



## **CAHIER DES CHARGES POUR LA MISE EN VENTE D'UN IMMEUBLE**

Comme le prévoit l'article L.3211-14 du Code Général de la propriété des personnes publiques applicable aux biens relevant du domaine privé, « Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales ». En l'occurrence, les articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211.37 et L.5722-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L.2411-1 à L.2411-19.

Par délibération du Conseil Municipal en date 25 juillet 2024, la Commune a décidé d'organiser une consultation en vue de vendre le bien communal au plus offrant, cadastré section C n° 246 sis 32 Rue Bringier Monnier.

Le présent règlement ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la Commune à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

Le présent règlement échappe aux dispositions du Code des Marchés Publics, à celles relatives aux Délégations de Service Public visées par la Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 modifiée ainsi qu'à celles ayant trait à l'occupation du Domaine Public telles que définies par la Jurisprudence.

Cette mise en vente concerne le bien décrit à l'article ci-après.

### **1 – Désignation de l'immeuble à vendre et mise à prix**

L'immeuble à vendre est une maison de village située sur la Commune de Saint-Zacharie cadastré section C parcelle n°246, maison de village datant de 1900, donnant sur rue, non traversante et mitoyenne sur les cotées et à l'arrière, s'élevant de trois niveaux sur rez-de-chaussée d'une surface de plancher d'environ 80 m<sup>2</sup> avec une cave en sous-sol, en zone UA1 du PLUi.

Le bien a été estimé par le Service des Domaines à 184 000,00 € en date du 12/04/2024. La mise à prix du départ des enchères s'élève à 166 000,00 €.

### **2 – Modalités de la consultation**

Lorsque les mesures de publicité auront été effectuées par affichage dans les panneaux municipaux et sur le site Interne de la Commune ainsi que sur les réseaux sociaux communaux (Facebook / Instagram), toute personne physique ou morale pourra déposer son offre dans les conditions prévues dans le présent document selon les formes et les délais prescrits.

### 3 – Modalités de la vente

La Commune propose ce bien à la vente sous la condition suivante :

- La vente respectera les dispositions légales applicables en matière de vente d'un bien.
- L'acquéreur s'engage à respecter les dispositions particulières résultant de la réglementation d'urbanisme, en zone UA1 du PLUi et AOP Ambition Centres Anciens.
- Deux visites des lieux sont proposées avant la remise des offres :
  - Le vendredi 24 septembre 2024 à 10h00
  - Le vendredi 4 octobre 2024 à 10h00

L'acquéreur sera désigné selon le critère suivant :

- Le prix à formuler.

Il sera désigné par délibération après présentation de la liste des candidats retenus par le Notaire lors d'un prochain conseil municipal.

#### Modalités de transmission des offres

Les offres de prix seront à remettre et à adresser à l'Office Notarial SELARL Bruno SERRA – 100 chemin du Moulin de Redon – 83640 SAINT-ZACHARIE. Les offres seront adressées :

- Soit par lettre recommandée avec accusé de réception, **DEVANT CONTENIR DANS L'ADRESSE LES MENTIONS SUIVANTES :**

**Office Notarial de Maître Bruno SERRA  
Offre dossier 1003646 Opération communale  
100 Chemin Moulin de Redon  
83640 SAINT ZACHARIE**

- Soit par remise en main propre à l'un des notaires associés ou salariés de l'office notarial ci-dessus, contre décharge (uniquement pendant les horaires d'ouverture de l'office), sous enveloppe cachetée contenant la mention « Offre dossier 1003646 opération communale » + date et signature du remettant

Les offres devront être reçues à l'office notarial **AU PLUS TARD le vendredi 18 octobre 2024 à 15h00**. L'étude se chargera ensuite d'ouvrir les plis et de dresser la liste des candidats retenus dans l'ordre du plus offrant.

- a) L'offre à indiquer sur **l'acte d'engagement** sera d'un seul montant, en euros. Ce dernier devra également indiquer les nom, prénom, date et lieu de naissance et adresse du candidat qui s'oblige à acheter en son nom, sans possibilité de subrogation. L'offre sera accompagnée de la carte nationale d'identité de celui-ci **AINSI QUE** du questionnaire d'état-civil dont le modèle figure en annexe du présent cahier des charges, dûment complété par le candidat acquéreur.

L'offre engage l'acquéreur, qui s'oblige par la remise de son offre, si celle-ci était retenue, à signer l'acte de vente.

L'acquéreur pourra solliciter une condition suspensive pour l'obtention par un établissement de crédit d'un prêt nécessaire à l'acquisition.

**b) Le présent cahier des charges signé**

Le non-respect de ces formalités entraînera l'annulation de l'offre d'achat, notamment toute autre formulation d'offre de prix (un euro de plus que l'offre la plus élevée...).

**4 – Conditions de la vente**

**Art. 1<sup>er</sup>** – L'acquéreur entrera en jouissance du bien à partir du jour de signature de l'acte de vente.

**Art. 2** – L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix pour cause de mauvais état des lieux.

**Art. 3** – Un dossier technique et un état des risques techniques et naturels seront joints afin d'en informer l'acquéreur.

**Art. 4** – Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

**Art. 5** – Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont le bien vendu pourra être grevé, et ce, à partir de l'entrée en jouissance.

**Art. 6** – Tous les frais et honoraires que ladite vente aura occasionnés, en termes d'estimation, d'affiches, publications, insertions seront à la charge de la Commune. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, en sus de son offre de prix.

La Commune fera savoir par lettre recommandée au candidat ayant offert la meilleure offre que son offre a été acceptée.

À la demande du notaire, l'acquéreur devra verser une somme égale à 10 % du prix, à l'étude chargée de la vente, à titre de dépôt de garantie et signer le compromis de vente afférent à la vente.

**Art. 7** – Il paiera le prix de son acquisition en une seule fois, lors de la signature de l'acte devant notaire.

Le projet de mise en vente a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25/07/2024.

**Art. 8** – Au cas où la vente n'aurait pas lieu avec le candidat retenu, un nouvel acquéreur sera désigné dans l'ordre du tableau désigné par le notaire.