



VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER

CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR

Parcelle de 600 m²

Route de Palaquit, 38700 Sarcenas

CAHIER DES CHARGES et APPEL A CANDIDATURE

DATE DE PUBLICITÉ : 17 FEVRIER 2024

DATE LIMITE DE CANDIDATURE : 17 MARS 2024



PRÉAMBULE

La commune de Sarcenas est propriétaire d'un terrain constructible situé dans le centre-village, route de Palaquit, 38700 Sarcenas.

Ne présentant pas d'intérêt pour un usage communal dans le cadre du projet de réaménagement du centre village, la Commune a décidé de le mettre en vente à l'amiable (vente de gré à gré) par délibération du Conseil municipal en date du 6 avril 2023 et d'organiser un appel à candidatures et ce, afin de dégager des ressources financières pour participer à la rénovation de l'ancienne mairie.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

La publicité de cet appel à candidatures est assurée par affichage en Mairie, sur les panneaux communaux, sur le site Internet de la commune (www.sarcenas.com) et sur Facebook.

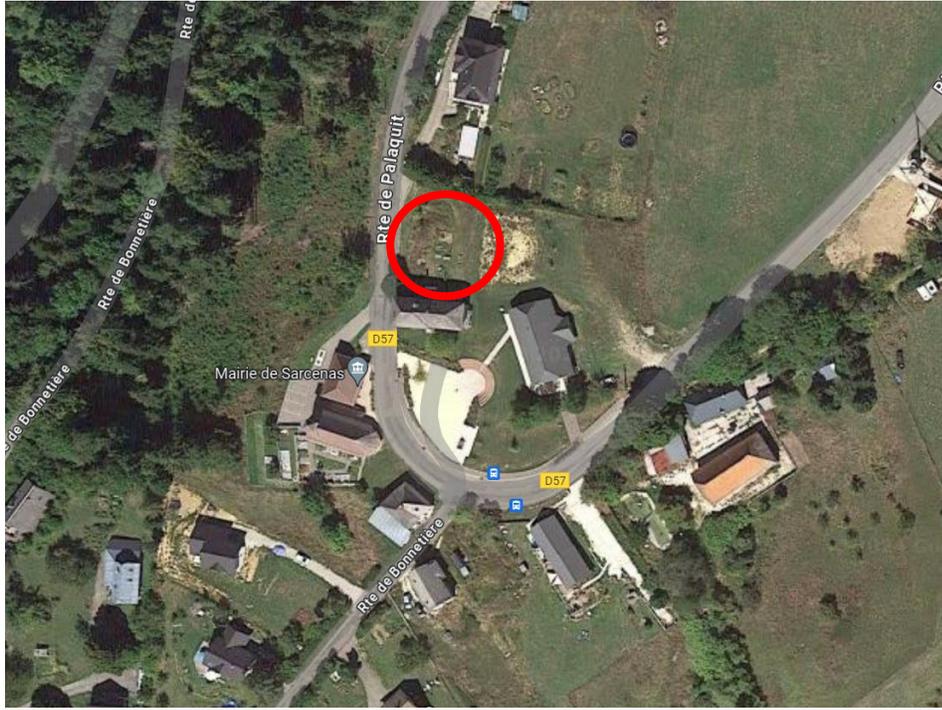
1. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

1.1. Désignation du bien

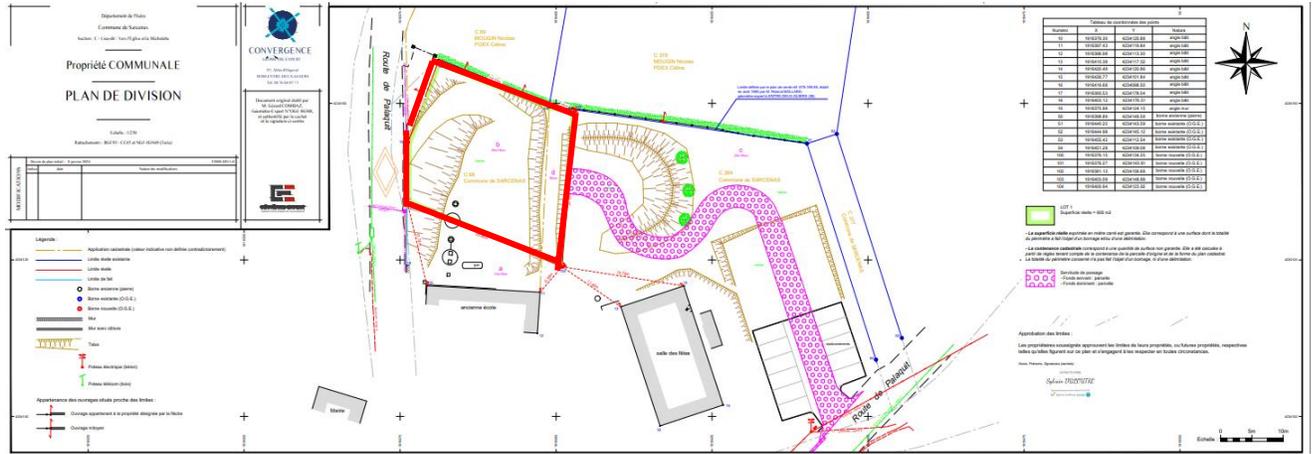
La Commune est propriétaire d'un terrain à bâtir situé au lieu-dit Le village, route de Palaquit, 38700 Sarcenas.

Parcelle	Surface	Zone PLUI	Prix minimum du terrain non viabilisé
C425 + C427	600m ²	UA3	120 000 €

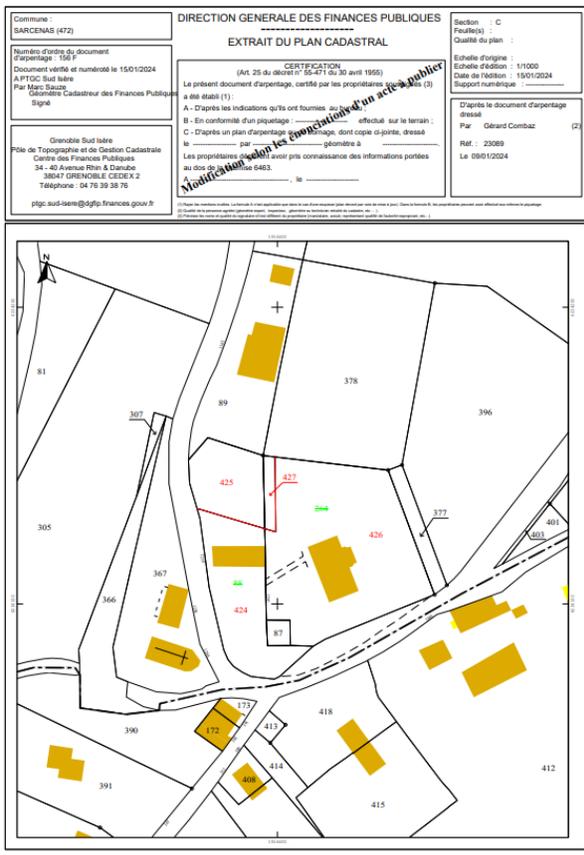
1.2. Plan de situation



1.3. Plan de division



1.4 Plan cadastral





1.5 Dispositions d'urbanisme

Le terrain est situé en zone UA3 du PLUi (Hameaux anciens). Le règlement de cette zone est disponible à <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/610-les-documents-du-plui.htm>.

Le terrain est non viabilisé. L'assainissement est de type non collectif sur la zone.

1.6. Périmètre du projet

La Commune exige, compte tenu de la configuration et du tissu environnant, la construction d'une maison individuelle.

1.7 Conditions particulières

Absence de garanties de la Commune

La vente est 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 lot vendu notamment l'état du sol et du sous-sol.

Le terrain sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Contraintes & 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.



Le terrain disposera d'un accès à un exutoire pour assainissement non collectif.

Rédaction des actes de vente

Le candidat accepte que le notaire rédacteur de l'acte de vente soit Maître PERROT à La Tronche. Nonobstant cette acceptation, l'acquéreur peut demander que Maître PERROT soit assisté d'un second notaire choisi par l'acquéreur.

Délais de réalisation

Le compromis de vente devra être signé 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 le compromis de vente.

2. CONDITIONS DE PARTICIPATION

La vente de ce bien est ouverte à toute personne intéressée qui pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

2.1. Dossier de consultation

Chaque candidat devra, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation qui comprend :

- Le présent cahier des charges,
- Le plan de situation,
- Le plan de division,
- L'état des risques
- Le plan et le règlement de PLUi applicable à la zone concernée.

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications d'ordre technique qu'ils jugeront opportunes pour faire acte de candidature.



Ils s'interdisent de mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

2.2. Conditions de la cession

La vente du terrain est faite de gré à gré.

La cession sera réalisée pour un montant minimum de 120 000 € net vendeur.

Tous les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs.

2.3. Visite des lieux

La visite du terrain peut se faire en accès libre depuis la voie publique ou sur rendez-vous auprès de la mairie de Sarcenas :

Adresse mail : contact@sarcenas.com

Téléphone : 04 76 27 65 20

2.4 Connaissance des lieux

Le candidat est réputé :

- Avoir apprécié toutes les conditions d'exécution de son projet,
- Avoir procédé à une visite et avoir pris connaissance de toutes les conditions physiques et de toutes sujétions relatives aux lieux des travaux, aux accès et aux abords, à la nature du terrain, à l'organisation et au fonctionnement du chantier (moyens de communication et de transport, lieu de stockage des matériaux, ressources en main d'œuvre, énergie électrique, eau, etc.).
- Avoir contrôlé toutes les indications des plans, s'être entouré de tous renseignements complémentaires éventuels auprès des services intéressés et publics



2.5 Contenu de la proposition

Les candidats doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

A. Informations sur le candidat

- Lettre de candidature rédigée et signée par le candidat, présentant une offre d'acquisition du bien à son profit et dans sa totalité, assorti des conditions suspensives éventuelles.
- Si personne physique
 - Ses éléments d'état civil
 - Sa situation matrimoniale
 - Ses coordonnées complètes
 - Copie de la carte nationale d'identité ou du passeport
- Si personne morale
 - Sa dénomination sociale
 - Son capital social
 - Ses coordonnées complètes
 - 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.
 - L'extrait d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au répertoire des métiers ou équivalent.



B. Informations relatives au projet

- Note descriptive du projet de construction de l'acquéreur, démontrant que son projet d'achat est en adéquation avec les dispositions d'urbanisme et acceptant expressément les termes du présent cahier des charge

C. Données financières

- Offre de prix ferme et définitive rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée net vendeur
- Modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt...).
- Justificatif de la capacité de financement : L'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

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.

- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les trois dernières années

Toute proposition incomplète est susceptible d'être rejetée.



2.6 Remise des offres

Les offres, intitulées « Offre d'acquisition terrain, route de Palaquit - Ne pas ouvrir avant la séance d'ouverture des plis », devront parvenir :

-Soit par courrier, sous enveloppe cachetée envoyée en recommandé avec accusé de réception à :

Monsieur Le Maire Mairie de Sarcenas 1250 route de Palaquit, 38700 Sarcenas

- Soit remises en main propre contre accusé réception, sur rendez-vous, au 04 76 27 65 20, à :

Mairie de Sarcenas 1250 route de Palaquit, 38700 Sarcenas
--

Les candidatures contenant les offres devront être reçues avant le **17 MARS 2024 à 14h.**

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

L'envoi des candidatures par courrier électronique est exclu.



3. CHOIX DE L'ACQUEREUR

3.1 Critères de choix

Le terrain sera vendu au candidat présentant la meilleure proposition pour la commune au regard des critères suivants par ordre d'importance :

1. L'offre de prix
2. La nature du projet envisagé
3. L'absence de condition suspensive

Une commission composée d'élus sera chargée d'examiner les différentes propositions et de présenter son choix motivé, qui s'orientera prioritairement vers les propositions répondant au mieux aux critères ci-dessus définis.

3.2 Décision du Conseil municipal et validation des acquéreurs

Le Conseil Municipal validera le choix final de l'acquéreur dans le mois suivant la date de remise des offres. Il choisira librement l'offre en retenant la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Il prendra une délibération pour entériner son choix.

Une réponse écrite sera adressée à toute personne ayant proposé une offre de prix.

Dans le cas où l'un des candidats retenu retirerait son offre après approbation du Conseil Municipal de la cession à son égard :

- Le lot à bâtir sera proposé aux candidats inscrits sur liste d'attente, par ordre de classement ; une nouvelle délibération validera le choix du nouvel acquéreur,
- Le désistement de l'acquéreur devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de 1 mois après le vote du Conseil Municipal attribuant la cession de 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.

4. PRECISIONS ET RENSEIGNEMENTS

4.1 Interruption du processus de vente

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.

4.2 Renseignements

Pour toute information complémentaire :

Mairie de Sarcenas 04 76 27 65 20 Adresse mail : contact@sarcenas.com