

Envoyé en préfecture le 18/09/2023

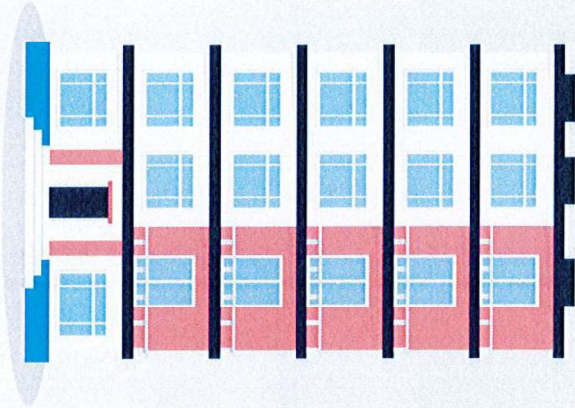
Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE

S²LO

OM - Séance du 12/09/2023
Rapport n°2872 - Annexe 2 : candidature



CESSION IMMEUBLE

17 Rue Louis Chatin

Mr UMUT - SAS A2E IMMO





SOMMAIRE



1 ENGAGEMENT



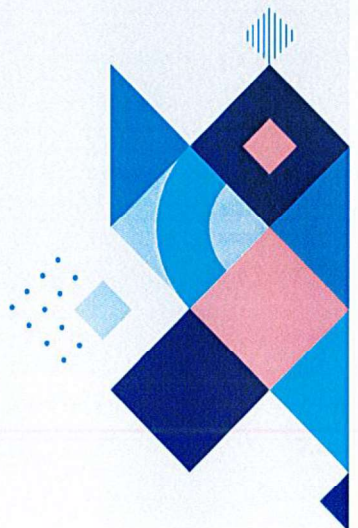
2 ESQUISSES

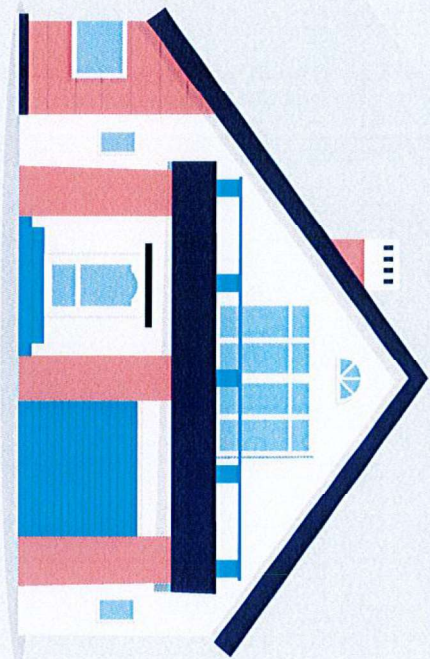


3 INFORMATIONS





4 REMERCIEMENTS





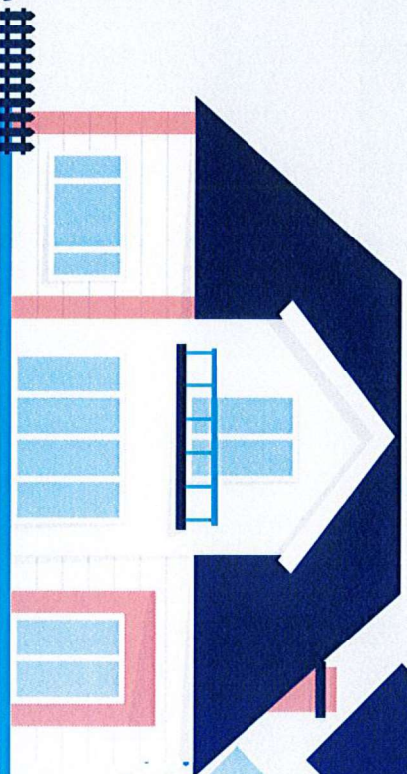
ENGAGEMENT

C'est avec un grand plaisir que nous allons tenir a coeur ce projet jusqu'à sa finalisation, en utilisant des matériaux durables toute en respectant les normes en vigueur, notamment les règles du DTU & PLU, nous avons pour projet de réaliser 3 appartements dans cet ancienne bibliothèque d'Izieux



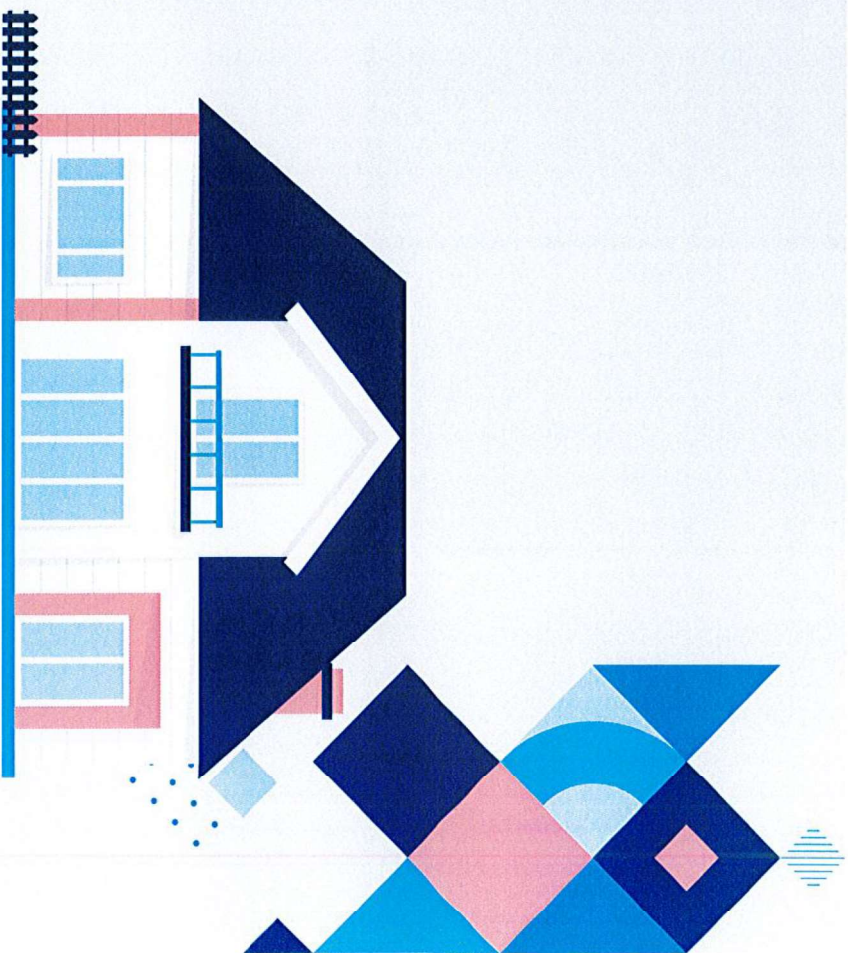
Nous souhaiterions réaliser un projet d'appartements à chaque niveau, une démolition intérieure complète sous forme de plateau à vide sera faite, Trois appartements d'environ 60m2 chacun, avec une toute nouvelle installation électrique mis au normes, entièrement isolées, selon la RT2020, travaux de plâtreries à neuf, avec un tout nouveaux revêtements au sols, les huisseries changer à neuf en aluminium, toute en utilisant des hautes prestations, toute en respectant des coloris des ABF

Si notre proposition acceptée, notre architecte va déposer un permis concernant les appartements, les communs, local technique, cave pour chaque appartement, Bien sûr une fois la décision du Conseil Municipal actée, la vente et un rendez-vous au notaire sera pris immédiatement dans la foulée, l'obtention d'un crédit n'étant pas nécessaire, les délais seront donc nettement réduits



A l'extérieur, les espaces verts actuels ainsi que les arbres non classés seront détruits pour créer 4 à 5 places de parking, l'accès ne se fera pas par la zone industrielle d'a côté, aucun locataire ne pourra donc passer par cette voie

Le site étant situé dans un périmètre des Architectes des Bâtiments de France, l'extérieur du bâtiment sera identique à l'existant, notamment les moulures et les boiseries, les coloris des menuiseries et du ravalement de façades seront prise selon choix des Architectes des bâtiments de France



En effet l'investissement sera fera au paiement comptant, donc sans crédit immobilier qui réduira considérablement les délais due au banque,

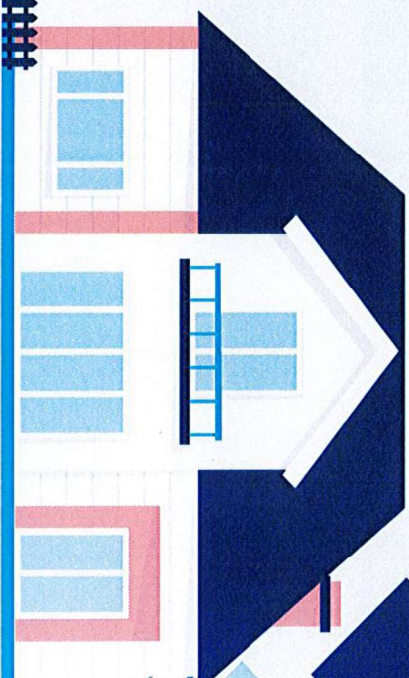
Un délais d'environ 1an de la mise en mairie du Permis de construire à la fin des travaux sera nécessaire

Une fois les travaux réalisés, les 3 différents appartements seront mis à la location,

Une idée de revente n'étant pas du tout envisagée pour le moment

Le coût estimé des travaux est entre 200 000 et 250 000€

Vue l'ampleur des travaux une proposition de **50 000 €** hors frais de notaire est faites pour acquérir ce bien

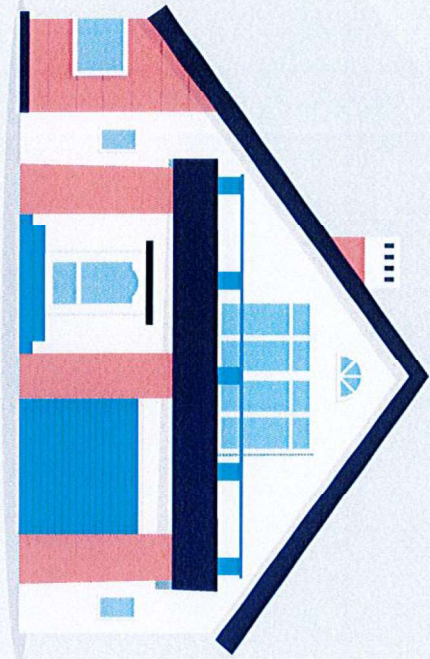


Envoyé en préfecture le 18/09/2023

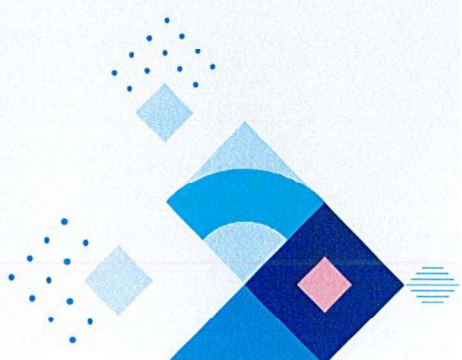
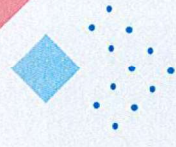
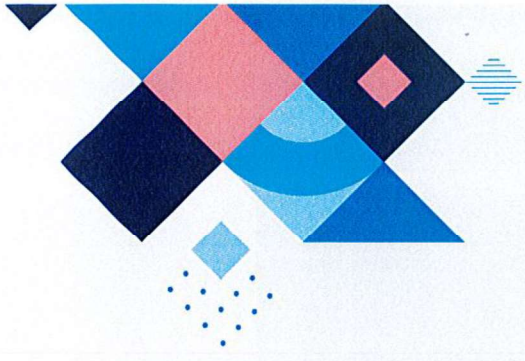
Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE



ESQUISSE



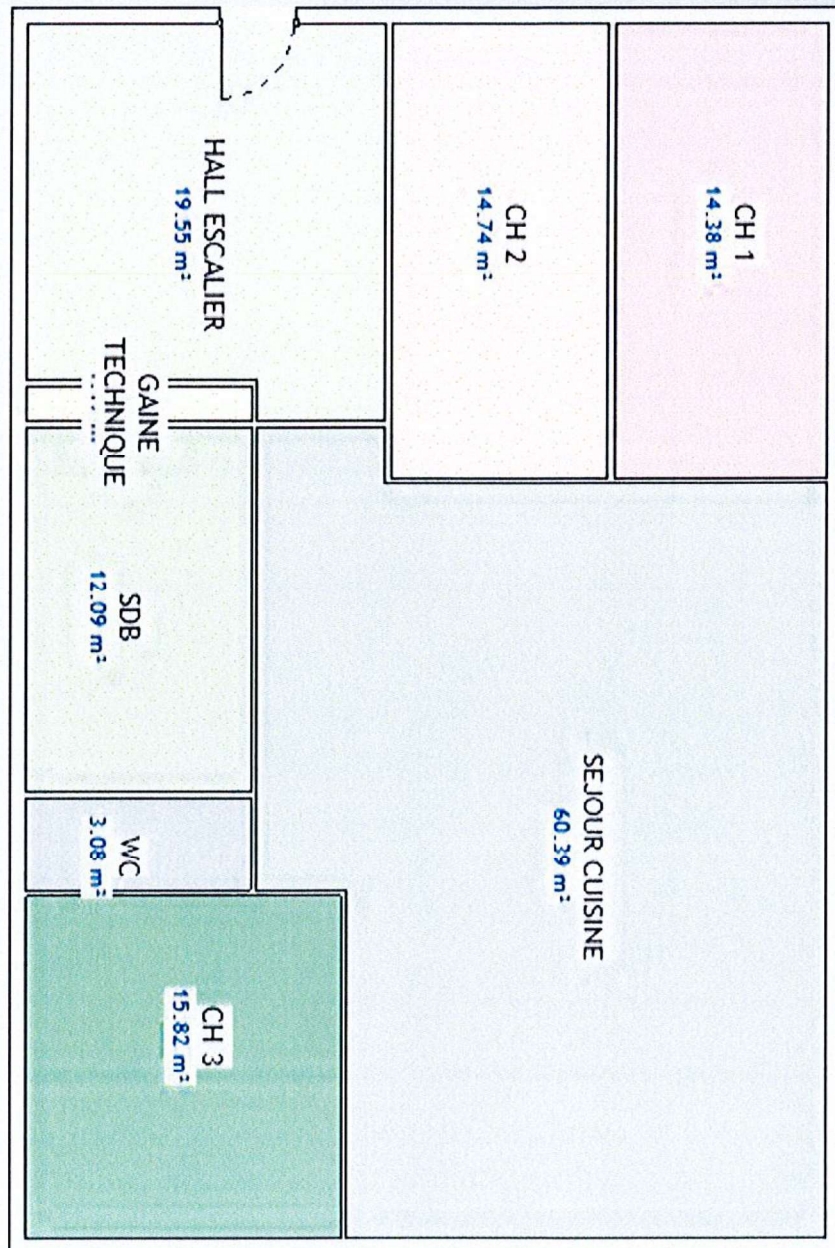
Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE

S²LO



APPARTEMENT 1 - REZ-DE-CHAUSSÉE

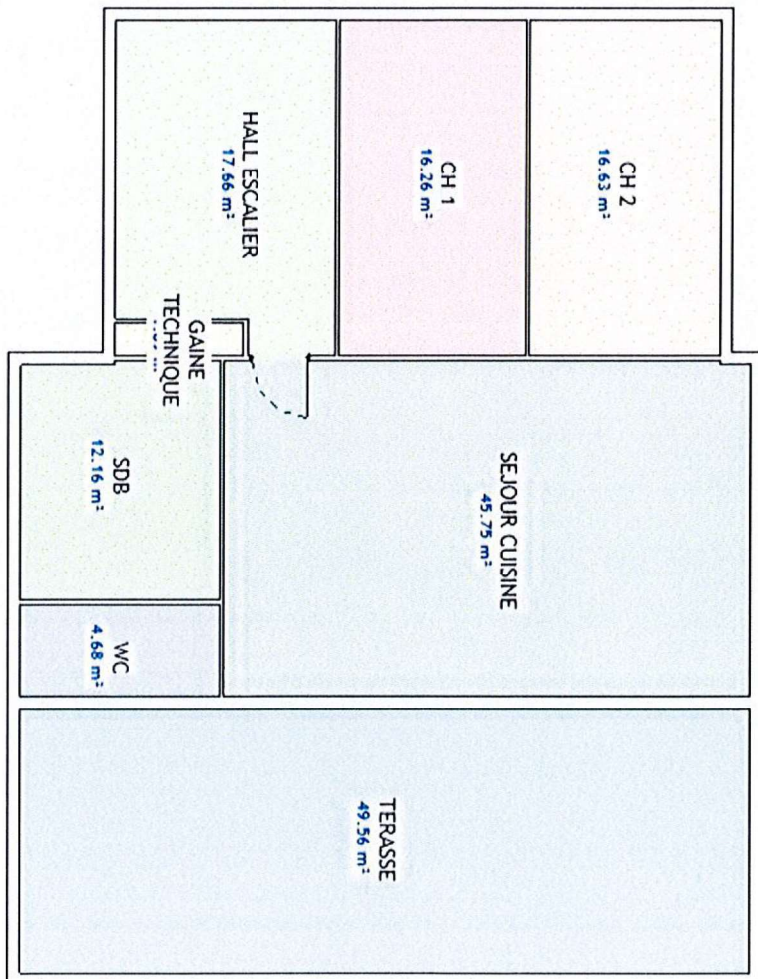
Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE

S²LO



APPARTEMENT 2 - 1ER ÉTAGE

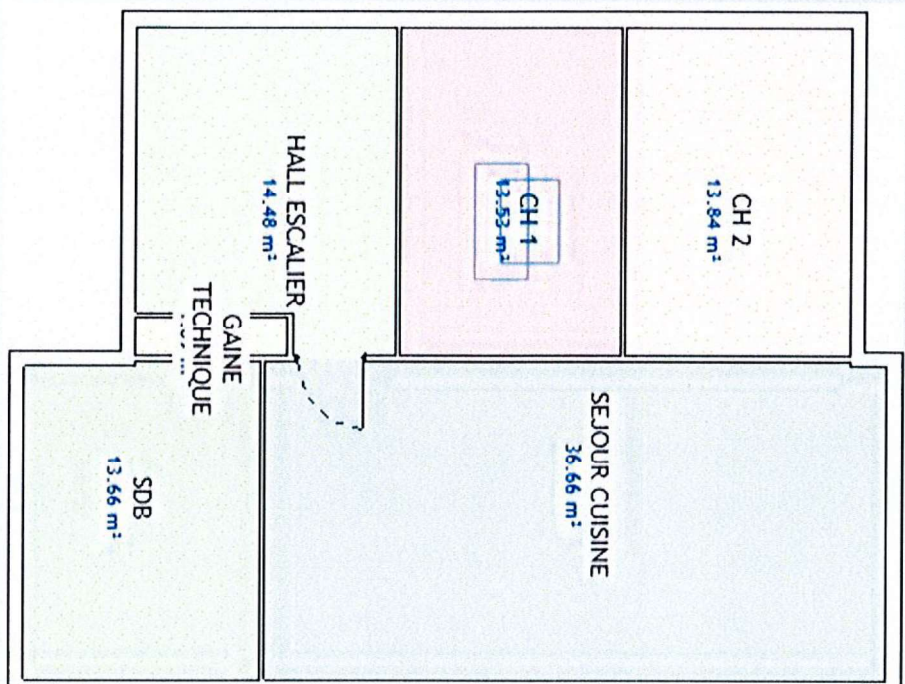
Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE

S²LO



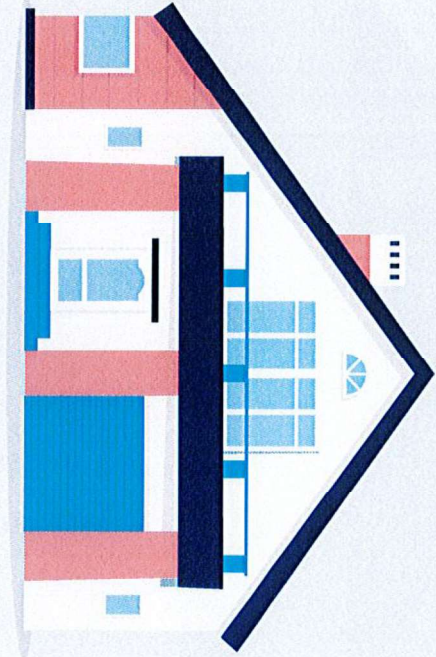
APPARTEMENT 3 - 2EME ÉTAGE

Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

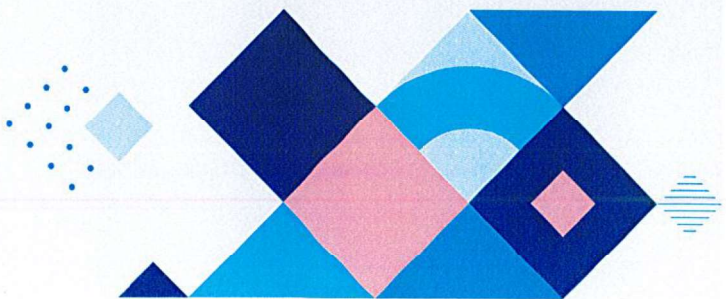
ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE



INFORMATIONS



L'acquéreur étant lui-même couramiaux depuis plus de 40 ans, Mr Umut étant directeur de l'entreprise Alpha Façades depuis 2008, connaît très bien le monde l'entrepreneuriat, président de plusieurs entreprises, Sas BS IMMO, AZE IMMO, UMUT HOLDING, le monde de l'immobilier n'est pas du tout un frein et réalise toujours ces projets avec conviction et jusqu'à termes, en effet Mr UMUT possède également plusieurs biens immobiliers, notamment un immeuble de 3 étage entièrement neuf de 2019 situé à la rue Blanqui à Saint-Chamond, avec un projet de lotissement en cour rue Henri Castel, un futur projet à venir sur la Rue Royet de la Bastie et également plusieurs locaux commerciaux situés également dans la ville, en effet un réel souhait d'investissement est privilégié à Saint-Chamond et non en dehors, c'est avec un immense plaisir de contribuer à l'embellissement de la ville à notre échelle

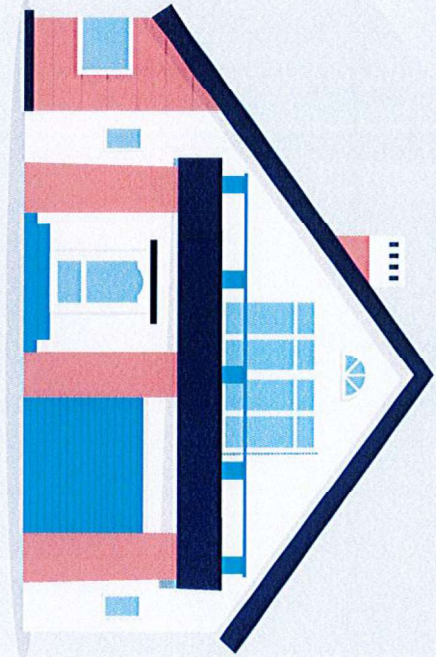


Envoyé en préfecture le 18/09/2023

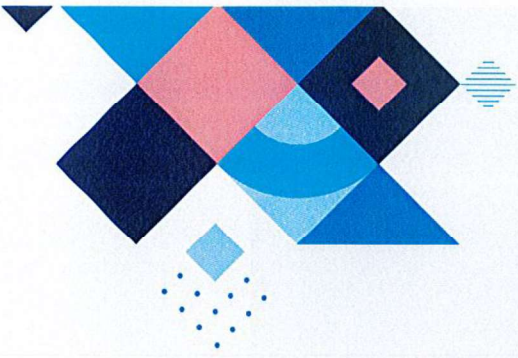
Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE



REMERCIEMENTS



Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230122-DE

S²LO

Je vous remercie de nous avoir accordé de votre temps, et j'espère avoir répondu à vos attentes, je me tiens bien évidemment à votre disposition pour toute questions ou demande particulières

Mr UMUT - 06 26 99 83 75 - alpha-facades@hotmail.fr