

# Vendre / Acheter un bien

Vous êtes sur le point de vendre ou d'acheter un bien immobilier. Retrouvez les différentes procédures à suivre.

## La mairie de Libourne met en vente ...

### À vendre maison située au 51 rue de l'Housteauneuf

#### Prix plancher : 160 000 €

La Ville de Libourne cède, au plus offrant, une maison d'habitation T4 située rue de l'Housteauneuf, d'environ 87 m<sup>2</sup> habitables de plain pied, avec 2 garages, sur un terrain de 481 m<sup>2</sup> env.

#### Description du bien :

Il s'agit d'une maison comprenant 3 chambres avec placards (de 9,5 à 10,7 m<sup>2</sup>), une cuisine (8,5 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (4,7 m<sup>2</sup>), un séjour de 26 m<sup>2</sup>, sur terrain clôturé avec une haie, construite en 2005 et située dans un quartier calme.

Chauffage au gaz, carrelage au sol.

Elle présente deux garages mitoyens de 20 m<sup>2</sup> chacun avec mezzanines, un jardinet devant et un jardin avec terrasse à l'arrière.

Les diagnostics sont en cours de réalisation.

**En plus du prix de vente, seront portés à la charge de l'acquéreur la somme de 972 € correspondant aux frais de géomètre ainsi que les frais de notaire.**

#### Des visites sont prévues uniquement aux dates suivantes :

- ▶ Mardi 21 mai de 13h30 à 15h30
- ▶ Vendredi 24 mai de 10h à 12h
- ▶ Lundi 27 mai de 10h à 12h
- ▶ Mercredi 5 juin de 13h30 à 15h30

**Pour toute information complémentaire, contactez – Service Foncier : 05 57 55 33 56**

**Les offres sont à adresser sous double enveloppe cachetée avant le 7 juin 2019 à 12h00 à :**

Monsieur le Maire  
Service Foncier : Vente Maison  
BP 200  
33505 Libourne cedex

Si l'offre proposée est acceptée par la Commune de Libourne, la vente sera signée chez le notaire au plus tard le **2 décembre 2019**.

[Télécharger la fiche descriptive](#)

#### Photos du bien



## À vendre terrains à bâtir rue de l'Housteauneuf – rue du Prince Noir

### Prix plancher pour chaque lot = 73 500 €

La Ville de Libourne cède, au plus offrant, deux terrains (lot A = 341 m<sup>2</sup> et lot B = 343 m<sup>2</sup>) à bâtir situés rue de l'Housteauneuf/rue du Prince Noir, dans un quartier calme.

#### Description des 2 terrains :

Terrains constructibles en cours de viabilisation situés en zone UC au PLU.

Pour plus d'informations vous pouvez contacter le Service Foncier : 05 57 55 33 56

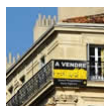
**En plus du prix de vente, seront portés à la charge de l'acquéreur de chaque lot la somme de 972 € correspondant aux frais de géomètre ainsi que le coût de l'amenée des réseaux eau, assainissement, électricité, gaz pour les compteurs qui seront positionnés en limite de propriété, ainsi que les frais de notaire.**

Les lots sont vendus séparément et devront donc faire l'objet d'offres séparées, même en cas d'intérêt porté à l'acquisition des 2 lots.

**Les offres sont à adresser sous double enveloppe cachetée avant le 7 juin 2019 à 12h00 à :**

Monsieur le Maire  
Service Foncier : vente terrain ville (préciser si l'offre concerne le lot A ou le lot B)  
BP 200  
33505 Libourne cedex

[Télécharger la fiche descriptive](#)



## Obligations des propriétaires lors d'une vente

Lorsque vous vendez un bien immobilier, vous êtes tenu de vous munir des éléments suivants :

### Diagnostic

En cas de vente d'un bien immobilier, il est impératif de faire procéder à la réalisation d'un diagnostic par un expert moins de trois mois avant la vente. Ce diagnostic permet de détecter la présence de termites (uniquement sur le bâti), de plomb, d'amiante et déterminer l'état électrique, les raccordements des eaux usées, le gaz.

A noter : en cas de présence de termites, une déclaration doit être transmise à la mairie.

[En savoir plus sur la déclaration de présence de termites](#)

[Télécharger le formulaire de déclaration de présence de termites](#)

### Etat des risques naturels et technologiques :

La commune de Libourne étant couverte par un **P.P.R.I. (Plan de Prévention du Risque Inondation)**, elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral listant les risques prévisibles naturels et technologiques auxquels la commune est exposée : il s'agit du risque inondation et rupture de barrage.

Le vendeur doit compléter le formulaire ci-dessous en précisant le risque auquel son immeuble est exposé et l'annexer à toute promesse de vente.

[En savoir plus sur l'état des risques naturels et technologiques](#)

[Télécharger le formulaire d'état des risques naturels et technologiques](#)

### D.I.A. (Déclaration d'Intention d'Aliéner) :

Cette formalité obligatoire précède la vente d'un bien immobilier classé en zone urbaine ou à urbaniser (UA, UB, UC, UE et UY, ainsi que 1AU et 2AU) au Plan Local d'Urbanisme. Elle permet à la collectivité de faire éventuellement valoir son droit de préemption urbain en se substituant à l'acquéreur.

Pour cela, le vendeur doit compléter le formulaire ci-dessous et y joindre un plan de situation du terrain à une échelle comprise entre 1/5000ème et 1/2500ème. Ce plan doit comporter :

- › l'orientation du terrain.
- › les voies de desserte.
- › des points de repère permettant de localiser le terrain.

### Certificat de non péril :

Le maire peut prendre un arrêté de péril sur certains immeubles ne présentant pas les garanties nécessaires au maintien de la sécurité publique et constituant un danger pour leurs occupants, pour les immeubles contigus ou pour les tiers.

Les conséquences en sont graves pour le propriétaire : interdiction d'habiter, obligation de requérir l'expulsion des locataires, obligation de réparation ou de démolition de l'immeuble, impossibilité de vendre, etc.

Il est donc nécessaire de demander un certificat de non péril préalablement à toute mutation d'un immeuble.

Il constitue généralement, avec le certificat de salubrité, une annexe à toute demande de note de renseignement d'urbanisme.

### Certificat de salubrité :

<https://www.libourne.fr/accueil/utile/urbanisme/vendre-acheter-un-bien>

Le certificat de salubrité garantie à l'acquéreur que le bien n'est pas frappé d'un arrêté préfectoral d'habiter et d'utiliser les lieux.  
Conséquences d'un tel arrêté pour le propriétaire : il doit assurer le relogement et l'hébergement des occupants et les locaux vacants ne pourront ni être loués ni mis à disposition de quelque usage que ce soit.  
Toute division par appartement, toute vente etc. sont interdits sous peine de nullité.  
De plus, une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux peut également être prononcée ainsi que la démolition aux frais du propriétaire.

### Note de renseignement d'urbanisme :

La Note de Renseignement d'Urbanisme a pour objet en cas de transactions immobilières sur un immeuble (bâti ou non) de donner des informations sur:

- › la nature des règles d'urbanisme
- › les servitudes d'utilité publiques
- › le Droit de préemption urbain
- › les emplacements réservés



Attention ! C'est un document à caractère informatif qui informe sur la situation du bien immobilier au jour où il est établi.



### Autres informations foncières

- › Tous les renseignements d'urbanisme, d'alignements et les déclarations d'intention d'aliéner sont à transmettre au service foncier de la ville de Libourne.
- › La ville de Libourne a instauré le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.
- › La ville de Libourne n'a pas instauré le droit de préemption urbain sur les fonds de commerces.
- › La ville de Libourne a institué la taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles (depuis 2002).
- › Conformément au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 (article R.410-12 du code de l'urbanisme), la ville de Libourne n'instruit plus les certificats d'urbanisme de simple information. Ceux-ci sont réputés tacites dans un délai d'un mois à compter de leur dépôt ou réception en mairie.



**HOTEL DE VILLE**  
42 place Abel Surchamp  
33500 Libourne

Afin de vous proposer des vidéos, des boutons de partage, des contenus remontés des réseaux sociaux et d'élaborer des statistiques de fréquentation, nous sommes susceptibles de déposer des cookies tiers sur votre machine. Cela ne peut se faire qu'en obtenant, au préalable, votre consentement pour chacun de ces cookies.

✓ OK, tout accepter

Personnaliser