



Impasse Jean Moulin
302110 CABRIERES
Tel : 04 30 06 52 22
Email : contact@mairiecabrieres.fr

Cahier des charges de la cession **d'un terrain communal D 1917,** **chemin de la Boucarude**

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession du terrain cadastré D1917, situé chemin de la Boucarude. Il précise la nature du bien, son origine, les modalités et les conditions dans lesquelles sera organisée la vente de gré à gré.

Désignation du bien cédé

La cession proposée par la commune concerne :

La parcelle : D 1917

> Caractéristiques : un terrain à bâtir d'une contenance d'environ 845 m² situé chemin de la boucarude.

Le terrain est non bâti. Il est viabilisé.

Le prix minimum fixé par la commune est 178 000 €, soit de 210.65 € le m².

> Urbanisme et servitude d'utilité publique :

Plan Local d'Urbanisme : La parcelle est classée en zone IIAUb du PLU. Le Règlement de zone est joint en annexe.

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le terrain sont les suivantes :

La parcelle est touchée par "Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation " à hauteur de 100,00 %

La parcelle est touchée par "Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêts : Zone B2 " à hauteur de 100,00 %

Obligation faite aux acquéreurs

Le candidat retenu pour ce projet de vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de 5 mois à compter de la délibération prise par le Conseil municipal et entérinant le choix du candidat.

Visite du terrain : La visite du terrain est obligatoire. La prise des rendez-vous est à effectuer à contact@mairiecabrieres.fr

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.

Propriété -jouissance

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

Modalités de la vente

La vente est faite de gré à gré.

Les candidats doivent faire parvenir leurs offres à la mairie de Cabrières avant le 03/12/2021 à 12h.

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception
- soit contre remise d'un récépissé au secrétariat aux jours et heures d'ouverture de la mairie

à l'adresse suivante :

MAIRIE DE CABRIERES
Offre terrain boucarude
Impasse Jean Moulin
30210 CABRIERES

ATTENTION

1) Les offres pourront être envoyées par la poste en recommandé avec avis de réception à l'adresse ci – dessus ou être remises à l'accueil de la mairie contre récépissé. Seule, la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre. Aucune autre forme de dépôt des offres n'est autorisée, notamment une offre déposée directement dans la boîte aux lettres.

2) Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la COLLECTIVITE ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.

3) Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.

4) Dans le cas où la commune ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de réponse serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois.

5) De plus, dans le cas où le candidat sélectionné retirerait son offre après approbation du Conseil municipal de la cession à son égard, la commune se réserve le droit de sélectionner le candidat arrivé en seconde position. Le désistement de la personne devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de 2 mois après le vote du Conseil municipal attribuant la cession du terrain. Une délibération viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de tout autre délibération d'aliénation.

Organisation de la consultation, conditions d'achat d'un terrain et critères de sélections

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

1. Informations sur le candidat et données financières

- la lettre de candidature fournie par la mairie avec proposition de prix valant acte d'engagement. Cette offre ne pourra en tout état de cause être inférieure au prix fixé par la commune.

- Photocopie pièce d'identité

- Justificatif de domicile de moins de trois mois

- Une esquisse de plan de masse du projet de construction sur le terrain

- Le cahier des charges daté et signé

- Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition du terrain que pour les frais ainsi que tout document justifiant de la solvabilité du candidat.

2. Les données juridiques

- la proposition du candidat prend 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 l'acte authentique selon le calendrier indiqué.
- l'offre doit être formulée en euros, en langue française.

4. Les informations relatives au projet

Le candidat présentera un descriptif sommaire du projet qui devra respecter les prescriptions du Règlement de la zone IIAUb du Plan Local d'Urbanisme. Le projet devra garantir l'intérêt et l'harmonie des lieux (bâties existants) et paysages avoisinants. Le candidat devra préciser l'utilisation future du bien envisagé.

5. Critère de choix des candidats

Qualité du projet : 40%,

Prix : 40%

Modalités de financement : 20%

Si plusieurs offres sont identiques, la commune chargée de désigner l'acquéreur procédera à un tirage au sort entre ces candidats pour désigner l'acheteur du bien.

Vente du terrain

La vente devra nécessairement faire l'objet d'une délibération en Conseil municipal. La commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente 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.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

Paiement du prix et frais

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 part 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.

Le candidat retenu acquitte au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les taxes, droits d'enregistrement.

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

DATE :

SIGNATURE précédée de « Lu et approuvé » :