

**SELECTIRENTE**

Page 1 sur 3

Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : selectirente@selectirente.com | www.selectirente.com



Mairie de SAINT-CHAMOND  
A l'attention de Monsieur le Maire

EVRY-COURCOURONNES, le 8 novembre 2024,

Adressé par mail

Objet : Offre d'acquisition en date du 8 août 2024  
Arbitrage sur Patrimoine SELECTIRENTE  
Biens sis à ST CHAMOND (42400) 71 rue de la République – SR 1511

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre offre d'acquisition en date du 8 août 2024, concernant les locaux dépendant d'un immeuble situé à SAINT CHAMOND (42400) 71 rue de la République, désignés ci-après, et propriété de la société **SELECTIRENTE**, dénommée ci-après « le Vendeur », vous-même étant dénommée ci-après « l'Acquéreur ».

Nous vous confirmons par la présente que nous acceptons cette offre aux conditions suivantes :

- **Biens vendus** : Désignation de l'immeuble suivant le titre de propriété :

Sur la commune de SAINT CHAMOND (42400) 71 rue de la République.

Dans un ensemble Immobilier situé sur ladite commune :

Un immeuble élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée, trois étages et greniers comprenant :

- Au sous-sol : huit caves, une cave aménagée en salle de coffres, une cave aménagée en salle d'archives, une cave aménagée en chaufferie et soute à combustibles, fosse septique et dégagements,
- Au rez-de-chaussée : l'entrée de l'immeuble et la cage d'escaliers, un watercloset, un local commercial et un local soit d'habitation, soit professionnel ou commercial,
- Au premier étage : deux appartements, un local de dégagement commun aux deux appartements,
- Au deuxième étage : deux appartements, un local de dégagement commun aux deux appartements,
- Au troisième étage : un appartement,
- Au niveau des combles : neuf greniers, un water-closet, et dégagement.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section BW numéro 39, lieudit « 71 rue de la République » pour une contenance de 03a 19ca.

Biens et droits immobiliers vendus :

Lot numéro douze (12) :

Un local commercial situé au rez-de-chaussée, en angle sur la rue de la République et la rue Pierre Curie, portant le numéro 12 du plan du rez-de-chaussée et communiquant avec le lot 6 par un escalier intérieur.

Et les 170 /1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**SELECTIRENTE**  
GESTION

Gérant et associé commandité de SELECTIRENTE

SELECTIRENTE | Société en commandite par actions au capital de 66 767 008 €  
414 135 558 RCS Évry | Code d'activité : 6619 A | N° TVA Intracommunautaire : FR 34 414 135 558  
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex

DD

**Lot numéro treize (13) :**

Un local situé au rez-de-chaussée, en façade sur la Rue Pierre Curie portant le numéro 13 du plan du rez-de-chaussée, et pouvant être affecté à un usage soit d'habitation, soit commercial ou professionnel

Et les 51/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les lots 12 et 13 aujourd'hui ayant accès directement de l'un à l'autre.

Cette situation étant déjà bien antérieure à l'acquisition par la SCI IMCGESTION.

**Lot numéro cent un (101) :**

La jouissance exclusive et particulière du trottoir situé au droit du lot 13

Et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

[Ci-après littéralement rapporté par extrait ce qui est indiqué dans le titre de propriété du VENDEUR :]

*« Le VENDEUR déclare que bien que portant sur un trottoir, ce lot ne fait pas l'objet d'une convention d'occupation du domaine public et qu'il n'a connaissance d'aucune contestation. »*

**Lot numéro quatorze (14) :**

Un local à usage de water-closet situé au rez-de-chaussée à droite du couloir en venant de l'entrée de l'immeuble, portant le numéro 14 du plan du rez-de-chaussée.

Et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro six (6) :**

Une cave située au sous-sol portant le numéro 6 du plan des caves, affectée à usage de salle des coffres et communiquant avec le lot 12 par un escalier intérieur.

Et les 27/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7) :**

Une cave située au sous-sol portant le numéro 7 du plan des caves, actuellement affectée à usage de salle d'archives.

Et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**- Superficie de la partie privative :**

La superficie de la partie privative totale des biens immobiliers vendus, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, dite « Loi Carrez », est d'environ **253 mètres carrés pour les lots 6, 14, 12 et 13 réunis.**

Ainsi qu'il résulte d'un certificat de superficie Carrez établi par le Cabinet GEOMETRIC, Géomètre-Expert à EVRY-COURCOURONNES, le 28 juin 2018, dont une copie est demeurée ci-jointe!

**- Situation locative :**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont actuellement libres de toute location ou occupation.

**- Prix net vendeur : CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 Euros)**

- Les frais et droits liés à cette vente sont à la charge exclusive de l'Acquéreur.

- Les biens sont vendus en l'état, sans garantie du Vendeur à l'exception des garanties légales dont le Vendeur ne peut s'exonérer.

En outre, le Vendeur et ses conseils ne feront aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, concernant les informations qui auraient été et/ou seraient communiquées par le mandataire, le cas échéant, en charge de la commercialisation des biens immobiliers objet de la présente lettre de contre-offre.

- Aucune condition particulière suspensive ou autre, qu'elle qu'en soit la nature, l'Acquéreur décidant d'acquérir lesdits biens en leur état physique, administratif et juridique sans aucun recours contre le Vendeur.

- Remboursement de Taxes Foncières :

La taxe foncière de l'année en cours sera remboursée prorata temporis du jour de la signature de l'acte authentique de vente au 31 décembre de la même année, par l'Acquéreur au Vendeur, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, calculée à titre forfaitaire et définitif sur la base du dernier avis d'imposition connu majoré de 10%.

- Délai de signature :

Pas de signature d'avant contrat  
Acte Authentique de Vente avant le 31 décembre 2024

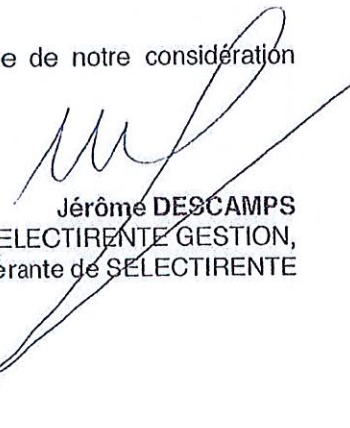
- Accord sur les présentes :

Nous ne saisisons notre notaire qu'après avoir reçu le double des présentes revêtu de la mention « Bon pour acceptation de l'offre » avec les paraphes, date et signature ».

Si ce courrier ne nous est pas retourné signé avant le 22 novembre prochain, cette offre sera considérée comme caduque.

Notre notaire pour cette transaction sera Maître Arnaud BAYART, Notaire à PARIS (75017)  
128 Boulevard de Courcelles.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

  
Jérôme DESCAMPS  
Président de SELECTIRENTE GESTION,  
Gérante de SELECTIRENTE

P.J. : Plans et certificat de superficie Carrez

**SELECTIRENTE**  
**GESTION**

Gérant et associé commandité de SELECTIRENTE

SELECTIRENTE | Société en commandite par actions au capital de 66 767 008 €  
414 135 558 RCS Évry | Code d'activité : 6619 A | N° TVA Intracommunautaire : FR 34 414 135 558  
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex