



# *Ville de Saint Mitre les Remparts*

## **CAHIER DES CHARGES**

### **POUR LA VENTE DE TERRAINS**

### **PAR APPEL A CANDIDATURES**

### **BOULEVARD FONTAINE DU LOUP**



## **PRESENTATION GENERALE**

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la commune de Saint-Mitre-les-Remparts souhaite mettre en vente des terrains lui appartenant, qui ne présentent pas un enjeu particulier de développement, en vue de la réalisation d'opérations de construction devant se réaliser dans le respect du milieu urbain dans lequel ils s'inscrivent. La Commune de Saint-Mitre-les-Remparts entend ainsi céder une propriété bâtie, sis 60 Boulevard Fontaine du Loup, relevant de son domaine privé. Elle a donc décidé de définir par le présent cahier des charges les conditions de ces cessions.

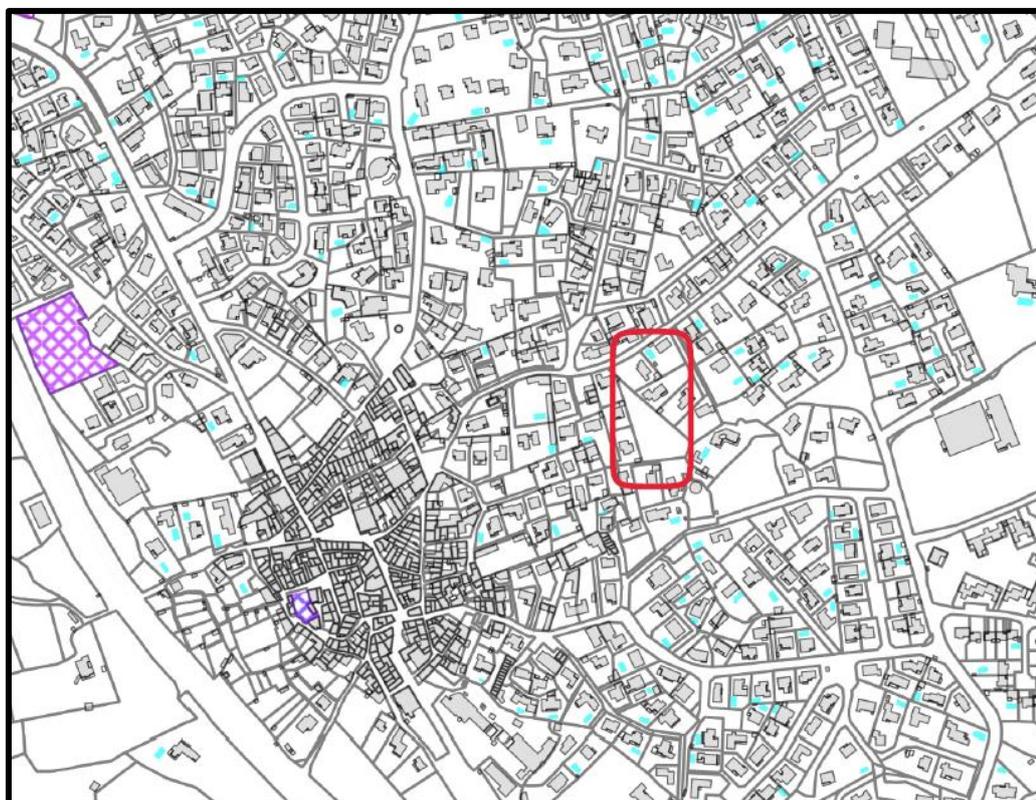
## **CONDITIONS DE PARTICIPATION**

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

## **DESIGNATION DES BIENS**

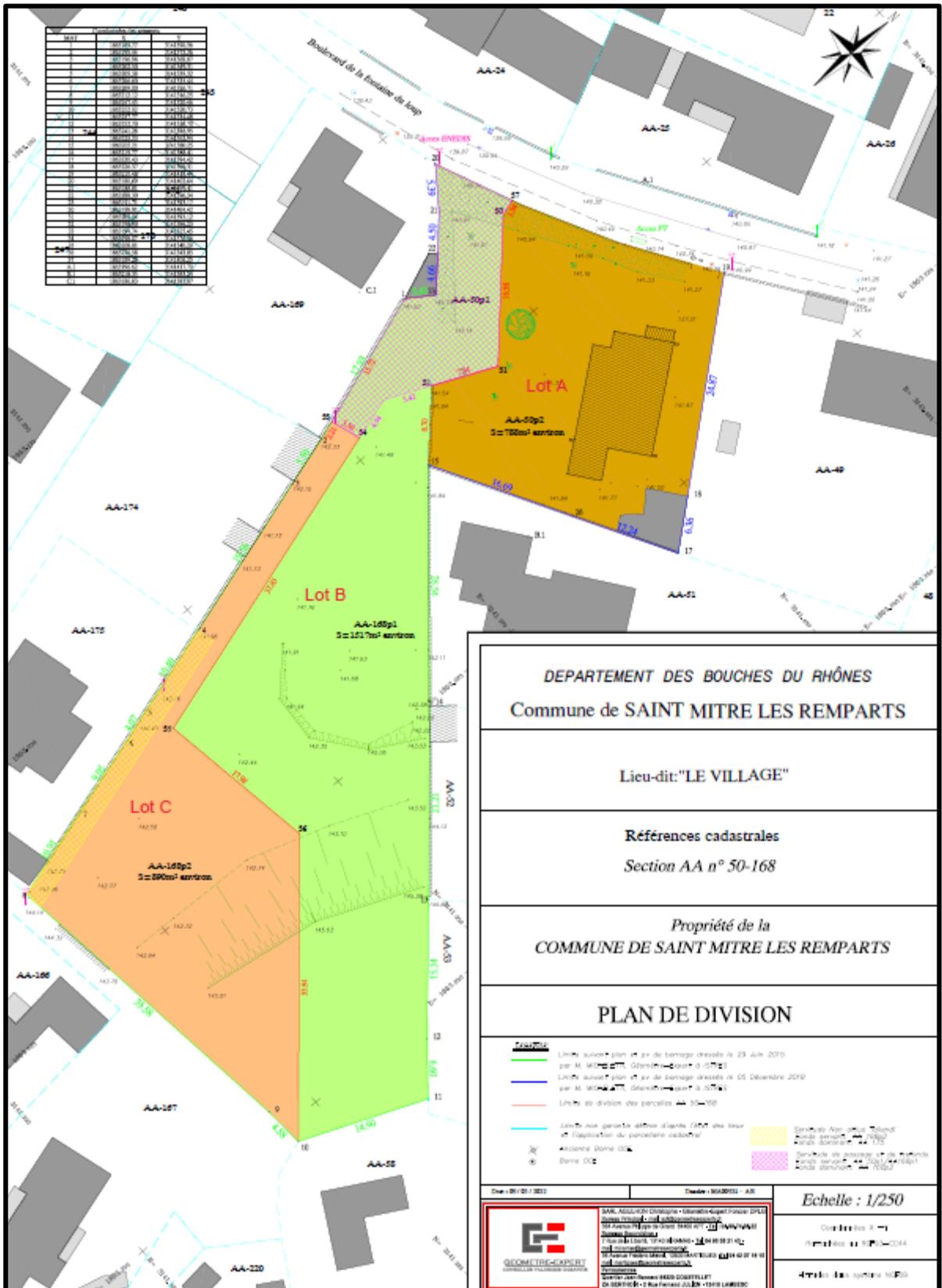
La cession concerne la parcelle cadastrée section AA n°276 d'une superficie de 787 m<sup>2</sup> comportant une maison d'habitation en simple rez-de-chaussée de 95 m<sup>2</sup> de surface habitable et d'un garage indépendant, issue d'une plus grande propriété divisée et constituant le lot A.

## **PLAN DE SITUATION**



Accusé de réception en préfecture  
013-211300983-20230630-DEL2023-58-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023

# PLAN DU GEOMETRE



**DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNES**  
Commune de SAINT MITRE LES REMPARTS

Lieu-dit: "LE VILLAGE"

**Références cadastrales**  
Section AA n° 50-168

Propriété de la  
**COMMUNE DE SAINT MITRE LES REMPARTS**

**PLAN DE DIVISION**

**Legend:**

- Ligne auvent plan et av de bornage dressé le 23 Juin 2010 par M. Michel P. Géomètre-Expert à 1/250
- Ligne auvent plan et av de bornage dressé le 05 Décembre 2010 par M. Michel P. Géomètre-Expert à 1/250
- Ligne de division des parcelles AA 50-168
- Ligne non garantie d'être d'après l'Etat des lieux et l'apposition du plan cadastre
- Ancienne borne (OA)
- Borne (OZ)
- Surface non affectée (jaune)
- Surface de réserve et de mitage (rose)

**Scale:** Echelle : 1/250

**Geometric Expert:** MICHEL P. Géomètre-Expert  
17 Avenue Pasteur 13200 SAINT MITRE LES REMPARTS  
Tél: 04 91 22 11 11  
www.michel-p.com

Accusé de réception en préfecture  
013-211300983-20230630-DEL2023-58-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023

## VUE AERIENNE



## URBANISME

La parcelle est située en zone UD du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 13 mars 2017 qui correspond au tissu résidentiel pavillonnaire. Le règlement à prendre en compte pour le projet est joint en annexe des présentes.

## CONDITIONS DE CESSION

1- Les acquéreurs prendront le bien dans l'état où il se trouve, sans aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

Il s'engage à s'assurer contre l'incendie et autres risques et à assumer tous les impôts, taxes et charges de toute nature. Le transfert de propriété ainsi que l'entrée en jouissance, auront lieu à la signature de l'acte authentique de vente.

2- Une zone de non aedificandi de 3 m sera respectée sur l'ensemble des limites extérieures.

3- Toute subdivision du lot est interdite et un maximum de 2 habitations est imposé pour respecter les contraintes de voirie et d'intégration au quartier. Une proposition comprenant une seule habitation demeure préférentielle sur un plan technique.

Accusé de réception en préfecture  
13/07/2023 09:02:55  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023

4- Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou bénéficiaire d'apports en société, tout ou partie des lots vendus.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou location des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives.

## **MODALITES DE LA CONSULTATION**

### **1- Publicité**

Les mesures de publicité sont les suivantes :

- Site internet de la commune
- Affichage sur place et en mairie

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges

### **2- Calendrier prévisionnel**

Phase 1 : Lancement de la consultation..... Juillet 2023

Phase 2 : Dépôt des offres ..... 29 août 2023

Phase 3 : Analyse des offres ..... du 29 août au 11 septembre 2023

Phase 4 : Validation des candidats ..... 12 septembre 2023

Phase 5 : Compromis de vente..... Octobre 2023

Phase 6 : Acte authentique de vente ..... Décembre 2023

### **3- Organisation des visites**

Les visites du bien immobilier seront organisées exclusivement sur rendez-vous et pourront être collectives.

Les demandes de visites doivent être effectuées auprès des Services Techniques de la Commune à l'adresse suivante [servicestechmiques@saintmitrelesremparts.fr](mailto:servicestechmiques@saintmitrelesremparts.fr) (04-42-44-03-45).

### **4- Consultation du dossier informatif**

Toutes informations complémentaires se rapportant à l'immeuble peuvent être demandées à l'adresse suivante [urbanisme@saintmitrelesremparts.fr](mailto:urbanisme@saintmitrelesremparts.fr) (04-42-80-98-41).

Les services de la Ville se réservent la possibilité de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité de traitement des candidats.

### **5- Confidentialité**

Les candidats s'interdisent pour quelque raison que ce soit de mettre en cause la responsabilité de la Commune.

Le simple fait de participer aux visites vaut accord de confidentialité.

S'il devait s'avérer que le candidat dont l'offre est retenue ne puisse signer la promesse synallagmatique de vente, il ne pourrait prétendre à aucun versement d'indemnités qu'elle qu'en soit le motif.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à cette consultation.

Accusé de réception en préfecture 013-211300983-20230630-DEL2023-58-DE Date de télétransmission : 06/07/2023 Date de réception préfecture : 06/07/2023
---

## PRIX DE VENTE

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.

Un prix de réserve correspondant à l'avis du service France Domaine sur les conditions financières de ces cessions est fixé.

Il est ici expressément précisé que le candidat, ce qu'il accepte, fera son affaire personnelle des frais et émoluments de l'acte notarié, des taxes et droits divers et des éventuels honoraires de ses conseils.

## OFFRE

### **1- Forme de l'offre**

Les candidats à l'acquisition du bien transmettront leur offre, rédigée en français, signée en joignant les documents justificatifs décrits ci-après.

La réception des offres contre récépissé s'effectuera auprès du secrétariat général, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, à l'hôtel de ville sis 9 avenue Charles de Gaulle, 13920 SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, par pli cacheté portant la mention

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
9 avenue Charles de Gaulle  
**13920 SAINT-MITRE-LES-REMPARTS**

Dossier de candidature (cession d'un bien immobilier)  
Lot A Fontaine du Loup

**NE PAS OUVRIR CE PLI**

Le pli pourra également être transmis par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception en libellant l'adresse comme indiqué ci-dessus

### **La date limite de réception des offres est fixée au 29/08/2022 à 12h00**

Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats. La Commune ne pourra en aucune manière être tenue pour responsable du dépassement du délai de remise des candidatures. Les frais de transport sont à la charge des candidats.

L'envoi des dossiers de candidature par seul courrier électronique est exclu et ne pourra faire l'objet d'un récépissé de dépôt.

Toute offre remise en dehors du délai fixé ci-dessus sera considérée comme nulle et ne sera pas étudiée.

### **2- Contenu du dossier d'offre**

Chaque candidat devra déposer un dossier comprenant :

- son engagement express de présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité, sans possibilité de substitution.
- son engagement express d'accepter les termes du présent cahier des charges.
- les éléments d'information suivants sur sa qualité et capacité juridique : Noms, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques, adresse mail, nationalité, profession.

Accusé de réception en préfecture  
013-211300883-20230630-DEL2023-58-DE  
Date de publication : 07/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- le prix exprimé en euros et en prix net pour le vendeur.
- le projet d'évolution de la propriété vendue (utilisation à l'identique, surélévation, extension, démolition, création d'un second logement, etc...)

### 3- Délais de validité des offres

L'offre de contracter est transmise à la Commune selon les modalités définies par le présent cahier des charges. Elle est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée après la réception de l'offre par Monsieur le Maire qu'à l'intérieur d'un délai de 10 jours.

### CRITÈRES DE SELECTION DES OFFRES

Les critères de sélection des offres sont :

#### - critère n°1 : le prix

Une note sur 20 sera attribuée à l'offre la mieux disante (montant en euro). Les autres offres se verront appliquer une note égale à :

**Calcul** : Le nombre de points alloué à chaque candidat pour ce critère est égal à :  $20 \times (\text{la proposition prix du candidat} / \text{la proposition prix du candidat le plus élevé})$

Cette note se verra appliquer une pondération de 80%

#### - critère n°2 : le nombre de logements

Une note sur 20 sera attribuée

Détail de l'attribution de la notation sur le critère n°2 :

Echelle de notation retenue pour l'analyse de ce critère :

- Note de 20 – 1 seul logement
- Note de 10 – 2 logement

Cette note se verra appliquer une pondération de 20%

### PROCEDURE

Les offres seront ouvertes par la Commission d'Appel d'Offres.

Un rapport d'analyse établi par les services municipaux sera soumis pour avis à la Commission d'Appel d'Offres avant la décision d'attribution.

Le maire pourra, le cas échéant, solliciter toutes précisions complémentaires pour apprécier les offres remises. Il pourra notamment, organiser avec les candidats une réunion de présentation et/ou procéder à une ou plusieurs auditions.

Les offres seront appréciées au regard du critère n°1 (prix) et du critère n°2 (le nombre de logements). Le candidat reçoit une note totale sur 20 correspondant à la somme des notes pondérées du critère n°1 et n°2.

Le maire propose l'attribution du marché au candidat ayant reçu la meilleure note totale. En cas d'égalité sur la note totale entre plusieurs candidats, le maire propose l'attribution du marché au candidat ayant reçu la meilleure note sur le critère n°1 du prix.

Le candidat acquéreur dont l'offre aura été acceptée par le conseil municipal s'oblige à signer une promesse synallagmatique de vente en la forme notariée dans un délai maximum de **VINGT ET UN JOURS (21 jours)** à compter de la notification de la décision de la Commune. Le candidat acquéreur s'engage au versement entre les mains du notaire d'une indemnité d'immobilisation de 5% à la signature de la promesse.

013-211300983-20230630-DEL2023-58-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023

La signature définitive de l'acte notarié devra intervenir, au plus tard, dans un délai de **TROIS MOIS (3 mois)** à compter de la signature de la promesse synallagmatique de vente.

En cas de condition suspensive portant sur l'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition, dès lors que celui-ci serait refusé à l'acquéreur, la promesse de vente sera réputée caduque.

Pour le cas où l'une des conditions suspensives, éventuellement prévue dans l'offre et insérée dans la promesse synallagmatique de vente, ne serait pas réalisée dans les délais prévus, la collectivité sera déliée de tout engagement envers le candidat ; elle donnera pour instruction au notaire de restituer le séquestre et il pourra être proposé au conseil municipal de retenir le candidat le mieux-disant suivant.

### **INTERRUPTION DE LA PROCÉDURE/PROLONGATION DES DÉLAIS**

La Commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, de ne pas donner suite aux offres reçues ou de renoncer à la vente, sans que les candidats ne puissent se prévaloir d'un quelconque préjudice.

La Commune pourra également décider de proroger les délais prévus pour les visites et la remise des offres. Les personnes ayant visité et déclaré leur identité et adresse se verront alors informées par simple lettre ou courriel.

### **MODES DE PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS**

Le paiement du prix d'acquisition doit être effectué comptant, en totalité, le jour de la signature de l'acte authentique de vente par virement bancaire du notaire en charge de la rédaction de l'acte de vente.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal en vigueur.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la collectivité a la faculté de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales.

Si la promesse de vente devient caduque, la Commune retrouve sa liberté et le montant de l'indemnité d'immobilisation lui est définitivement acquis.

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de transfert de propriété, toutes les taxes ainsi que tous frais et contributions de sécurité immobilière se rapportant à la vente. Il fait son affaire personnelle des émoluments éventuels du notaire et des honoraires de ses conseils.

### **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 MARSEILLE.

Accusé de réception en préfecture 013-211300983-20230630-DEL2023-58-DE Date de télétransmission : 06/07/2023 Date de réception préfecture : 06/07/2023
---