressé par nous, maire de la commune de BONNEVILLE, a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 juillet 2026.

A Bonneville, le 14/09/2026

Le Maire
Stéphane VALLI



PHOTOS – EXTERIEURES



Mairie de BONNEVILLE- Service Urbanisme Foncier- CS 70139 74136 BONNEVILLE CEDEX

PHOTOS INTERIEURES



Mairie de BONNEVILLE- Service Urbanisme Foncier- CS 70139 74136 BONNEVILLE CEDEX