



VENTE PAR APPEL D'OFFRES SOUS PLI CACHETE

**D'une parcelle de terrain appartenant à la ville
de Bourg-Argental située :**

**12 Rue Saint-Trivier
42220 Bourg-Argental**

CAHIER DES CHARGES

PRÉAMBULE

La Commune de Bourg-Argental est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée AS n°106, par incorporation d'un immeuble sans maître dans le domaine privé communal.

La Commune envisage de céder ce bien.

Par délibération en date du 8 février 2018, le Conseil municipal a approuvé la cession de cette parcelle, libre d'occupation, par voie d'adjudication publique.

Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après. Il ne constitue pas un document contractuel.

Cet appel à candidatures n'engage pas la Commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures et/ou les offres reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit, sans avoir à s'en justifier particulièrement.

1. OBJET

La commune de Bourg-Argental (42220), collectivité territoriale, personne morale de droit public dans le département de la Loire, ayant son siège social Place l'Hôtel de Ville, représentée par Monsieur Stéphane Heyraud, agissant en sa qualité de Maire de la ville, organise une vente par appel d'offres sous pli cacheté en vue de la cession amiable d'une propriété communale après mise en concurrence.

2. PUBLICITÉ

La présente vente est portée à la connaissance du public, tant par les affiches apposées sur le bien, sur le panneau d'affichage de la mairie que sur le site Internet de la ville.

3. MODE DE CONSULTATION

Les modalités de cette consultation sont présentées dans le présent cahier des charges.

La consultation est organisée par la ville de Bourg-Argental.

Pour tous renseignements ou informations complémentaires se rapportant au bien et aux modalités de présentation des candidatures, il convient de s'adresser à :

Mairie de Bourg-Argental
Place Hôtel de Ville
42 220 Bourg-Argental
Monsieur le Maire
Tél au 04 77 39 61 34
Mail : mairie@bourgargental.fr

4. DÉSIGNATION DU BIEN

La Commune de Bourg-Argental est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée AS n°106, pour une surface totale d'environ 320 m² située 12 rue Saint-Trivier, au lieu dit Déôme.

Elle contient un bâti isolé, dégradé et vacant, à usage de dépendance.

L'immeuble a été incorporé dans le domaine communal par arrêté de Monsieur le Maire en date du 15 décembre 2017, et ce à la suite d'une procédure d'immeuble sans maître. Ce bien appartenait à Monsieur Joseph Lagrange qui est décédé le 1^{er} février 1979, et n'avait plus de propriétaire connu au sens de l'article L. 1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

5. URBANISME

Le bien se situe en zone UB et UBi du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La zone UB est une zone constructible et la zone UBi est une zone inondable : la réglementation de ces zones devra être respectée.

Le bien fait partie du domaine privé communal ne nécessitant ni désaffectation préalable ni déclassement dans le domaine public communal pour être vendu.

Le bien est cédé libre de toute occupation.

6. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

6.1. Visites

Les visites seront organisées sur rendez-vous. Les candidats devront obligatoirement s'inscrire aux visites en remplissant le formulaire joint en annexe 1 et en le transmettant par courriel à mairie@bourgargental.fr ou en le déposant au secrétariat général de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture.

Les personnes intéressées et qui auront fait la demande seront alors informées des dates et des heures des visites.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

Par ailleurs, les candidats évincés ne pourront en aucun cas poursuivre la Commune.

6.2. Consultation du dossier

Le dossier est consultable sur le site internet de la ville de Bourg-Argental : <http://www.bourgargental.fr>

7. PROPOSITIONS DES CANDIDATS

7.1. Indication relative à la mise à prix initiale

Conformément à l'article L.3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la ville de Bourg-Argental a sollicité la Direction Générale des Finances Publiques pour l'évaluation de la valeur vénale du bien mis en vente : ce bien a été évalué en date du 12 mars 2018 à la somme de 1920 €.

La mise à prix initiale est de 2 000 € (deux mille euros), hors frais notariés. Le prix plancher au-dessous duquel la commune ne réalisera pas la vente si les enchères sont infructueuses est fixé à 4 000€ (quatre mille euros).

Le prix d'acquisition mentionné dans l'offre du candidat sera exprimé en valeur nette de tout droit, frais ou taxe divers, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

7.2. Présentation et contenu des propositions d'achat

Les offres motivées seront envoyées par pli recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante ou remises en main propre contre récépissé :

**Mairie de Bourg-Argental
Place de l'Hôtel de Ville
42 220 Bourg-Argental**

Le pli cacheté devra obligatoirement comporter la mention suivante en haut à gauche de l'enveloppe:

**NE PAS OUVRIR
VENTE PAR ADJUDICATION DU BIEN 12 RUE SAINT-TRIVIER**

Le candidat devra fournir avec son offre une copie de sa pièce d'identité.

La proposition du candidat prendra la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.

7.3. Date limite de présentation des propositions d'achat des candidats

Les offres devront parvenir en mairie avant le **vendredi 11 octobre 2019 à 15 heures**, dernier délai sous enveloppe, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposées auprès du secrétariat de la mairie, contre récépissé aux jours et heures d'ouverture habituelles, soit du lundi au vendredi de 8h 30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Les plis qui parviendraient après la date fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

L'envoi de l'offre par courrier électronique est exclu.

7.4. Délai de validité de la proposition d'achat formulée par le candidat

L'offre de contracter faite par le candidat est ferme, non modifiable. Un compromis de vente sera signé avec le candidat devant notaire. Dans le cas où des conditions suspensives du compromis de vente (obtention d'un prêt...) seraient résolues et par conséquent que la signature de l'acte authentique de vente n'aurait pas lieu, le candidat arrivant en deuxième position sera retenu.

En cas d'égalité entre plusieurs candidats, la ville de Bourg-Argental se réserve la possibilité de négocier avec ceux-ci.

7.5. Choix du candidat

La vente se fera par adjudication en fonction du prix proposé, de la destination future du bien et du projet envisagé.

L'adjudication aura lieu en Mairie, par Monsieur le Maire, assisté des membres de la commission Urbanisme et de Monsieur le Trésorier Payeur Général qui sera présent ou aura été dûment convoqué.

8. PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS

8.1. Mode de paiement du prix

La ville de Bourg-Argental informera par courrier transmis en recommandé avec accusé de réception le candidat retenu dans les 15 jours suivant la décision du Conseil Municipal.

Le compromis de vente et l'acte authentique de vente seront ensuite réalisés par acte notarié, et aux frais de l'acquéreur, dans les meilleurs délais.

Le paiement doit être effectué comptant, en totalité, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

A défaut de paiement du prix le jour de la signature de l'acte authentique de vente ou à défaut d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la ville de Bourg-Argental a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente. Dans cette hypothèse, la ville de Bourg-Argental retrouve sa liberté.

8.2. Entrée en jouissance et conditions de la vente

L'adjudicataire entrera en jouissance du bien à la date de signature de l'acte, celui-ci sera établi dans

les meilleurs délais selon les disponibilités du notaire.

L'adjudicataire prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix pour quelque cause que ce soit.

L'adjudicataire ne pourra prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes, le pour ou le moins devant rester au profit ou à la perte de l'acquéreur, qui sera réputé, par le fait de l'adjudication, parfaitement connaître l'immeuble qui lui a été adjugé.

Il supportera toutes les servitudes qui peuvent grever ledit immeuble.

Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

Il paiera en sus de son prix, tous les frais et honoraires que ladite adjudication aurait occasionnés.

Il paiera le prix de son adjudication en une seule fois.

Dans le cas où une adjudication serait tranchée au profit de plusieurs personnes, celles-ci seraient de plein droit engagées conjointement et solidairement toutes les conditions de la vente.

9. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent avis d'appels d'offres, seuls sont compétents les tribunaux du ressort de la situation du bien immobilier.

10. ANNEXES

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation comprenant :

- Plan de localisation
- Plan du cadastre
- Réglementation zone UB et UBi et plan de zonage du PLU
- L'annexe 2 : Lettre de candidature



VENTE PAR ADJUDICATION

ANNEXE 1 DEMANDE DE VISITE

Transmettant par courriel à mairiel@bourgargental.fr ou en le déposant au secrétariat général de la Mairie.

Identité du demandeur :

Nom :

Prénom :

Adresse :

.....

.....

.....

Téléphone :

Courriel :

Date :

Signature du demandeur :



VENTE PAR ADJUDICATION

ANNEXE 2 LETTRE DE CANDIDATURE

1- Identité du ou des candidats :

En cas de personne morale, type SCI, remplir le cadre C et transmettre les pièces demandées.

A

Nom :
Prénom :
Nationalité :
Date de naissance :
Adresse.....
.....
.....
Téléphone :
Courriel :
Profession :
Situation familiale :

B

Nom :
Prénom :
Nationalité :
Date de naissance :
Adresse.....
.....
.....
Téléphone :
Courriel :
Profession :
Situation familiale :

C

Personne morale :
Gérant :
Adresse :
.....
.....
.....
Téléphone :
Courriel :
N° SIRET :
Activité :

Pièces à joindre au dossier

Pour tous les candidats :
- Pièce d'identité.

Pour le cadre C, joindre ne plus :
- Un exemplaire des statuts de la société.
- Un extrait Kbis.
- Un document justifiant le pouvoir du signataire.

2- Proposition de prix (en euros et TTC) pour l'acquisition du lot :

Montant en chiffres :

Montant et lettres :

.....
.....

3- Description sommaire du projet et/ou de la construction envisagés :

--

4- Financement du projet :

Nature	Montant	% / Montant total
Apport personnel		
Prêts		
Autres (à préciser) :		

5- Date de démarrage de la réalisation du projet :

6- Informations que vous souhaitez communiquer

(Veuillez cocher la case vous correspondant).

J'accepte, sans conditions, l'intégralité du cahier des charges et je confirme mon engagement sur la présente lettre de candidature.

Nous acceptons, sans conditions, l'intégralité du cahier des charges et nous confirmons notre engagement sur la présente lettre de candidature.

Date :

A :

Signature du ou des candidats