



Cahier des charges

Mise en vente d'un bien communal

de gré à gré

Cahier des charges de la vente d'un bien communal situé 301, route de Dieppe 76950 Les Grandes-Ventes. Dépôt des offres à partir du 11 mars 2024 jusqu'au 15 mai 2024 à 12h00.

1) PRÉAMBULE

Par délibération n°2024/I/016 en date du 19 février 2024, la commune des Grandes-Ventes a décidé de mettre en vente de gré à gré un bien communal qui a été transféré dans son domaine privé, par acte authentique signé en l'étude de Maître Boulard, le 29 février 2024.

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession, précise la nature du bien, son origine, les modalités et les conditions dans lesquelles sera organisée la vente de gré à gré.

2) NOTE DE PRÉSENTATION

2-1 Description du bien

Année d'acquisition	Section cadastrale	Numéro	Adresse	Superficie parcelle
2024	AB	440	301, route de Dieppe	431 m ²

Description :

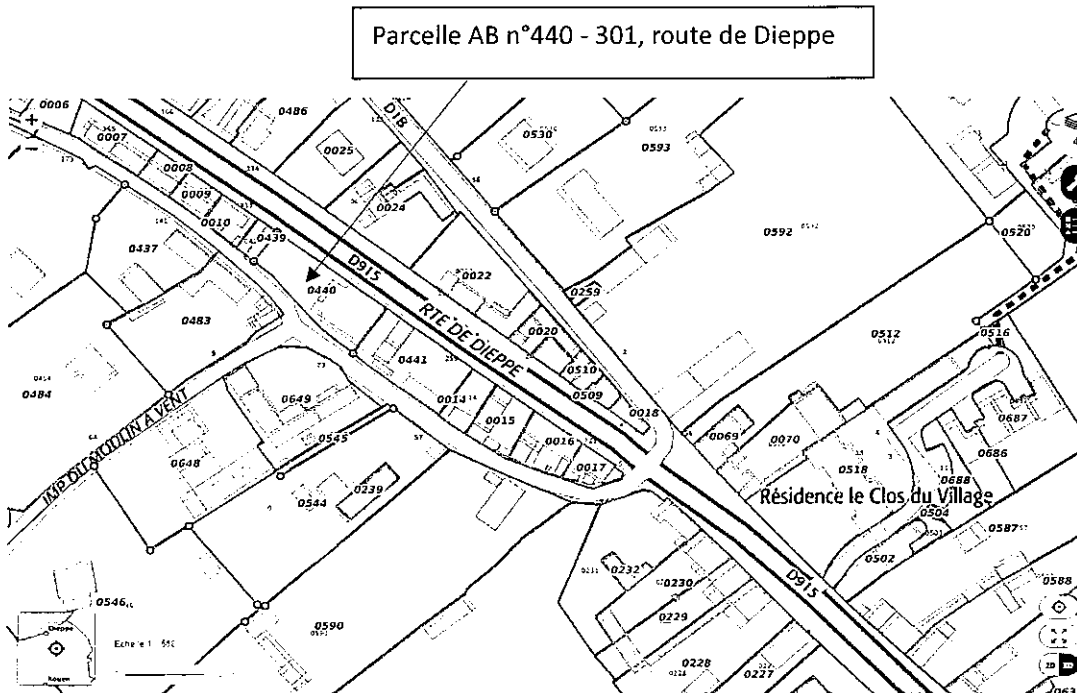
Bâtiment divisé en :

- Rez-de-chaussée comprenant : hall d'accueil, 1 bureau, 1 local de rangement, 1 WC, 1 bloc sanitaire (douche et WC), 1 grande remise à véhicules
- Etage : comprenant : 1 palier, 1 kitchenette, 1 salle de réunion.

Urbanisme : Le bien est situé 301, route de Dieppe, en zone Uc2 du Plan Local d'Urbanisme, il est cadastré section AB n°440.

Pour toutes informations sur ce bien en matière d'urbanisme, se référer au règlement d'urbanisme consultable sur le site internet de la commune : <https://lesgrandesventes.fr/Mairie/urbanisme>

2-2 Plan de situation



2-3 Mise à prix

La mise à prix du présent bien est de 90 000 € net vendeur.

3) PROCÉDURE DE MISE EN VENTE

3-1 Modalités de retrait du dossier de mise en vente

Mise à disposition et consultation du dossier à compter du 11 mars 2024 :

- en Mairie, aux jours et horaires d'ouverture, soit du lundi au samedi de 8h45 à 12h30
- sur le site internet de la commune : www.lesgrandesventes.fr

Publicités de mise en vente :

- affichage sur l'emplacement d'affichage administratif prévu au pignon de la Mairie
- information sur le site internet de la commune, sur le totem situé à l'intérieur de la Mairie, pendant toute la période de mise en vente,
- panneau « à vendre » sur la façade du bâtiment.

La visite du local est conseillée et se fera sur prise de rendez-vous auprès de la Mairie, à partir du 11 mars 2024.

Les questions relatives au bien devront être adressées par écrit, à l'attention de M. le Maire, Mairie 3, Place de l'Hôtel de Ville 76950 Les Grandes-Ventes ou par mail à accueilmairie@lesgrandesventes.fr

3-2 Modalités de remise des dossiers de candidatures

Le dossier de candidature (dont offre d'achat) devra comprendre les informations suivantes :

1°) Informations sur le candidat :

- éléments d'état-civil,
- coordonnées complètes.

2°) Données financières :

- une offre d'acquisition écrite formulée en euros TTC (net vendeur), correspondant à minima au montant de la mise à prix
- une attestation de financement ou d'accord de financement tant pour l'acquisition du bien que pour les frais engagés pour réaliser le projet projeté.

3°) Données juridiques :

- la proposition du candidat prendra la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité. L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles d'ordre public. Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges.

4°) Informations relatives au projet :

- le candidat devra obligatoirement préciser l'utilisation future du bien et fournir une description succincte du projet projeté et des travaux envisagés sur ledit bien.

Dépôt des offres :

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une offre d'acquisition écrite et formulée en euros TTC (prix net vendeur) à l'adresse suivante :

**Monsieur le Maire
Mairie
3, Place de l'Hôtel de Ville
76950 LES GRANDES-VENTES**

L'offre d'acquisition peut être **déposée à l'accueil de la Mairie contre récépissé** ou envoyée par **courrier recommandé**. Le pli devra être cacheté sous enveloppe et il devra comporter la mention suivante :

**« Ne pas ouvrir – Offre d'acquisition bâtiment communal
sis 301, route de Dieppe »**

3-3 Ouverture des offres d'acquisition

Monsieur le Maire convoquera la Commission des Finances, à la fin de la période autorisée pour le dépôt des offres, soit après le 15 mai 2024, afin d'examiner l'ensemble des candidatures.

Monsieur le Maire et les membres de la Commission des Finances consigneront dans un procès-verbal : le nom des candidats et le montant des offres d'acquisition reçues.

Critères de choix des candidats :

- 1- Le prix (60 %) : le bien sera attribué au candidat le plus offrant. Si plusieurs offres sont identiques, les candidats concernés seront invités à adresser à Monsieur le Maire, une nouvelle offre d'acquisition.
- 2- Le projet envisagé (30 %) : le projet donnera lieu à une appréciation au regard des règles d'urbanisme et de son intégration dans l'architecture générale par rapport à sa situation géographique.
- 3- La solvabilité de la personne (10 %) : les membres de la commission procéderont à un examen détaillé des modalités de financement proposées au travers des informations fournies.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs offres seraient illisibles ou rédigées de telle façon que le prix proposé ne pourrait être établi avec certitude, Monsieur le Maire et les membres de la Commission des Finances se réservent la possibilité de la ou les déclarer irrecevables.

Monsieur le Maire et les membres de la Commission des Finances procéderont au classement des offres d'acquisition sur la base des critères définis ci-dessus.

3-4 Décision d'attribution du bien

La désignation de l'attributaire fera l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

3-5 Jouissance du bien

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

4) CONDITIONS DE CESSION DU BIEN IMMOBILIER

La cession sera consentie sous les charges et conditions suivantes que le candidat retenu s'engage à accepter :

- Les conditions définies par le présent cahier des charges notamment quant au projet envisagé,

- De prendre l'immeuble mis en vente dans son état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours contre la commune pour quelque cause que ce soit,
- De supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,
- De **signer un avant-contrat** avec la commune chez le Notaire désigné par la commune dans **un délai d'un mois** à compter de la notification qui lui sera faite de la délibération du Conseil Municipal décidant de l'attribution du bien. La seule condition suspensive acceptée par la commune dans le cadre de cet acte sera l'obtention d'un prêt bancaire,
- De **signer l'acte authentique de vente dans un délai de quatre mois maximum** à compter du jour de la signature de l'avant-contrat. L'acte de vente comportera une clause de complément de prix applicable en cas de mutation du bien, dans un délai de trois ans à compter du jour de la signature de l'acte de vente, dans son état physique initial ou dans son état juridique initial, pour un prix supérieur au prix d'acquisition,
- De supporter l'intégralité des frais notariés,
- Le paiement devra être effectué en totalité le jour de la signature de l'acte authentique.

En cas de non-respect par le candidat retenu du délai de signature de l'avant-contrat ou du délai de signature de l'acte authentique de vente ou en cas de défaillance du candidat retenu pour quelque cause que ce soit (hors cas de force majeure), la commune se réserve le droit de retirer le bien de la vente ou de lui substituer le candidat suivant sur la liste approuvée par la Commission des Finances.