

AVIS D'APPEL OUVERT A CANDIDATURES CESSION D'UN BIEN COMMUNAL

Commune de l'Île d'YEU

TERRAIN BATI

Adresse :
22 rue de la VICTOIRE



Modalités de présentation des offres d'acquisition

I. OBJET DE L'APPEL DE 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 l'Île d'YEU a souhaité ouvrir largement la vente de ce bien situé 22 rue de la VICTOIRE en procédant à un appel ouvert à candidatures.

1. MODALITE 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 terrain.

La consultation est organisée par la Commune – Service FONCIER.

Ce service tient à la disposition de toute personne intéressée le présent cahier des charges qui est également consultable sur le site internet de la Commune

2. DESIGNATION DU TERRAIN

Il s'agit d'un terrain bâti dans les années 60 sur une parcelle cadastrée 113 AM 722 (485 m²). Deux bâtiments sont construits sur la parcelle.



Extrait de la photo aérienne PCRS de 2022

Aujourd'hui, un parking commun aux deux bâtiments et un aménagement paysager occupent la partie Nord de la parcelle.

- LOT 1 : Bâtiment 1
 - o Surface : environ 70 m²
 - o Composition :
 - Une grande salle collective, une pièce isolée, une zone de stockage et un WC
 - Une chaufferie commune aux deux bâtiments.
 - o Matériaux
 - Sol carrelage,
 - Menuiseries bois simple vitrage.

- LOT 2 : Bâtiment 2
 - o Surface : environ 95 m²
 - o Composition :
 - Une salle d'entrée avec placard, un bureau et une cloison partiellement vitrée avec le couloir ;
 - Le couloir donnant accès à 4 pièces, à un débarras et un WC
 - Atelier en extension côté Est.
 - o Matériaux
 - Sols carrelage dans l'entrée, plancher pour le couloir et les autres pièces ;
 - Menuiseries bois simple vitrage dans l'entrée, avec survitrage dans les autres pièces.

- LOT 3 : Jardin côté sud
 - o Surface estimée : environ 100 m² (*à parfaire au moment de la vente par un géomètre*)

3.ORIGINE DE PROPRIETE

Cette parcelle appartient au cédant depuis des temps immémoriaux et antérieurement au 1er janvier 1956. Aucune publication ne figure au fichier immobilier.

4.SITUATION D'OCCUPATION

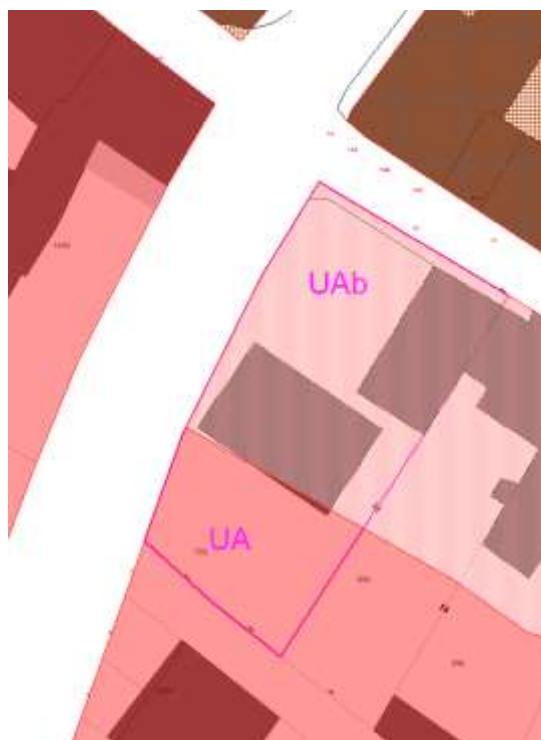
Le bien est libre de toute occupation ou location. Il a fait l'objet d'une délibération de déclassement du Domaine Public Communal (Conseil Municipal du 20/09/2022) permettant sa libre commercialisation.

5.SERVITUDES

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

6.URBANISME

Ce bien est situé en zones UA (pour le jardin) et UAb (pour les parties bâties et de stationnement) au Plan Local d'Urbanisme opposable.



Extrait du PLU

7.DIAGNOSTICS

Les diagnostics obligatoires relatifs au terrain bâti seront fournis. Ils seront mis à jour avant la vente définitive.

Il s'agit notamment des diagnostics amiante et assainissement.

8.CONDITIONS PARTICULIERES

Commercialisation

La Commune souhaite diviser la vente en trois (3) lots :

- Le 1^{er} lot correspondant au bâtiment 1 ;
- Le 2^{ème} lot correspondant au bâtiment 2 ;
- Le 3^{ème} lot correspond au jardin.

Les espaces communs situés au Nord (parking et aménagement paysager) et leur utilisation devront être partagés et traités entre les candidats retenus, avant la cession.

Malgré tout, les candidats pourront produire une offre sur 1, 2 ou sur les 3 lots.

Le dossier du candidat (donc déposé sur 1, 2 ou sur les 3 lots) sera analysé et noté.

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 bien vendu notamment l'état du sol et du sous-sol. Il est ici précisé qu'aucun diagnostic de l'état du sol et du sous-sol ne sera fourni par la commune.

Le bien sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété. Malgré tout, si le candidat retenu l'exige, il pourra, à ses frais, faire réaliser les

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

Le candidat accepte que le notaire rédacteur de la promesse de vente et de l'acte de vente soit l'Etude de Maître Marc RIEU, 3 place de la PYLAIE.

Nonobstant cette acceptation, l'acquéreur peut demander que l'Etude de Maître Marc RIEU soit assistée d'un second notaire 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 six mois suivants la promesse de vente.

II. LES CANDIDATS

La Commune n'ouvre cette commercialisation qu'à des **personnes morales en activité professionnelle à l'année** sur l'île d'Yeu et dont le siège social se situe à l'île d'Yeu.

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

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.

Le candidat doit préciser :

- *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.
- 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.

III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1.GARANTIE ET CLAUSE PENALE

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 10% de son offre au moyen d'un virement bancaire sur le compte de l'Etude de Maître Marc RIEU – 3 place de la Pylaie – 85350 L'Ile d'YEU.

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 DES VISITES

Les visites pourront être réalisées du 07 août 2023 au 22 septembre 2023.

Elles seront organisées sur rendez-vous en prenant contact avec le service FONCIER (02 51 59 59 77 – yohan.pruneau@ile-yeu.fr).

3.CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée – Service FONCIER (1er étage).

IV. PROCEDURES 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.

2.PRESENTATION DES CANDIDATURES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, (par la personne habilitée à l'engagement juridique et financier (documents justificatifs à l'appui)).

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

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DU BIEN 22 rue de la VICTOIRE »

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »

Et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contient l'ensemble des documents visés aux points II et IV.6 du présent cahier des charges ainsi que l'offre de prix du candidat.

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante :

MAIRIE DE L'ILE D'YEU

11 quai de la Mairie

CS 60714

85350 ILE D'YEU

soit remis directement contre récépissé à l'accueil de la mairie.

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

3.DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

La date limite de réception des candidatures est le 29/09/2023 :

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.DELAI DE VALIDITE DE L'OFFRE FORMULEE PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

5.CHOIX DU CANDIDAT

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

La commercialisation est réalisée à prix fixe :

- 200.000,00 € net vendeur pour le lot 1 ;
- 280.000,00 € net vendeur pour le lot 2 ;
- 40.000,00 € net vendeur pour le lot 3.

Les candidats retenus seront auditionnés par un jury composé à minima de :

- Monsieur le Maire ou Madame la 1^{ère} adjointe,
- L'adjointe à l'Aménagement du Territoire,
- L'adjoint à la Vie Economique,
- Des membres du conseil municipal notamment un membre de l'opposition,
- Un membre de l'Union des Commerçant et Artisans

La Commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, pour un motif d'intérêt général, 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.

6. CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A. Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- 1. Une offre de prix (selon les montants imposés par la Commune)
- 2. Les informations relatives au projet du candidat contenant à minima :
 - o La description du projet envisagé avec une explication précise permettant de justifier l'activité à l'année
 - o Un plan de financement du projet d'acquisition,
 - o La destination du bien.

B. Données juridiques

1. La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.
2. L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.
3. Dans cette offre, le candidat agrée expressément le présent cahier des charges.
4. Le candidat doit manifester sa volonté de signer la promesse de vente et l'acte de vente selon le calendrier indiqué au paragraphe I.8. : délais de réalisation.
5. L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.
6. L'offre doit être formulée en euros.

V. CLAUSES DE REVENTE

La Commune comme spécifié au point II, n'ouvre cette commercialisation qu'à des personnes morales en activité professionnelle à l'année sur l'Ile d'Yeu.

Des clauses applicables en cas de revente seront aussi appliquées. Elles imposeront une cession obligatoire à des **personnes morales en activité professionnelle à l'année** sur l'Ile d'Yeu et dont le siège social se situe à l'Ile d'Yeu.

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

1. MODE DE PAIEMENT DU PRIX

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.INDEMNITE D'IMMOBILISATION

L'indemnité d'immobilisation sera égale à 10% 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 A 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 du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de NANTES (44)