



## **CAHIER DES CHARGES POUR VENTE D'IMMEUBLE PAR ADJUDICATION**

### **VENTE D'UNE D'UN LOCAL COMMERCIAL ET DE 3 LOGEMENTS SITUES 174 AVENUE DE GENEVE ET 53 RUE DU MANET**

#### **DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A VENDRE ET MISE A PRIX**

L'immeuble à vendre est un bâtiment dégradé datant de 1965.

Il est situé à proximité direct du centre-ville de la commune de Bonneville au 174 avenue de Genève et 53 Rue du Manet, cadastrée section AM n°5 d'une surface de 88m<sup>2</sup>. Le bien ne dispose d'aucun extérieur.

Ces parcelles sont classées en Zone Urbaine (UHC1) au Plan Local d'Urbanisme en vigueur et au sein de l'OAP 1 « Avenue de Genève ».

Le bâtiment d'une surface plancher d'environ 196 m<sup>2</sup>, situé sur plusieurs niveaux se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'un local commercial d'environ 24m<sup>2</sup> et d'un WC, d'une chambre et salle de douche pour une surface d'environ 35m<sup>2</sup>,
- Au 1<sup>er</sup> étage : 1 logement d'environ 70m<sup>2</sup>,
- Au 2<sup>ème</sup> étage : de deux logements cumulant au total 67m<sup>2</sup>,

Le bien est raccordé à tous les réseaux publics (eau potable, électricité, eaux usées, eaux pluviales). Le bien est actuellement équipé d'une chaudière au fioul, hors service, qui devra être changée.

Les diagnostics nécessaires à la vente ont été réalisés et ont relevés la présence de plomb dans la peinture du garde-corps au 1<sup>er</sup> étage et d'amiante dans 2 conduits de ventilation et dans une gaine/coffre dont les matériaux ne sont pas dégradés. Il convient de réaliser des évaluations périodiques permettant de déterminer leur état de dégradation (diagnostics annexés).

**Sa mise à prix est de 351 000 € conformément à l'évaluation du service du domaine.**

**Une visite du site aura lieu le MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2026 à 9 H 30**

Les personnes intéressées devront confirmer le rendez-vous par mail à : [s.gambier@ville-bonneville.fr](mailto: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 35 100€,** 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.

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

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

### **BAUX ET SERVITUDES**

L'immeuble n'a pas fait l'objet des locations compte tenu de son état dégradé.  
Le bien est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques.

### **ORIGINE DE LA PROPRIETE**

L'immeuble sus désigné appartient à la commune qui l'a acquis :

#### **Logements :**

Acquisition de [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Philippe DELUERMOZ notaire à BONNEVILLE, le 2 juillet 2019.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 12 juillet 2019, volume 2019P, numéro 6452.

#### **Commerce :**

Les biens et droits immobiliers, objets des présentes, appartiennent à la société dénommée « [REDACTED] », venderesse aux présentes, par suite d'un Traité de fusion par voie d'absorption de la société dénommée [REDACTED] société civile immobilière, au capital de [REDACTED], dont le siège social est à [REDACTED], identifiée sous le numéro SIREN [REDACTED] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François MARTIN, notaire à PARIS (8ème Arrondissement), le 30 novembre 2016.

Une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 1er février 2017, volume 2017 P, numéro 1043.

De la société dénommée « [REDACTED] », société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de [REDACTED], dont le siège social est à [REDACTED] identifiée sous le numéro SIREN [REDACTED] et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED],

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François MARTIN, notaire à PARIS (8ème Arrondissement), le 1er mars 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix pour partie payé comptant et pour partie payé à terme, intégralement payé depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 03 mai 2007, volume 2007 P, numéro 4385.

De la société dénommée « [REDACTED] », société à responsabilité limitée, au capital de [REDACTED], dont le siège social est à [REDACTED], identifiée sous le numéro SIREN [REDACTED] et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED], qui se sont trouvées réunies entre les mains de la société dénommée « [REDACTED] »,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BRAC de la PERRIERE, notaire à LYON (69006), le 1er mars 2007.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 02 mai 2007, volume 2007 P, numéro 4345.

De la société dénommée « [REDACTED] »,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie CABOURDIN, alors notaire à CLUSES (74300), les 04 et 17 octobre 1995.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 22 novembre 1995, volume 1995 P, numéro 9786.

De Monsieur [REDACTED], né le [REDACTED],

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel CONVERSE, alors notaire à CLUSES (74300), le 30 avril 1987.  
Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 29 juin 1987, volume 7882, numéro 13.

### **MODALITES DE LA VENTE**

Préalablement à toute enchère, il est précisé que la commune se réserve la faculté, jusqu'au prononcé de l'adjudication, de renoncer à la vente ou d'interrompre la procédure pour un d'opportunité tenant notamment à la garantie d'une recette équivalente ou supérieure à l'estimation domaniale et à la sécurisation de la cession, notamment en cas d'offre de gré à gré au moins égale à la mise à prix apparaissant plus opportune pour la commune. Les candidats sont réputés avoir pris connaissance de cette faculté du seul fait de leur participation à la présente adjudication.

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

### **LE MERCREDI 28 OCTOBRE 2026 à 9h00 EN SALLE CONSULAIRE – 1<sup>ER</sup> ETAGE**

Il y sera procédé par M. le maire, assisté de deux membres du conseil municipal, Monsieur Dominique PITTET, 1<sup>er</sup> adjoint, de Monsieur Lucien BOISIER, conseiller municipal spécial, 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 AVENUE DE GENEVE - 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 -12h 00** 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](http://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.

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

**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.

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

