

CAHIER DES CHARGES

Vente aux enchères d'un ensemble immobilier lieu-dit la Chevalerie à la Roche-sur-Yon

<https://larochesuryon.fr/chevalerie/>

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PROCEDURE

Vente aux enchères d'un ensemble immobilier lieu-dit la Chevalerie.

Les modalités pratiques de cette consultation sont détaillées dans le présent cahier des charges, complété par l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux terrains concernés.

ARTICLE 2 – BIEN MIS EN VENTE

1. Désignation de l'ensemble immobilier

1.1. Adresse

Le bien se situe lieu-dit la Chevalerie à La Roche-sur-Yon sur la parcelle section N numéro 113 d'une surface parcellaire de 1 000 m². La surface du bâtiment est estimée à 205 m² de surface utile + annexes (46m² garage et 21m² de préau).

1.2. Situation d'occupation

L'ensemble immobilier cédé est libre de toute occupation.

1.3. Urbanisme

Dispositions applicables au plan local d'urbanisme – Zone A.

2. Diagnostics

Les rapports détaillés sont disponibles sur la page internet :

<https://larochesuryon.fr/chevalerie/>

3. Prix de mise en vente

Le bien est mis en vente à 145 000 € net vendeur.

ARTICLE 3 – MODALITES PRATIQUES DE LA CONSULTATION

1. Retrait du dossier

Le dossier est consultable sur le site internet de la Mairie de La Roche-sur-Yon :
<https://larochesuryon.fr/chevalerie/>

2. Visite des lieux

Les candidats peuvent visiter l'immeuble. Deux dates sont fixées. Il conviendra à chaque candidat de bien vouloir préciser la date retenue sur le formulaire d'enchères.

Une seule visite par candidat sera réalisable. Il conviendra de s'adjoindre les compétences techniques nécessaires pour évaluer les travaux à réaliser.

ARTICLE 4 – MODALITES DE REPONSE

Les candidats doivent avoir validé le formulaire de déclaration d'intention d'acquérir avant la date butoir affichée sur la page <https://larochesuryon.fr/chevalerie/>

ARTICLE 5 - OFFRE DES CANDIDATS

Le formulaire de déclaration d'intention d'acquérir sera rédigé exclusivement et entièrement en langue française. Il prendra la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir.

1. L'indication relative au prix

L'unité monétaire du contrat de vente est l'Euro. Le prix contenu dans l'offre sera exprimé dans cette monnaie en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

2. Le projet

Le candidat doit exposer succinctement le projet et les motivations de sa proposition d'achat pour le bien dont il se porte acquéreur.

3. Complément

La Collectivité se réserve le droit de demander tout complément d'information.

ARTICLE 6 - DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS DES CANDIDATS

La proposition d'achat est ferme et ne peut être rétractée.

ARTICLE 7 – GARANTIE DU VENDEUR

Le candidat est informé que si sa proposition est retenue, la vente sera conclue sans autre garantie que la garantie d'éviction.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENT DU CANDIDAT

Le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une proposition d'achat, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de sa part.

Tout candidat s'engage, 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.

ARTICLE 9 - CHOIX DU CANDIDAT

Il est précisé que seront exclus les candidats notoirement insolvable ou interdits de ventes domaniales. Le défaut de justification de la capacité du signataire peut également constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre.

La Ville choisit librement l'acquéreur. Son choix s'oriente vers la proposition la plus avantageuse compte-tenu des capacités financières du candidat, du nombre de conditions suspensives et de son projet. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

La ville se réserve la possibilité de ne pas retenir l'offre financière la plus intéressante, au regard de l'ensemble des critères d'appréciation.

La Ville se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux propositions d'achat reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

En fonction des propositions d'achat présentées, la Ville se réserve le droit de procéder à des consultations supplémentaires auprès de candidats retenus, dont les modalités leur seront présentées. La Ville n'aura pas à justifier sa décision d'organiser ces consultations supplémentaires.

Il est précisé que la Ville, en cas de propositions non satisfaisantes, pourra organiser une ou plusieurs nouvelle(s) consultation(s) selon des modalités à définir.

La Ville n'acceptera pas la substitution d'acquéreur.

Le choix définitif du candidat sera approuvé par délibération.

Il sera alors demandé au candidat un accord de principe de prêt immobilier et/ou un justificatif de l'apport personnel.

ARTICLE 10 - PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS

1. Mode de paiement du prix

Le prix d'acquisition est payé au moment de la signature de l'acte authentique 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 des articles L.3211-12 du code général de la propriété des personnes publiques ;

2. Frais à payer en sus du prix

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, en sus du prix de vente, de toutes taxes se rapportant à la vente.

Le candidat fait également son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

ARTICLE 11 - REDACTION DES ACTES

La rédaction de l'acte de vente sera confiée à un notaire que la Ville désignera dès qu'elle aura approuvé la délibération de cession du bien et devra intervenir dans les meilleurs délais à compter de la notification du choix de la Ville au candidat retenu, étant précisé que celui-ci s'engage à répondre par retour au notaire dès que celui-ci proposera une date de signature.

ARTICLE 12 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le Tribunal administratif de Nantes (6 allée Ile Gloriette, BP 24111 – Nantes cedex).

Adresse de la page :

<https://larochesuryon.fr/chevalerie/>