

OFFRE D'ACHAT

LES SOUSSIGNÉS :

ACQUÉREUR

La Commune d'Hazebrouck, collectivité territoriale, représentée par son Maire, Monsieur Valentin BELLEVAL, ayant son siège à Hazebrouck Cedex (59524) - Place du Général de Gaulle - BP 70189.

VENDEURS

Mr Stéphane CAMBIER, né le 02/04/1982 à Ivry sur Seine et Mme Pascale CAMBIER, née le 13/08/1974 à Menin

DESIGNATION DES BIENS VENDUS :

Adresse ; 3 MIDDLE WEG - 59114 ST SYLVESTRE CAPPEL..

Sur la parcelle référencée au cadastre ZD n°421, sise 3VC Middelweg à Saint-Sylvestre-Cappel (59114) dont ils sont propriétaires et actuellement à usage d'élevage canin ;

La parcelle ZD n°421 d'une superficie d'environ 10 000 m² comprend une maison d'habitation d'une superficie habitable d'environ 140 m² et plusieurs bâtiments dédiés au refuge pour animaux.

La maison d'habitation se compose comme suit :

- Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine équipée, salle de bains, 3 chambres, WC,
- 1^{er} étage : 2 chambres, grenier
- Chauffage central au gaz
- Huisseries et fenêtres en bois double vitrage

La superficie totale des bâtiments représente une superficie de 965 m² environ, composés comme suit :

- Un bâtiment de type « hangar » d'une surface utile de 360 m² (isolé, chauffé, électricité et eau), construit en briques, parpaings, charpente métallique ; il comprend 20 chenils avec sol carrelé ;
- Un bâtiment d'élevage d'une surface utile de 320 m² construit depuis moins de 2 ans comprenant également 20 chenils, une pièce réservée aux soins, au toilettage et une laverie ;
- Un ensemble de 4 chenils en briques situés à l'arrière et grille acier métallique, avec toiture, sol béton d'une surface utile totale de 55 m² (charpente métallique isolée, bardage)
- Un bâtiment de type « carport » pour le stockage d'une surface utile de 50 m²
- Un bâtiment d'une surface de 70m² (chatterie) toiture bac acier isolée, bardage en panneau isolé, sol carrelé)
- Un bâtiment destiné aux chiots d'une surface de 70 m² (toiture bac acier isolée, bardage en panneau isolé, sol carrelé)
- Un bâtiment servant d'accueil- bureau d'une surface utile de 40 m²
- Réserve d'eau destinée à la sécurité incendie de 120 m³
- Parcs extérieurs
- Parking adjacent

PC CS

Le site est clôturé par portails métalliques et le bien est classé ICPE pour l'équivalent de 100 chiens.

OFFRE

L'Acquéreur, après avoir visité, par l'intermédiaire de Monsieur Dimitri Dumont, représentant l'Agence 53 immobilier, 27 rue du commerce 62190 Lillers, se propose d'acquiescer bien ci-dessus désigné, sous réserve de l'acceptation des propriétaires :

* Moyennant un prix de vente d'un montant total de 492.000 €, se répartissant comme suit :

-partie habitation : 300.000,00 €

-partie bâtiments d'exploitation : 160.000 HT et 32.000,00€ de TVA soit 192.000,00 € TTC

Payable comptant par l'acquéreur le jour de l'acte authentique de vente

En sus, la commission d'agence d'un montant de 13.800,00 € à la charge de l'acquéreur.

En sus les frais d'acte d'un montant, sauf à parfaire ou diminuer, de 7000 €, à la charge de l'acquéreur.

L'offre de vente est faite sous les conditions suspensives suivantes :

- * Autorisation du conseil municipal purgé des délais de recours,
- * Absence de servitudes particulières impactant le projet de la commune,
- * Fourniture par le vendeur de l'ensemble des autorisations d'urbanismes ayant permis les constructions vendues
- * Signature d'un avant-contrat avant le 30 novembre 2023.
- * Signature de l'acte de vente au plus tard le 31 janvier 2024.

CONDITIONS :

La vente devra avoir lieu aux conditions ordinaires et de droit.

Ces biens seront, le jour de signature de l'acte de vente, libres de tous privilèges et hypothèques quelconques.

Les biens seront acquis dans l'état où ils se trouvent, les connaissant pour les avoir vus et visités mais les biens devront être vides et libérés de tout mobilier et encombrants.

Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente à recevoir par Maître Laure MOREZ -VANGELDER, Notaire à Saint-Martin-Les-Tatinghem (62500), conseil du vendeur, assistée de Maître Jean-Bernard DELARU notaire à Hazebrouck, représentant la Commune.

En cas d'accord des propriétaires, les présentes vaudront accord définitif sur la chose et sur le prix conformément à l'article 1583 du Code civil.

DURÉE :

L'acceptation du Vendeur devra intervenir dans un délai de 10 jours à compter de ce jour.

Fait à St-Sauveur Coffel,
Le 16.11.2023.

Le Maire,
Vice-Président du
Conseil Départemental du Nord



Valentin Bellevat