



Gence & Associés
Notaires

Adjudication Amiable

Vente mercredi 14 mai 2025

14H30 Cité administrative. Entrée B
Boulevard Georges Chauvin
27023 EVREUX

Mise à prix : 250 000 €

Pas des offres : 5 00 €

**Voir condition en page 17.*



**12 rue de Melville 27 930 ANGERVILLE LA
CAMPAGNE**



À vendre en adjudication amiable – Immeuble de bureaux

Gence & Associés Notaires vous proposent cet immeuble de bureaux d'environ 483 m², parfaitement adapté pour une entreprise en quête d'un espace fonctionnel et bien agencé.

Espaces optimisés :

Rez-de-chaussée : espace d'accueil, 12 bureaux spacieux, salle de réunions, sanitaires, salle d'archives, cuisine équipée, local technique et accès PMR (personnes à mobilité réduite).

- 1er étage : palier, dégagement, 7 bureaux supplémentaires, local technique et sanitaires.

Un stationnement pratique et sécurisé :

- 22 places de parking intérieur
- 4 places extérieures pour visiteurs

Un emplacement stratégique, situé dans un secteur facilement accessible,

À découvrir sans tarder !



Sommaire

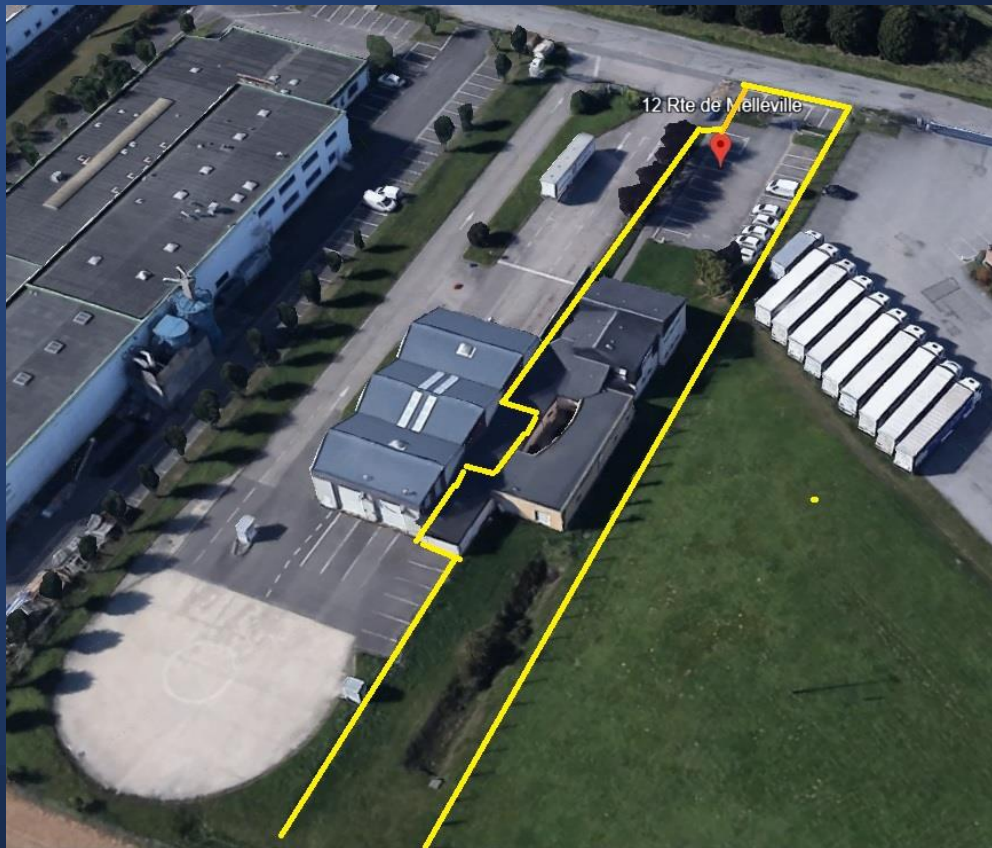
- 1. Situation géographique
- 2. Urbanisme
- 3. Caractéristique du bien
- 4. Reportage de photos
- 5. Condition de la vente
- 6. Documentation
- 7. Contact



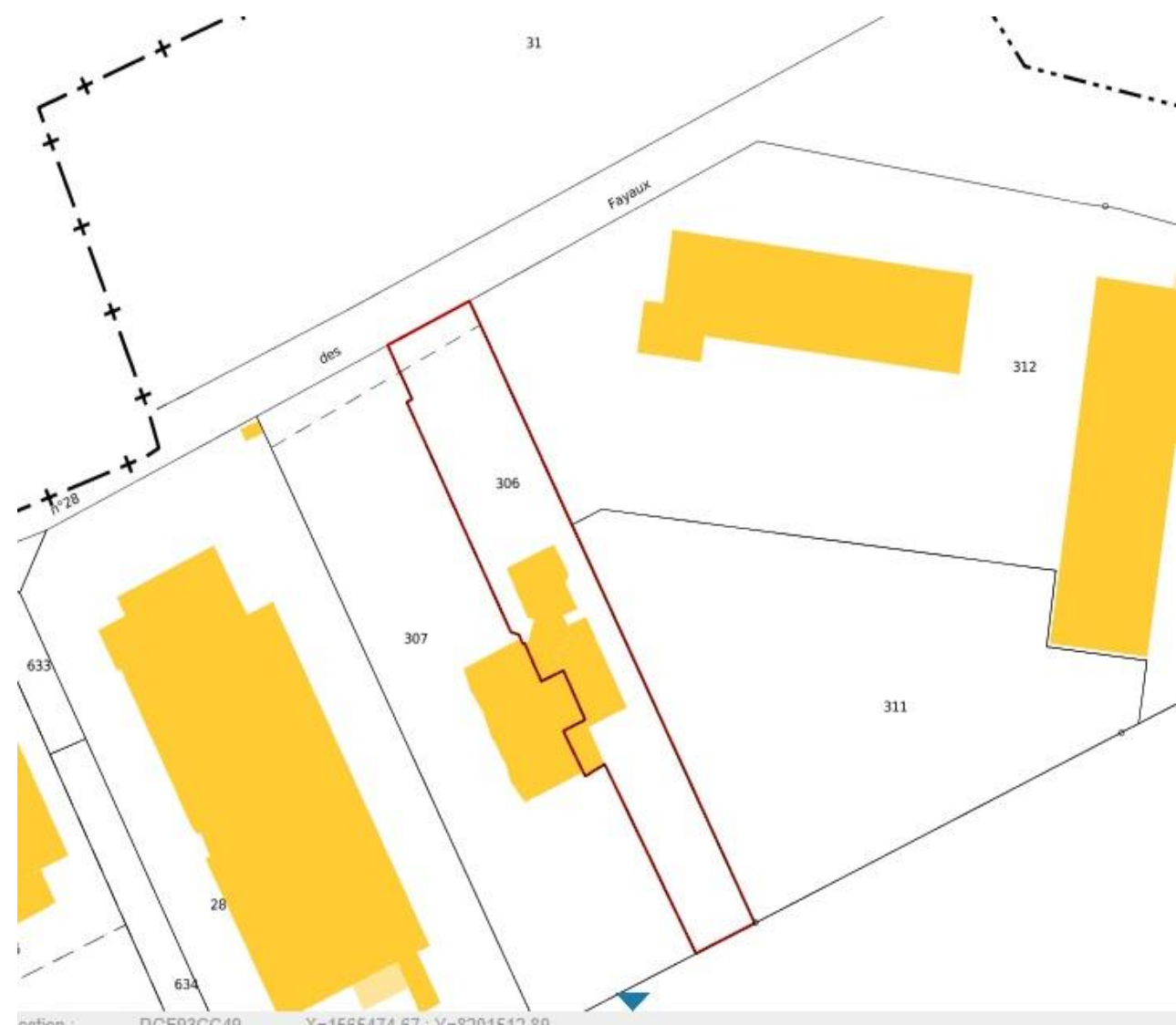
1. Situation géographique

- 1h30 heures de Paris.
- 49 minutes de Rouen
- 12 minutes Evreux et centre historique.
- Proche Centre commercial Grand Evreux

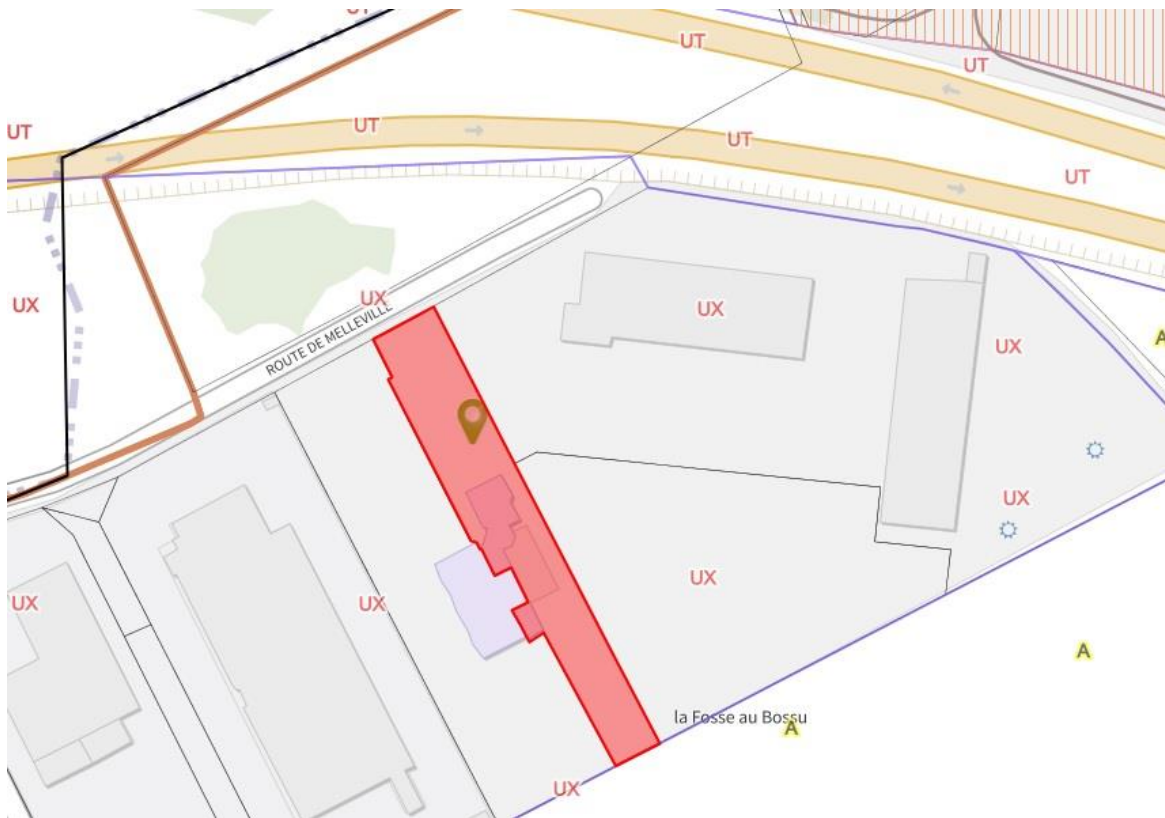




SECTION : ZA 306 POUR 2572 M²



2. Situation urbanistique



L'ensemble immobilier se situe en zone UX (zone d'activité économique) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Evreux Portes de Normandie, modifié le 15 octobre 2024.

2. Situation urbanistique (*extrait plu*)

Sont autorisées :

- Les constructions destinées à l'habitation, pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités.
- Les équipements, et constructions agricoles, d'intérêt collectif et services publics sous réserve que leur implantation soit compatible avec les activités présentes aux alentours.
- Les constructions à destination de l'artisanat, de commerce de détail, de bureau, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.

Contrainte d'urbanisme :

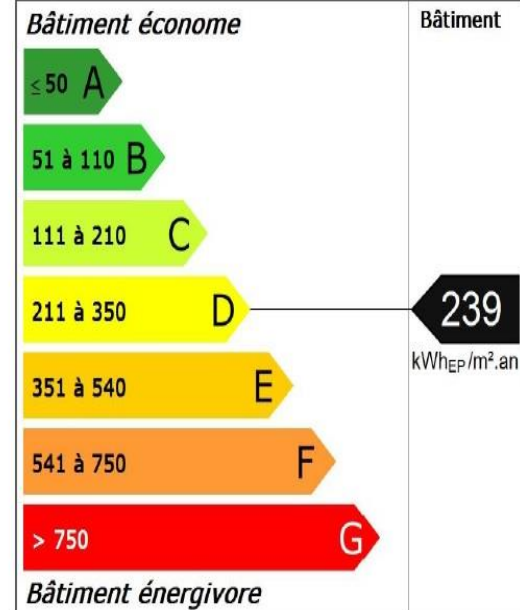
- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies , les constructions doivent obligatoirement être édifiées avec un recul par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes, retrait minimum de 5 mètres.
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement.
- Obligations de végétalisation dans cette zone une végétalisation est obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, en fonction des sous-secteurs et représentant, au minimum de 20% de la superficie de l'unité foncière. Plantations Les espaces verts devront être, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 150 m² de pleine terre Le calcul du nombre d'arbres de haute tige se fait à l'arrondi du nombre supérieur.
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale. En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les
- Stationnement : Obligation de réalisation d'aires de stationnement , elles seront réalisées en dehors des voies publiques. Elles pourront être réalisées selon les dispositions suivantes. Lors de toute opération de construction neuve et extension, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies par le plu.

3. Caractéristique du bien

Caractéristique			
Toiture	Toit terrasse goudron + Ardoise	Chauffage	Electrique
Façade	Agglo + Ciment	Ascenseur	non
Fenêtre	double vitrage pvc	Plancher	Dalle béton
Mur	Panneaux béton préfabriqués	Tout à l'égout	oui
Ventilation	VMC simple flux	Année de construction	1989

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

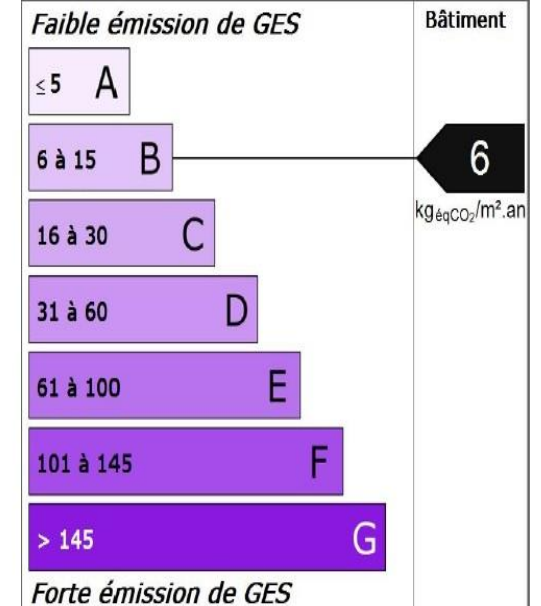
Consommation estimée : 239 kWh_{EP}/m².an

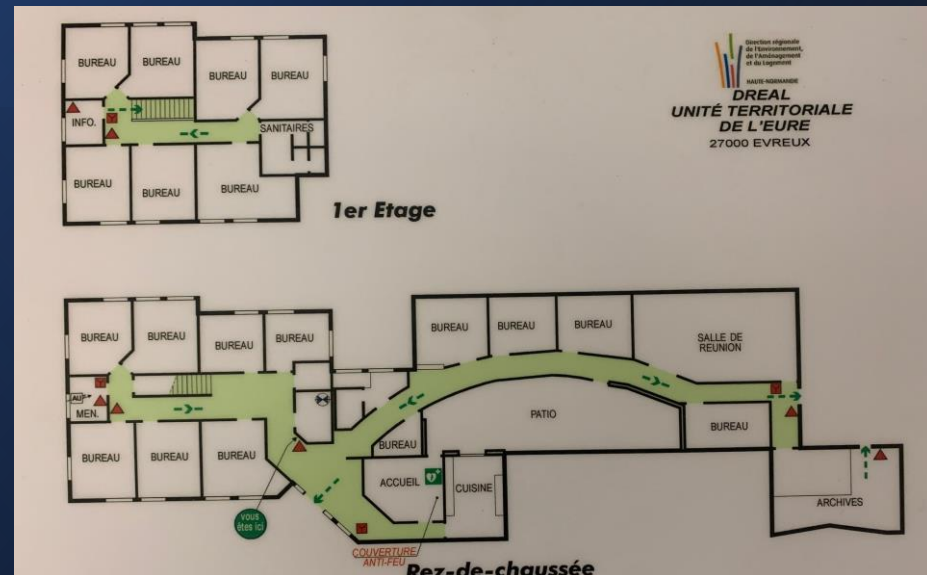


Émissions de gaz à effet de serre
(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 6 kg_{éqCO2}/m².an





Pièce	Niveau	Surface habitable
Entrée	Rdc	10.71 m ²
Zone d'accueil	Rdc	14.80 m ²
Bureau 1	Rdc	10.80 m ²
Couloir 1 ^{re} partie	Rdc	9.90 m ²
Pièce d'eau	Rdc	1.50 m ²
Wc (pmr)	Rdc	2.91 m ²
Dégagement	Rdc	15.40 m ²
Bureau 2	Rdc	9.29 m ²
Bureau 3	Rdc	10.10 m ²
Bureau 4	Rdc	15.02 m ²
Bureau 5	Rdc	14.53 m ²
Bureau 6	Rdc	14.38 m ²
Local technique	Rdc	4.90 m ²
Bureau 7	Rdc	14.39m ²
Bureau 8	Rdc	15.03 m ²
Couloir 2 ^{re} partie	Rdc	19.56 m ²
Sanitaires	Rdc	3.80 m ²
Bureau 9	Rdc	12.64 m ²
Bureau 10	Rdc	11.94 m ²
Bureau 11	Rdc	13.18 m ²
Salle de réunion	Rdc	38.80 m ²
Bureau 12	Rdc	11.01 m ²
Couloir du fond	Rdc	9.80 m ²
Local Archive	Rdc	45.69 m ²
Cuisine	Rdc	15.93 m ²
Palier	1	4.16 m ²
Local technique	1	4.40 m ²
Bureau 13	1	13.58 m ²
Bureau 14	1	17.28 m ²
Bureau 15	1	14.32 m ²
Couloir	1	8.71 m ²
Bureau 16	1	14.45 m ²
Bureau 17	1	18.52 m ²
Sanitaires	1	9.25 m ²
Bureau 18	1	16.71 m ²
Bureau 19	1	15.34 m ²
Total		483.53m²

4. Reportage photos



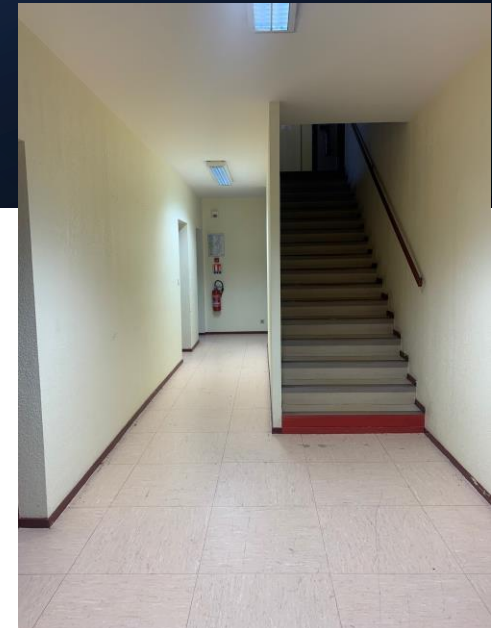
Les extérieurs



Les extérieurs



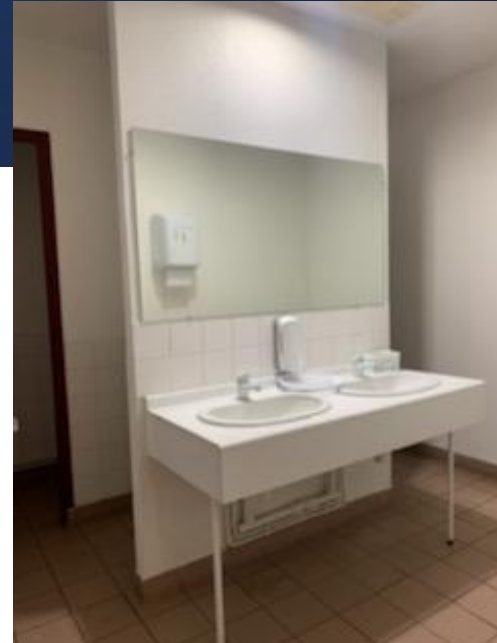
Rez de chaussée:



Rez de chaussée:



1e étage:



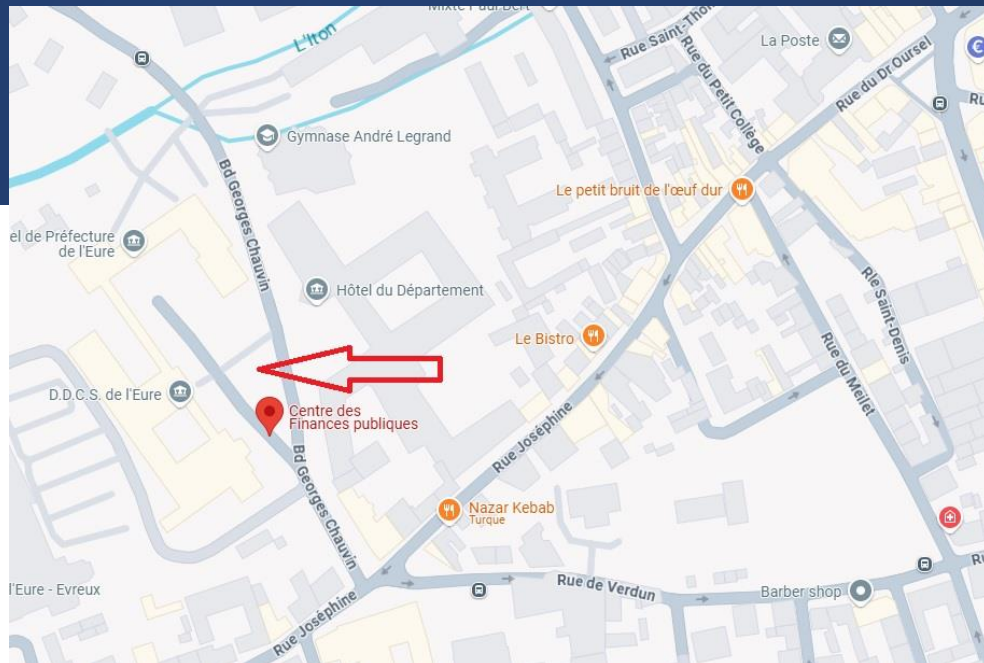
5. Conditions de la vente



Lieux:

Cité Administrative – Entrée B
Boulevard Georges Chauvin
27 023 EVREUX

Mercredi 14 mai 2025 à 14h30



Comment participer à la vente en 4 étapes:

1) Je visite le bien sur rendez-vous uniquement aux dates suivantes:

Vendredi 25 avril 2025 & mercredi 07 mai 2025 entre 9h00 & 17h00.

2) Je prends connaissance des conditions de la vente *(dossier complet sur demande, cahier des charges adjudication, diagnostics immobiliers...)*

3) Je confirme ma présence auprès du chargé d'affaire *(Ludovic Anquetil 07.85.78.86.05 ou ludovic.anquetil@gence-notaires.fr)*

4) Je me présente au rendez-vous (Mercredi 14 mai à 14h30 Cité administrative- Entrée B – Boulevard Goerges Chauvin 27 023 EVREUX)



A prévoir sur place :

- 1) Une pièce d'identité
- 2) Un extrait de kbis pour une société ou statut dans le cadre d'une SCI.
- 3) Un chèque de 500 € à l'ordre de la Selas Gence & Associés Notaires
- 4) Signature de la feuille d'émargement de la feuille de présence

Comment poser mes offres:

Le notaire sollicitera les enchères qui devront être portées de vive voix et on ne constatera que la dernière. Chaque enchère devra être un multiple de CINQ EUROS (500,00 EUR).

Les enchères seront portées et seront arrêtées lorsque trente seconde (30) secondes se seront écoulées au chronomètre depuis la dernière enchère, le chronomètre décomptant chaque seconde écoulée au public.



1^{ère} offre possible : 250 000 €

Pas des offres : 500 € (et multiple exemple 1000, 2000, 10 000...)

C'est bon à savoir:

** La vente peut être soumise à une condition suspensive de prêt.*

6.Documentation

Élément disponible sur demande :

- Cahier des charges adjudication
- Diagnostic immobilier
- Les frais d'adjudications



7.Contact



Gence & Associés
Notaires



Gence et Associés Notaires 105 rue Jeanne d'arc 76000 Rouen
02.35.07.82.90 @ : gence-associes.fr

**Parking client : 22 boulevard de la marne*



Interlocuteur :

Ludovic ANQUETIL

Service négociation immobilière

07.85.78.86.05 & 02.35.07.82.90

@ : ludovic.anquetil@gence-notaires.fr
