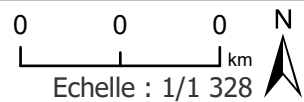
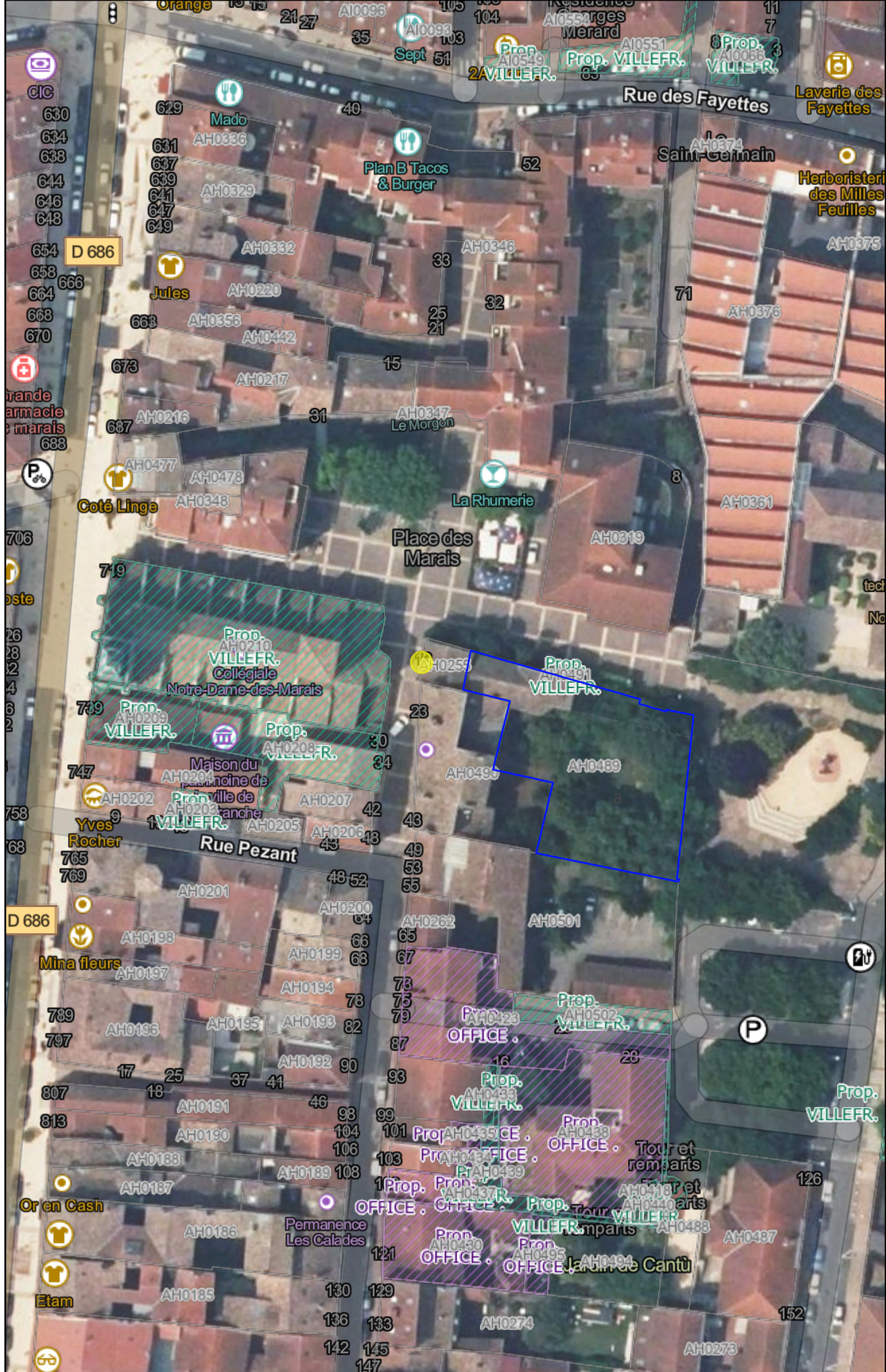


- Adresses CAVBS
- Parcelles
- Parcelles publiques - communes CAVBS
- Parcelles publiques - autres publics
- Communes
- Subdivision fiscale
- Bâtiment**
- Dur
- Léger



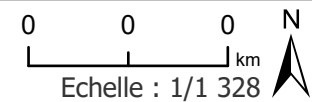
Mise en page





- Adresses CAVBS
- Parcelles
- Parcelles publiques - communes CAVBS
- Parcelles publiques - autres publics
- Communes
- Subdivision fiscale

Mise en page



# FICHE DE PRÉSENTATION

## 13 ET 23 RUE ROLAND

Propriété de la Ville de Villefranche-sur-Saône - 69400



13 rue Roland



23 rue Roland

### CONTEXTE

Cession globale : 2 bâtiments (13 rue Roland : surface au sol de **63m<sup>2</sup>** - 23 rue Roland : surface au sol de **107m<sup>2</sup>**) accompagnés d'un jardin d'environ **600m<sup>2</sup>**.

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

**Au cœur du centre-ville** - Place des Marais - à proximité immédiate du Square de Buhl et de la Médiathèque

Réhabilitation lourde - importants travaux à envisager

### PARTICULARITÉS DU BIEN CÉDÉ

Initialement, les immeubles ont été construits en prenant appui sur les remparts de la ville.

Partie de l'immeuble a été reconstruit au XIX<sup>ème</sup> siècle pour constituer le n° 13 actuel.

Le bien n'est pas classé monument historique (MH) mais est inclus dans le site patrimonial remarquable (SPR) de la ville.

Son caractère patrimonial est avéré.

### DESRIPTIF

#### 13 RUE ROLAND

- > RDC : cuisine - salon - chambre - salle d'eau - WC
- > 1<sup>er</sup> étage : cuisine - salon - chambre - salle d'eau - WC
- > 2<sup>e</sup> étage : cuisine - salon - chambre - salle d'eau - WC
- > 3<sup>e</sup> étage : cuisine - salon - chambre - salle d'eau - WC
- > Combles

#### 23 RUE ROLAND

- > RDC : quatre caves - un puits
- > 1<sup>er</sup> étage : plateau de 104,15m<sup>2</sup>
- > 2<sup>e</sup> étage : 100,42m<sup>2</sup>
- > Combles
- > Accès par le 31, rue Roland



13  
RUE  
ROLAND



23  
RUE  
ROLAND



DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE

13 ET 23 RUE ROLAND

---

## RELEVES DE FACADES

---

**MAIRIE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE**

Parcelles : **B 255 489 491**

**Coordonnées** : RGF93 - CC46  
**Nivellement** : IGN69 - NGF



**Cabinet BOUSSION-FLEURY**

GEOMETRES-EXPERTS – URBANISTES – BET VRD  
90 Rue Paul BERT  
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE  
04 74 60 08 58  
geometre.expert@boussionfleury.com

**Dossier** : 19129

**Fichier** : 19129\_facades.dwg

**Présentation** : facades

---

**Date** : 09.07.2019

# FAÇADE EST



Réf alti: 177.00m

Echelle 1/100

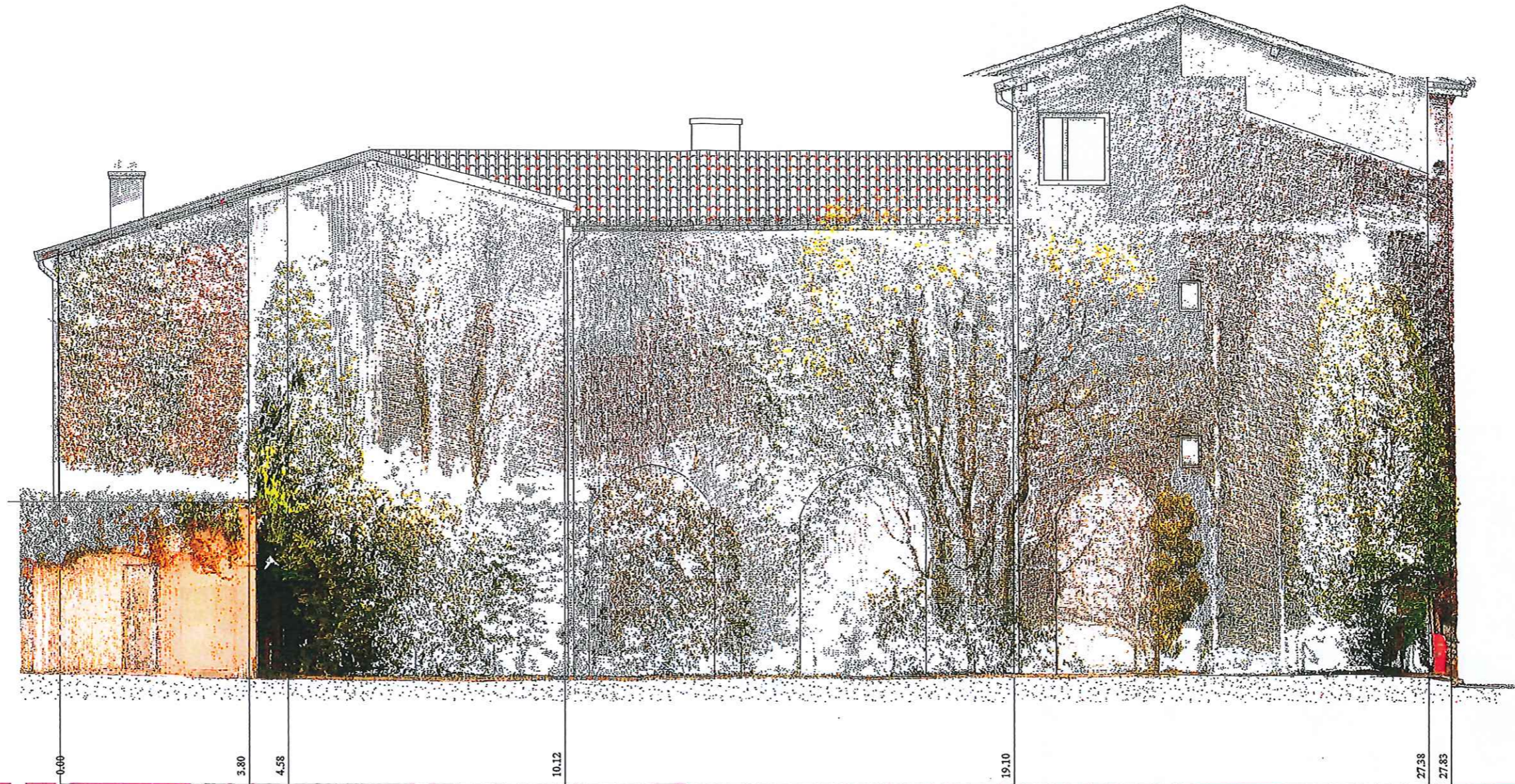


Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

Dossier: 19129

Façade levée le : 11 avril 2019  
Façade dessinée le : 27 juin 2019

# FAÇADE NORD



Réf alti: 177.00m

Echelle 1/100



Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

Dossier: 19129

Façade levée le : 11 avril 2019  
Façade dessinée le : 27 juin 2019

# FAÇADE OUEST



Réf alti: 177.00m

Echelle 1/100

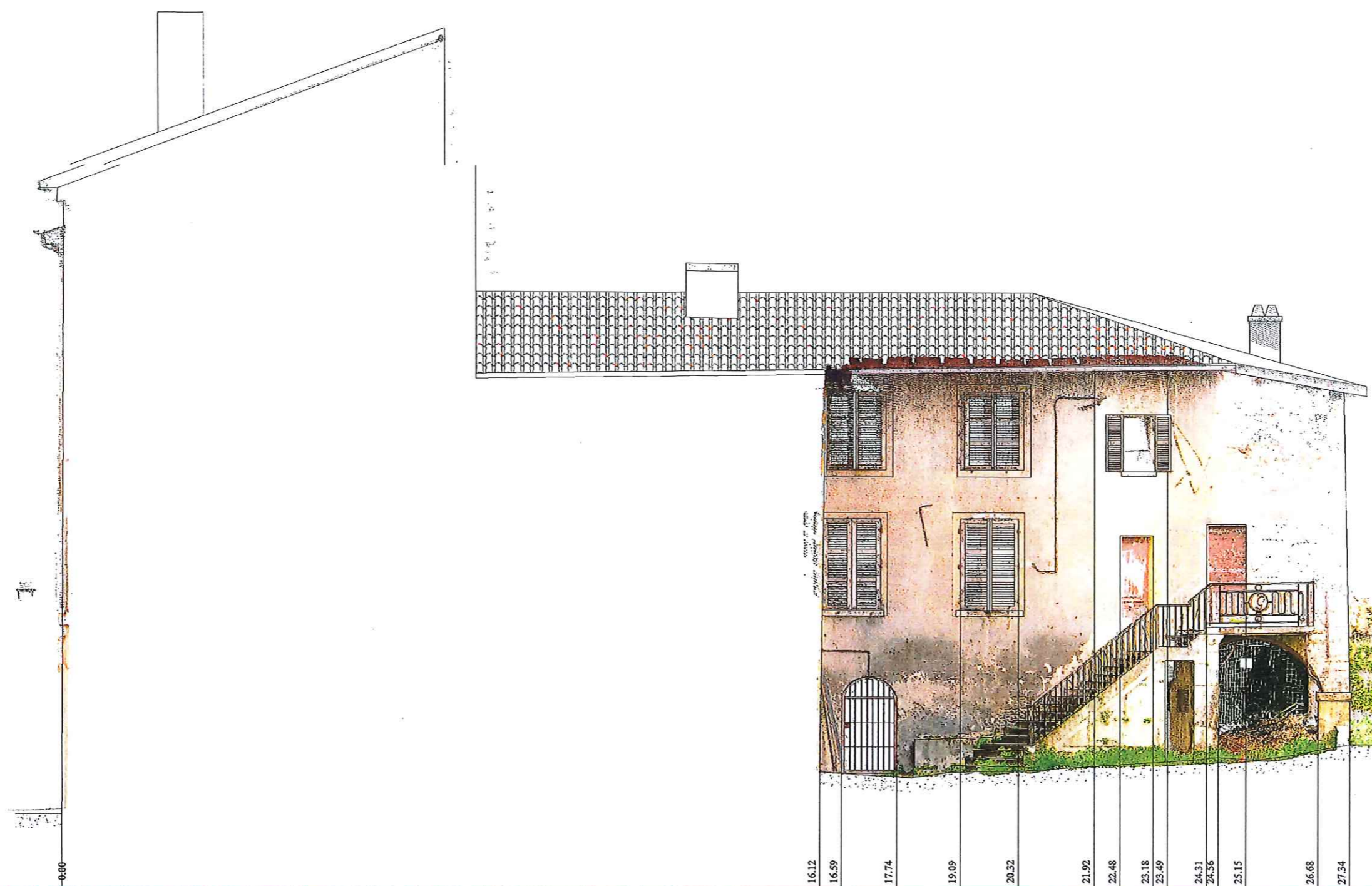


Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

Dossier: 19129

Façade levée le : 11 avril 2019  
Façade dessinée le : 27 juin 2019

# FAÇADE SUD



Réf alti: 177.00m

Echelle 1/100



Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

Dossier: 19129

Façade levée le : 11 avril 2019  
Façade dessinée le : 10 juillet 2019

DEPARTEMENT DU **RHONE**  
COMMUNE DE **VILLEFRANCHE SUR SAONE**

13 ET 23 RUE ROLAND

---

## **RELEVES D'INTERIEURS**

---

**MAIRIE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE**

Parcelles : **B 255 489 491**

**Coordonnées** : RGF93 - CC46  
**Nivellement** : IGN69 - NGF



**Cabinet BOUSSION-FLEURY**

GEOMETRES-EXPERTS – URBANISTES – BET VRD  
90 Rue Paul BERT  
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE  
04 74 60 08 58  
geometre.expert@boussionfleury.com

**Dossier** : 19129

**Fichier** : 19129\_INTERIEUR.dwg

**Présentation** : interieur

---

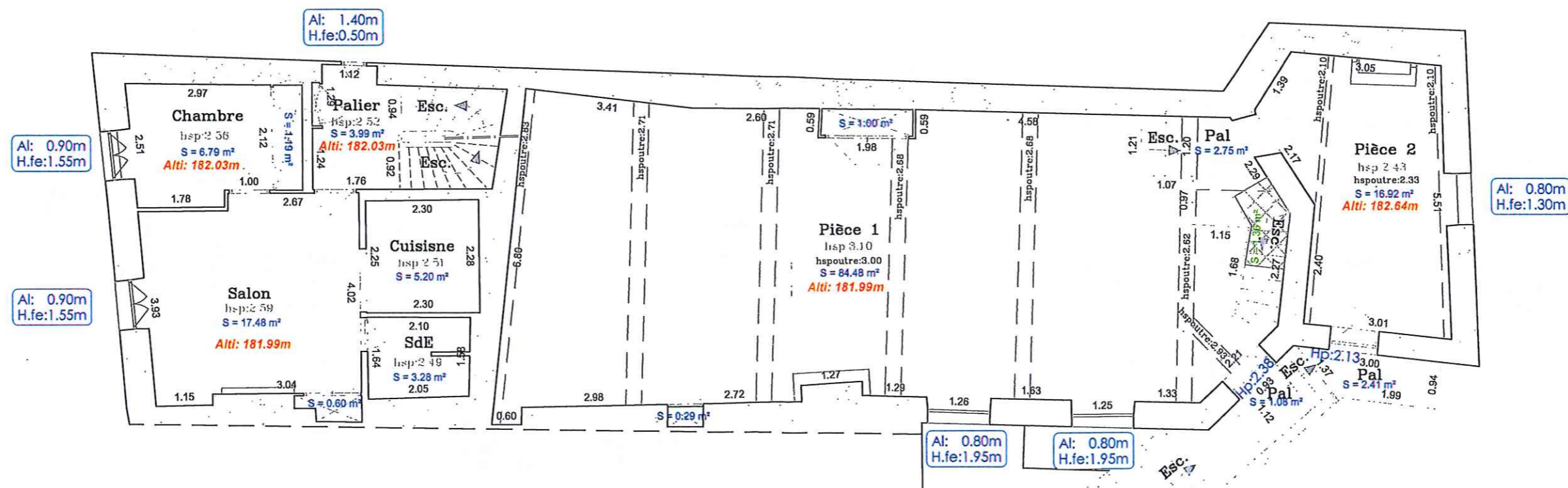
**Date** : 07.05.2019



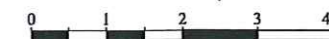


Rue Anne et Pierre de Beaujeu

Rue Roland



Echelle 1/100



Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

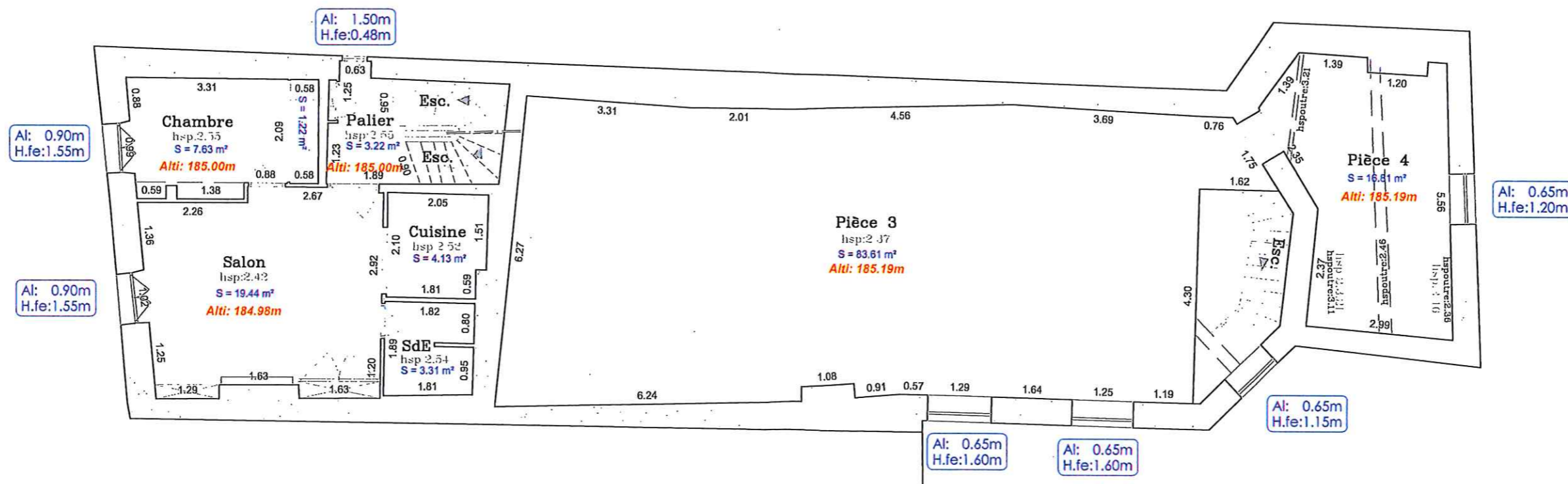
Dossier: 19129

Intérieur levé le : 11 avril 2019  
Intérieur dessiné le : 13 mai 2019

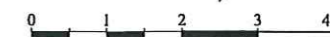


Rue Anne et Pierre de Beaujeu

Rue Roland



Echelle 1/100



Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

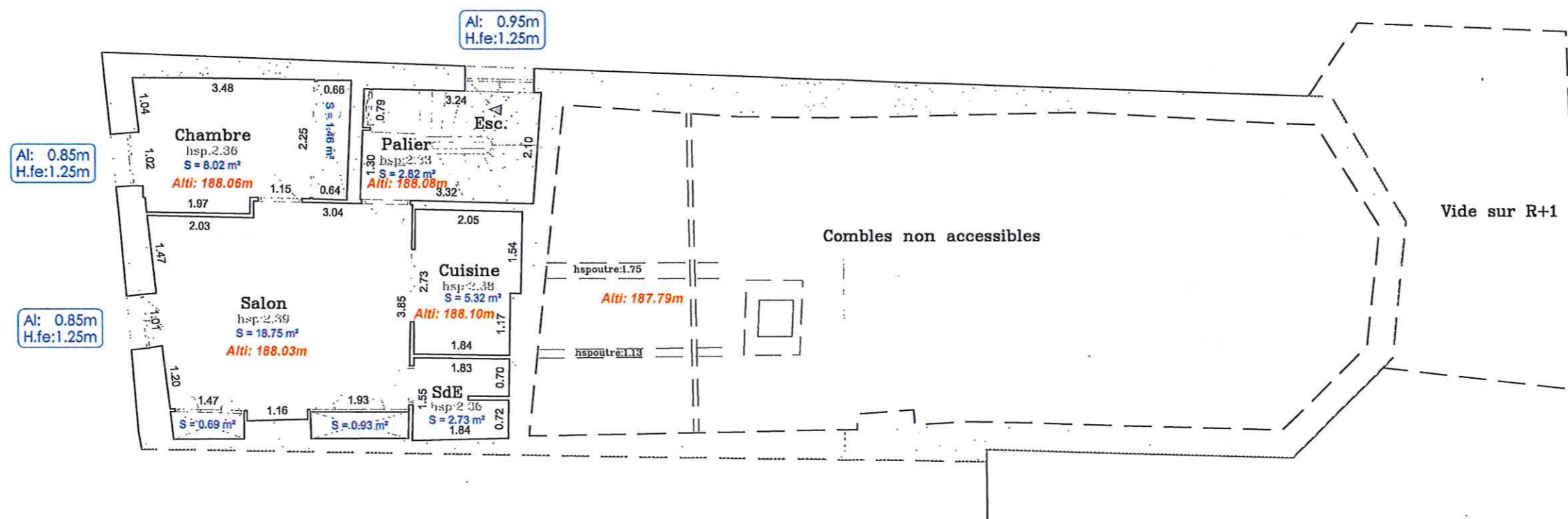
Dossier: 19129

Intérieur levé le : 11 avril 2019  
Intérieur dessiné le : 13 mai 2019



Rue Anne et Pierre de Beaujeu

Rue Roland



Echelle 1/100



Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

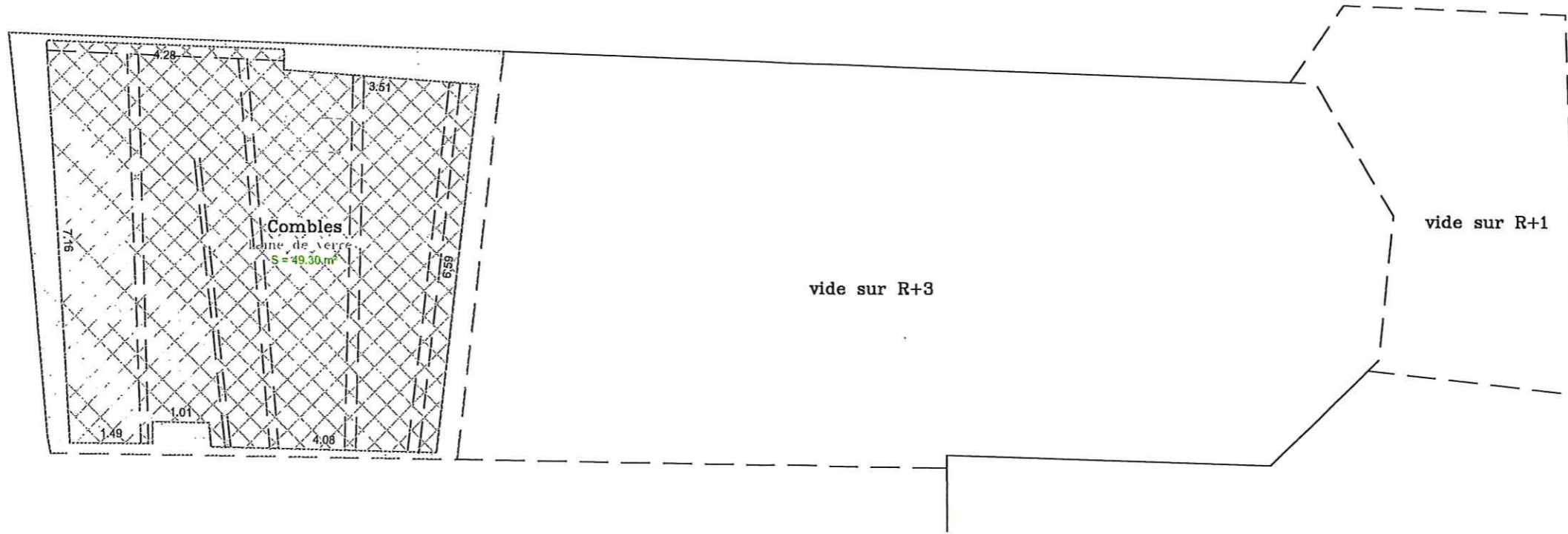
Dossier: 19129

Intérieur levé le : 11 avril 2019  
Intérieur dessiné le : 13 mai 2019



Rue Anne et Pierre de Beaujeu

Rue Roland



Echelle 1/100



Levé et dressé par le  
Cabinet BOUSSION-FLEURY  
Géomètres Experts  
à VILLEFRANCHE sur SAONE

Dossier: 19129

Intérieur levé le : 11 avril 2019  
Intérieur dessiné le : 13 mai 2019

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

La vente concerne un **BIEN** préempté amiablement par l'**ACQUEREUR** suite à une déclaration d'intention d'aliéner de la part du **VENDEUR**.

Etant ici précisé que la délibération prise à cet effet a été transmise au représentant de l'Etat avant l'expiration du délai de deux mois fixé par les dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il est porté sur l'ampliation de la délibération ci-dessus visée.

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 5 décembre 2017 et certifié à la date du 1er décembre 2017 ne révèle **aucune inscription**.

Etant précisé que cet état a été prorogé.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc HEILIGENSTEIN, notaire soussigné, le 4 octobre 2017, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 12 octobre 2017 volume 2017P numéro 6209, il a été constitué les différentes servitudes ci-après littéralement retranscrites :

|

**CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**A - SERVITUDE DE PASSAGE POUR PIETONS ET DEUX-ROUES**

**NATURE DE LA SERVITUDE**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs, un droit de passage pour piétons et deux-roues.

**DESIGNATIONS DES BIENS**

**FONDS DOMINANT**

**Propriétaire :**

La société dénommée DESIGN CONCEPT IMMOBILIER.

**Désignation**

A VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 69400 - 13 et 23 rue Roland.

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	489	23 rue Roland	00 ha 10 a 37 ca

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques TURQUET, notaire à MURAT, le 1er avril 2017, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 18 avril 2017 volume 2017P numéro 2334.

**FONDS SERVANT**

**Propriétaire**

La société dénommée SCI NOTRE DAME DES MARAIS.

**Désignation**

A VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 69400 - 13 et 23 rue Roland,

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	490	23 rue Roland	00 ha 05 a 06 ca

**Effet relatif**

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

**MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

Ce droit de passage pour piétons et deux-roues profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés.

Il s'exercera exclusivement en rez-de-chaussée de l'immeuble appartenant à la société dénommée SCI NOTRE DAME DES MARAIS, par la porte cochère et le couloir.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties (S1).

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs ce passage. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées,

dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

#### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

### **B - SERVITUDE DE PASSAGE POUR PIETONS**

#### **NATURE DE LA SERVITUDE**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs, un **droit de passage pour piétons**.

#### **DESIGNATIONS DES BIENS**

##### **FONDS DOMINANT**

##### **Propriétaire**

La société dénommée SCI NOTRE DAME DES MARAIS.

##### **Désignation**

A VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 69400 - 13 et 23 rue Roland,

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	490	23 rue Roland	00 ha 05 a 06 ca

##### **Effet relatif**

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

##### **FONDS SERVANT**

##### **Propriétaire :**

La société dénommée DESIGN CONCEPT IMMOBILIER.

##### **Désignation**

A VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 69400 - 13 et 23 rue Roland.

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	489	23 rue Roland	00 ha 10 a 37 ca

##### **Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques TURQUET, notaire à MURAT, le 1er avril 2017, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 18 avril 2017 volume 2017P numéro 2334.

#### **MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

Ce **droit de passage pour piétons** profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés.

Il permettra l'accès aux 4 compteurs situés au rez-de-chaussée de la maison appartenant à la société dénommée DESIGN CONCEPT IMMOBILIER.

↓

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties (S2).

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs ce passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

#### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

### **C - SERVITUDE D'IMPLANTATION DE BOITES AUX LETTRES**

#### **NATURE DE LA SERVITUDE**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs, un droit d'implantation de boîtes aux lettres.

#### **DESIGNATIONS DES BIENS**

##### **FONDS DOMINANT**

**Propriétaire :**

La société dénommée DESIGN CONCEPT IMMOBILIER.

**Désignation**

A VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 69400 - 13 et 23 rue Roland.

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	489	23 rue Roland	00 ha 10 a 37 ca

##### **Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques TURQUET, notaire à MURAT, le 1er avril 2017, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 18 avril 2017 volume 2017P numéro 2334.

##### **FONDS SERVANT**

**Propriétaire**

La société dénommée SCI NOTRE DAME DES MARAIS.

**Désignation**

A VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 69400 - 13 et 23 rue Roland,

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	490	23 rue Roland	00 ha 05 a 06 ca

##### **Effet relatif**

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

**MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

*Ce droit d'implantation de boîtes aux lettres profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés.*

*Ces boîtes aux lettres seront situées dans le couloir de l'immeuble appartenant à la société SCI NOTRE DAME DES MARAIS.*

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

*Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).*

**L'ACQUEREUR** déclare en prendre acte.

**ETAT DU BIEN**

**L'ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par **L'ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

**CONTENANCE**

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

**IMPOTS ET TAXES**

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

**L'ACQUEREUR** est dispensé par le **VENDEUR** de lui rembourser le prorata de taxe foncière 2018.

**CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES**

**L'ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par **L'ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

f