



Commune de SAINT MATHURIN
Place de la mairie
85150 SAINT MATHURIN

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE BIENS IMMOBILIERS

Vente de l'ensemble immobilier comprenant 3 logements

5 rue de la Millière

Offre à remettre par lettre recommandé au plus tard :

Le 19 février 2021 avant 12h30

Visites organisées sur inscription :

Lundi 18 janvier 2021 (matin) et jeudi 21 janvier 2021 (après-midi)



1 Objet de la consultation

La commune de SAINT MATHURIN, ayant son siège social à 85150 SAINT MATHURIN, Place de la Mairie, représentée par son Maire, Monsieur Albert BOUARD, a décidé de mettre en vente ensemble immobilier de 3 logements de son domaine privé : 85150 SAINT MATHURIN, 5 rue de la Millière.

La commune organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ce bien. Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics.

Ainsi, la commune a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur. Les locaux sont actuellement libres de locataires.

En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaire aux frais de l'acquéreur.

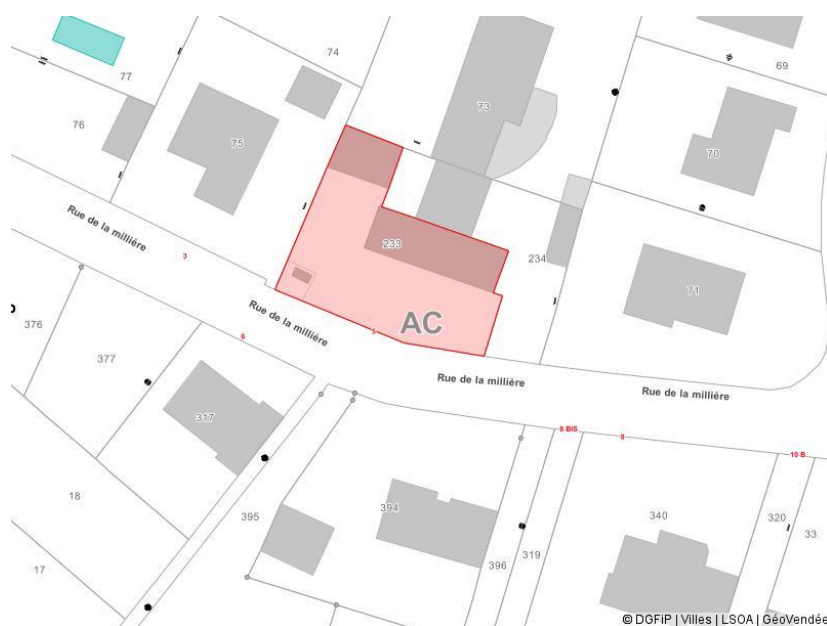
Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats. Ce document est consultable sur le site de la commune : www.saintmathurin.com

2 Identification du bien

2.1 Situation géographique



2.2 Situation cadastrale



Le terrain d'assiette est situé en zone Ub du PLU en vigueur et porte la désignation cadastrale suivante : Section AC n° 233 avec 546 m².

Description du bâtiment : La construction n'est pas datée mais l'estimons à 1900.

L'immeuble est destiné à usage d'habitation.

La volumétrie de l'ensemble immobilier se décompose ainsi :

- 2 logements au rez-de-chaussée comprenant chacun : 1 pièce principale avec cuisine ouverte de 18.70 m², 1 chambre de 8m², salle d'eau de 4.45 m², 1 dégagement de 1.45m² soit approximativement 32.60 m² chacun
- 1 logement à l'étage comprenant : 1 pièce principale avec cuisine ouverte de 17.31 m², 2 chambres de 9 m², 1 salle de bain de 3.72 m², 1 WC de 1.77m², 1 dégagement de 3.82 m² soit approximativement 44.62m²
- 1 hall commun aux 3 logements
- 1 bâtiment annexe de 3 garages de 13.50m²

2.3 Destination

Les locaux sont destinés à l'habitation.

3 Origine de propriété

La commune de SAINT MATHURIN est propriétaire.

4 Diagnostics

Le dossier technique immobilier est consultable en mairie.

5 Assainissement

L'immeuble vendu est raccordé au réseau public d'assainissement.

6 Conditions particulières

6.1 Interruption de la vente

La commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie, une quelconque indemnisation. Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. La commune n'aura pas à justifier sa décision.

6.2 Substitution d'acquéreur

La commune n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.

6.3 Formalisation de l'acte de vente

Il ne sera pas rédigé d'avant contrat, l'acte de vente devra être régularisé dans les trois mois suivant la délibération en Conseil Municipal, validant la vente.

A défaut d'exécution des charges et conditions de la vente, la commune a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas de refus de régulariser la vente, la commune aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater après mise en demeure par exploit d'huissier la défaillance de l'acquéreur. Dans cette hypothèse, la Ville retrouvera sa liberté après l'établissement

d'un procès-verbal de carence et le dépôt de garantie lui sera définitivement acquis sans préjudice de tous dommages et intérêts que la commune pourrait obtenir par décision judiciaire.

6.3.1 Frais à payer en sus du prix de vente

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente toutes taxes, tous frais et droits se rapportant à la vente. Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments de notaires et des honoraires de ses conseils.

6.3.2 Modalités de paiement

Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire. Le montant du dépôt de garantie versé par le candidat sera imputé sur le prix de vente. A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la Ville a la faculté : -soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, -soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques. Dans cette hypothèse, la Ville retrouve sa liberté et le dépôt de garantie lui est définitivement acquis.

7 La procédure de sélection des candidats et des offres

7.1 Visite sur inscription

Une visite de l'immeuble est organisée sur place : **Lundi 18 janvier 2021 (matin) et jeudi 21 janvier 2021 (après-midi)**

L'inscription se fera auprès du Service administratif par téléphone au 02.51.22.78.08 ou par courriel à : mairie@saint-mathurin.com. Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles

7.2 Compositions du dossier de candidature à remettre par les candidats

Les dossiers de candidats devront comporter les données suivantes :

1. La déclaration sur l'honneur ci-jointe
2. Si le candidat est une personne physique : un extrait d'acte de naissance
3. Si le candidat est une personne morale :
 - Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais
 - Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que, son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du code général des impôts
 - Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises, L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

7.2.1 Analyse des dossiers de candidatures

La commune analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier. En cas de pièces manquantes, la commune se réserve le droit de rejeter la candidature.

7.2.2 Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres.

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

NE PAS OUVRIR Dossier de candidature –remise des offres d’achat pour l’acquisition de l’immeuble sis à 5 rue de la Millière 85150 SAINT MATHURIN

Ce pli sera transmis par voie postale à :

Monsieur le Maire de la commune de SAINT MATHURIN
Mairie
Place de la Mairie
85150 SAINT MATHURIN

7.2.3 Date limite de réception des candidatures :

Vendredi 19 février 2021 à 12h30

7.2.4 Détail de validité des offres formulées par le candidat

L’offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu’à la date de réception, par le candidat, d’une lettre de la Ville, l’informant de la suite donnée à son offre. Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu’à la signature de l’acte de vente

7.2.5 Choix du candidat

La Commune choisit librement l’offre après vérification de la conformité des offres. Son choix s’oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Elle apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements. La commune se réserve le droit d’interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d’autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation. Enfin, et en fonction des offres présentées, la commune se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La Ville n’aura pas à justifier sa décision.

8 Renseignements complémentaires

8.1 Contacts

Madame CHAILLOU Marie-Charlotte – Mairie 85150 SAINT MATHURIN mairie@saint-mathurin.com
Tél: 02.51.22.78.08 La Commune se réserve toutefois la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l’égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.

8.2 Confidentialité

Toutes les informations transmises par la commune relatives au projet visé par le présent document font l’objet d’une obligation de confidentialité.

8.3 Attribution de juridiction

Les parties s’engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l’exécution du présent cahier des charges avant de recourir aux juridictions compétentes en cas d’échec de la phase de règlement non contentieuse.

DECLARATION SUR L'HONNEUR

PERSONNE PHYSIQUE	
Nom	
Prénom	
Adresse	
Date et lieu de naissance	
Téléphone	
Mail	

JE SOUSSIGNE

PERSONNE MORALE	
Nom et prénom du représentant légal	
Raison sociale	
Siège social	
Téléphone	
Mail	

DECLARE me porter candidat pour l'acquisition du bien situé à SAINT MATHURIN, 5 rue de la Millière, en proposant l'offre de prix suivante :

Montant de l'offre de prix en chiffre (€)	
Montant en toutes lettres (€)	
Présentation du projet d'acquisition en précisant la destination envisagée	

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges.

Je joins à la présente l'attestation de garantie bancaire.

Fait à

Le

SIGNATURE