

COMMUNE DE LANTRAC

AVIS D'APPEL OUVERT A CANDIDATURES

CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE COMMUNAL
APPARTENANT A LA COMMUNE DE LANTRAC



Modalités de présentation des offres d'acquisition

Offre à remettre sous double enveloppe par lettre recommandée avec accusé de réception ou à déposer directement à la Mairie de LANTRAC au plus tard le :

Vendredi 24 février 2023 à 12h00

SOMMAIRE

I. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES	3
1. Modalités de la consultation	3
2. Désignation du bien	3
3. Origine de propriété	4
4. Situation d'occupation	4
5. Servitudes	4
6. Urbanisme	4
7. Diagnostics	4
8. Conditions particulières	4
Absence de garanties de la commune :	4
Rédaction de la promesse de vente et de l'acte de vente	4
Délais de réalisation	4
II. LES CANDIDATS	5
Si personne physique :	5
Si personne morale :	5
Pour les candidats étrangers	5
III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	6
1. Garantie et clause pénale	6
2. Organisation d'une visite	6
3. Consultation du dossier	6
4. Confidentialité	6
IV. PROCÉDURES DE L'APPEL A CANDIDATURES	7
1. Indication relative au prix	7
2. Présentation des candidatures	7
3. Date limite de réception des candidatures	7
4. Délai de validité des offres formulées par les candidats	7
5. Contenu des propositions	8
Données financières	8
Données juridiques	8
6. Choix du candidat	8
V. PAIEMENT DU PRIX, DE LA GARANTIE ET DES FRAIS	9
1. Mode de paiement	9
2. Dépôt de garantie	9
3. Frais à payer en sus du prix	9
VI. ATTRIBUTION DE JURIDICTION	10

I. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Les communes n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé. Cependant la commune de LANTRAC a souhaité ouvrir largement la vente du bien immobilier situé 12 rue des Passières à Couteaux à un appel ouvert à candidatures.

1. Modalités de la consultation

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien concerné.

La consultation est organisée par la commune de LANTRAC.

La commune de LANTRAC tient à la disposition de toute personne intéressée le présent cahier des charges qui est également consultable sur le site internet de la commune : <https://lantriac.fr/>

2. Désignation du bien

Il s'agit d'un bien immobilier composé d'un terrain bâti :
Section C Parcelle N°599



Terrain bâti d'une contenance de 987 m² avec un ancien bâtiment administratif construit en 1920, qui comportait jusqu'en 2022 un logement au premier étage de 70 m² environ ainsi qu'un grand sous-sol de 50 m² et des combles non aménagés.

Murs en pierres crépis, toiture tuiles, volets battants traditionnels en bois.

3. Origine de propriété

Le bien appartient à la Commune depuis plus de 47 ans.

4. Situation d'occupation

Le bien est libre de toute occupation ou location de personne ou d'objet.

5. Servitudes

La Commune précise qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter de sa situation naturelle, de son alignement, des plans d'aménagement et d'urbanisme ;

6. Urbanisme

Le bien est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme communal de LANTRAC.
L'ensemble des pièces graphiques et écrites du Plan Local d'Urbanisme est publié sur le géoportail de l'urbanisme à l'adresse suivante :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=3.9860289203071586&lat=44.98043645391883&zoom=17&mlon=3.982946&mlat=44.980834>

Les dispositions applicables au secteur UC sont précisées dans le règlement du PLU disponible à l'adresse suivante :

https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_43113/45f1084443f90af68b179ee88725123a/43113_reglement_20150702.pdf

7. Diagnostics

Les diagnostics obligatoires relatifs au terrain bâti seront fournis lors de la promesse de vente.

8. Conditions particulières

Absence de garanties de la commune :

La vente sera faite sans autre garantie de la part de la commune que la garantie d'éviction.
Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Rédaction de la promesse de vente et de l'acte de vente

Le notaire rédacteur de la promesse de vente et de l'acte de vente sera choisi par l'acquéreur.

Délais de réalisation

La promesse de vente devra être signée dans les deux mois suivant la délibération du Conseil Municipal désignant l'acquéreur et autorisant Monsieur le Maire à vendre le terrain. L'acte de vente devra être conclu dans les trois mois suivants la promesse de vente.

II. LES CANDIDATS

Toute personne intéressée pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banque, notaire, avocat...) et sont invités à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier leur capacité financière à réaliser l'acquisition.

Pour le cas où l'acquéreur n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

Le candidat devra préciser :

Si personne physique :

- ✓ Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, nationalité, profession

Si personne morale :

- ✓ extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ;
- ✓ dénomination sociale détaillée, capital social, siège social, coordonnées, statuts à jour, datés et certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- ✓ Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer sa capacité financière (joindre le dernier bilan) ;
- ✓ Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.

Pour les candidats étrangers

- ✓ Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus ;
- ✓ Un avis juridique en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1. Garantie et clause pénale

Tout candidat, dont l'offre aura été acceptée par la commune devra, le jour de la signature de la promesse unilatérale de vente, verser, à titre d'immobilisation, le montant correspondant à 5% de son offre au moyen d'un virement bancaire sur le compte de l'étude du notaire choisi. Quittance du versement de cette garantie sera donnée dans la promesse unilatérale de vente. Ce versement ne portera en aucun cas d'intérêt.

Dans tous les cas, les frais engendrés par ledit versement restent à la charge exclusive du candidat.

En cas de non-respect des modalités et délai du versement, la commune pourra se prévaloir de la caducité de l'offre par simple notification au candidat et sans autre formalisme. Après notification de la caducité de l'offre, la commune pourra retenir l'offre classée juste après l'offre devenue caduque.

2. Organisation d'une visite

Une visite du bien sera organisée par la commune le samedi 11 février 2023 à 10 heures sur place.

3. Consultation du dossier

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée en téléphonant aux heures d'ouverture à la mairie au 04 71 05 10 86.

4. Confidentialité

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité ci-après relaté, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire offre d'acquisition.

En conséquence, 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.

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

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, aucune information ou documentation sur la présente vente.

IV. PROCÉDURES DE L'APPEL A CANDIDATURES

1. Indication relative au prix

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 toute autre type de proposition.

Le prix proposé par le candidat sera un prix net pour la commune de LANTRAC, hors taxes et hors frais notariés et droits de mutation.

Le prix plancher fixé par la commune est de 120 000 €. Toute offre inférieure à ce prix plancher, sera considérée comme nulle et non avenue. Le candidat ainsi évincé ne pourra se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre de la commune de LANTRAC.

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation et de refuser toute offre qui lui paraîtrait insuffisante au regard du marché et de la valeur du bien (y compris en cas d'offre supérieure ou égale au prix plancher).

2. Présentation des candidatures

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions en très gros caractères :

« NE PAS OUVRIR »

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DU BIEN 12 RUE DES PASSIERES A LANTRAC »

et contenant une seconde enveloppe cachetée au nom du candidat dans laquelle se trouveront l'ensemble des documents visés aux points II et IV du présent cahier des charges ainsi que l'offre de prix du candidat.

La lettre de proposition d'acquisition contenant l'offre d'achat doit être rédigée en français et signée par le (les) candidat(s) personne physique ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à la Mairie de LANTRAC.

IMPORTANT : la date prise en compte pour la participation à cet appel d'offres est la date réelle de réception par la Mairie de LANTRAC et non la date d'envoi

3. Date limite de réception des candidatures

La date limite de réception des candidatures est le : **Vendredi 23 décembre 2022 à 12h00.**

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus (la date retenue est celle de réception et non celle d'envoi).

4. Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut pas être rétractée. Après analyse des offres, un courrier sera adressé aux candidats afin de les informer de la suite donnée à leur candidature. En cas de réponse négative de la part de la commune, l'offre faite par le candidat devient alors caduque.

5. Contenu des propositions

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

Une offre de prix pour l'acquisition du bien ;
Les informations relatives au projet du candidat : un plan de financement du projet d'acquisition, la description du projet envisagé (travaux à réaliser, aménagement / modification du bâtiment, éventuels impacts sur les abords), la destination du bien, l'impact positif du projet pour la commune.

Données juridiques

La proposition du candidat prend 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 prévues par des dispositions d'ordre public ;

Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges ;

Le candidat doit manifester sa volonté de signer la promesse de vente et l'acte de vente selon le calendrier indiqué au paragraphe I : délais de réalisation ;

L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française ;

L'offre doit être formulée en euros.

6. Choix du candidat

La commune de LANTRIAC choisira librement l'offre parmi celles qui lui sont parvenues selon les modalités sus-décrites.

Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financière la plus avantageuse et vers la proposition de projet la plus intéressante. Elle appréciera également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

Il n'y a pas de pondération fixée à ce jour au regard de ces critères dont la liste du présent paragraphe n'est pas exhaustive et la commune reste libre de fixer des éventuelles pondérations.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- ✓ **Montant de l'offre** proposée et niveau de garanties apportées pour le financement du projet (pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement de l'opération) ;
- ✓ **Qualité globale du projet** proposé et son caractère structurant pour la commune (développement économique et commercial, création d'un habitat de qualité...).

La commune de LANTRIAC se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler 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 candidats 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 commune n'aura pas à justifier sa décision.

Il est rappelé que la commune n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

V. PAIEMENT DU PRIX, DE LA GARANTIE ET DES FRAIS

1. Mode de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie ne sera accepté par la commune.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire sur le compte du notaire.

A défaut du versement du prix, il sera application des dispositions de la promesse.

2. Dépôt de garantie

L'indemnité d'immobilisation sera égale à 5% du montant de l'offre du candidat. Le versement de cette indemnité devra être effectué par celui-ci, à titre de garantie et de clause pénale, au comptant et en totalité, le jour de la signature de la promesse de vente (quittance en sera donnée dans la promesse de vente).

3. Frais à payer en sus du prix

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, droits d'enregistrement, tous frais et contribution de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire (ou des notaires) et des honoraires de ses conseils.

VI. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation des dispositions du présent document, seul est compétent le tribunal administratif de Clermont (63) 6 cours Sablon 63000 CLERMONT-FERRAND.