

CAHIER DES CHARGES DE CESSION PAR LA COMMUNE D'ERMONT

**TERRAIN A BATIR NON VIABILISE
LOT N°3 rue Paul Bourget
95120 ERMONT**

DATE LIMITE DE DEPOT DES CANDIDATURES :

6 novembre 2020

I) CONTEXTE JURIDIQUE

La ville d'Ermont possède une parcelle bâtie de section AP 597 qui a fait l'objet d'une division pour création de trois lots à bâtir et un lot bâti.

Deux de ces trois lots ont d'ores et déjà été vendus.

Le dernier lot devait subir une régularisation foncière qui a été notifiée au mois de juillet 2020.

La cession peut donc être prononcée

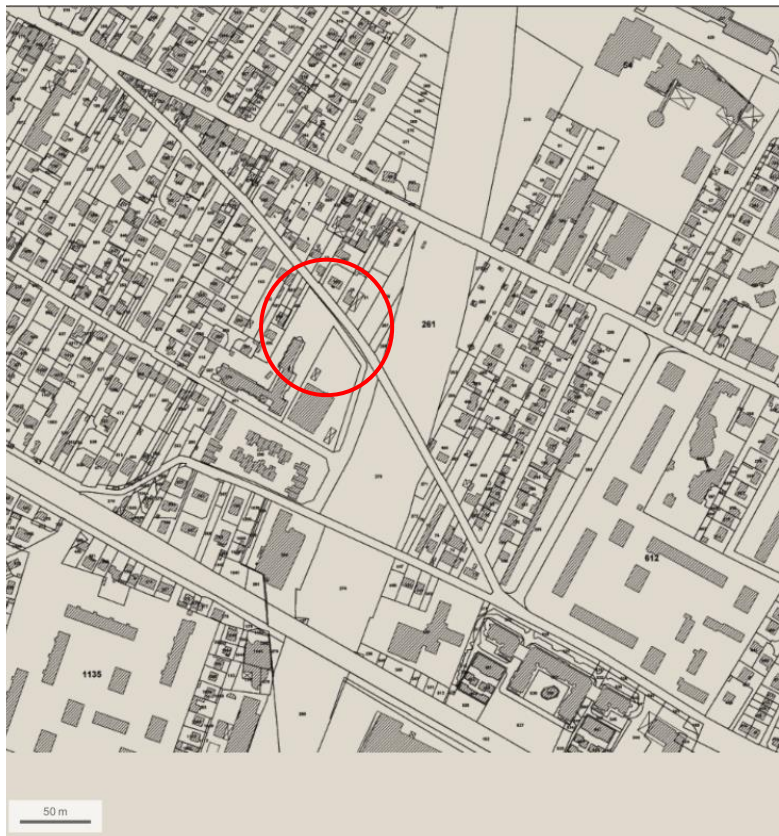
II) DESCRIPTION DU BIEN

A. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La parcelle est située à l'ouest de la commune à proximité du centre de de tri postal, sis rue Paul Bourget.

Présentation du terrain

SITUATION

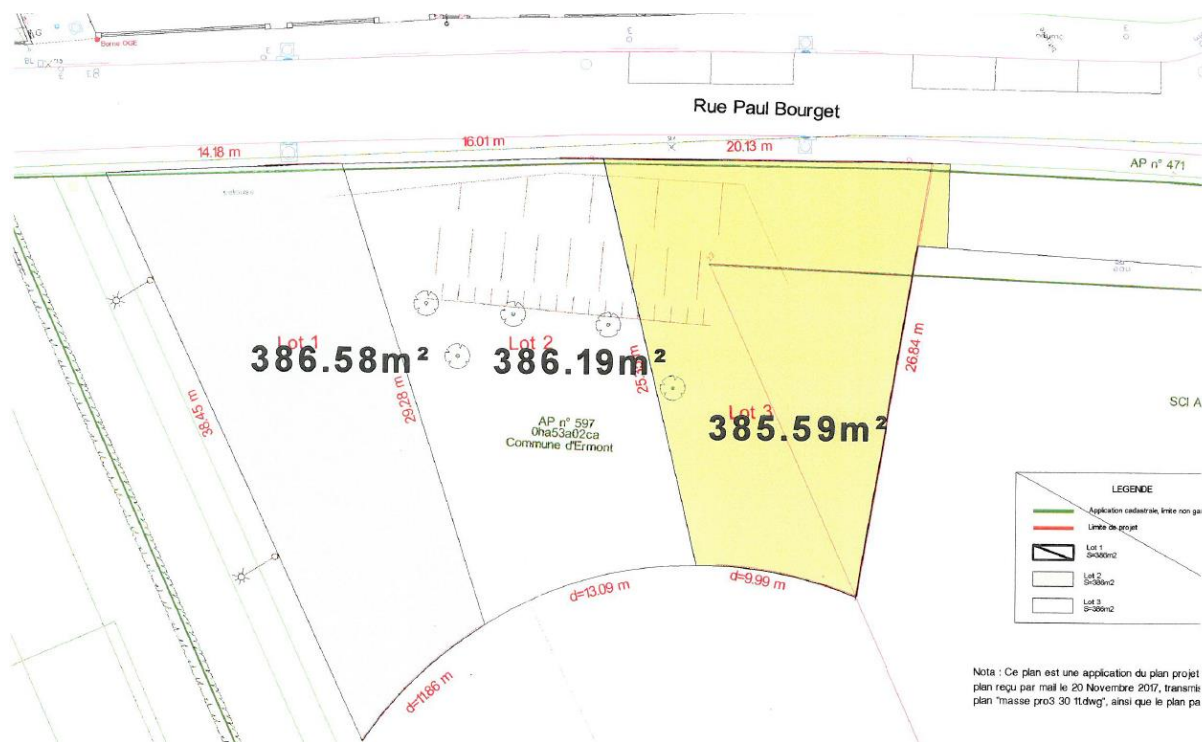




PHOTOGRAPHIE DE LA PARCELLE



PLAN DU LOT N° 3



B. DESCRIPTION DU BIEN

Situé à l'extrême ouest de la commune, limitrophes de FRANCONVILLE LA GARENNE, ce lot est compris dans les espaces verts de la propriété Adoma, à proximité du centre de tri postal de la Commune.

De forme trapézoïdale, la parcelle occupe une surface de 386 m².

Cette parcelle reste à viabiliser par le preneur. Tous les services concessionnaires sont présents sur la rue Paul Bourget.

Ce terrain est classé en zone U2a au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

C. PRESTATIONS ET TRAVAUX A PREVOIR :

- Viabilisation du terrain (assainissement, eaux pluviales, électricité, gaz éventuel, réseau de télécommunications).
- Travaux de clôtures sur la périphérie compris clôture sur rue.
- Autorisation d'urbanisme en vue d'une construction (dépôt d'un permis de construire – certificat d'urbanisme)

III) **CONDITIONS GENERALES**

A. PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que la Commune d'Ermont le déclare et que l'ACQUEREUR aura pu le constater en les visitant.

B. PRIX

À titre indicatif, les prix suivants sont proposés, sachant que les cessions seront attribuées au candidat présentant l'offre économiquement la plus avantageuse, conformément à l'article 7 des présentes.

Le prix du bien estimé est de cent-quatre-vingt-quinze mille euros (*195 000 mille euros*).

Ce montant planché exclut les frais notariés, les frais de publicité foncière, et les frais des travaux éventuels.

C. CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

1. Garantie de possession

La Commune d'Ermont déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété ;
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- que le BIEN n'a fait l'objet d'aucuns travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme et/ou de la copropriété qui n'aurait pas été obtenue ;
- que la destination du BIEN n'a pas été modifiée en contravention des dispositions légales ;
- que le BIEN n'a pas été modifié par une annexion ou une utilisation irrégulière des parties communes ;
- qu'elle n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente ;
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions liés au BIEN ;

2. Servitudes

L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

La Commune d'Ermont déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

IV) CONDITIONS DE LA CESSION

Les personnes candidates à la cession justifient de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou, lorsqu'elles sont établies dans un autre Etat membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.

Le prix de cession du terrain à bâtir, lot N°3 est de cent-quatre-vingt-quinze mille Euros (195 000 €), frais d'acte en sus.

A. PROCEDURE

Le cahier des charges de cession est approuvé par délibération au Conseil Municipal du 29 janvier 2020.

Il est consultable et retirable à l'Hôtel de Ville, pendant toute la durée de l'affichage en Mairie, soit du 2 octobre au 6 novembre 2020.

**Service de l'urbanisme
Annexe B – Premier étage
100 rue Louis Savoie
95120 ERMONT**

Du lundi au vendredi de 9h à 12 h et de 14h à 17h

Tel : 01 30 72 38 46

Sur internet : <https://www.ermont.fr>

La cession doit respecter un principe de transparence. Ainsi, avant toute décision, le Maire doit publier, par voie d'affichage en Mairie pendant au moins 15 jours continus et consécutifs, un avis comportant un appel à candidature, la description du terrain le prix proposé, ces dernières étant examinées par une commission composée de divers représentants de la municipalité.

Le dossier du candidat accepté sera ensuite soumis au vote du Conseil Municipal (il fera l'objet d'une délibération).

B. CONDITIONS LIEES A LA NATURE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

La présente vente ne sera consentie pour la construction exclusive d'une maison individuelle.

Aucune activité commerciale ne pourra être établie

V) CANDIDATURES

L'appel à candidatures est ouvert à toutes personnes morales ou physiques du 2 octobre au 6 novembre 2020.

A. Visites

Des visites sur site pourront être organisées sur demande.

Les intéressés doivent prendre rendez-vous par mail -> commerces-proximite@ville-ermont.fr ou au 01 30 72 38 46.

- Matins : 23/10, 29/10, 02/11
- Après-midi : 13/10, 20/10, 29/10, 02/11

B. Modalités de dépôt d'une offre

La candidature est déposée par enveloppe cachetée sur laquelle sera mentionnée :

<p>NE PAS OUVRIR</p> <p>Mairie d'ERMONT DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME ANNEXE B 100 RUE LOUIS SAVOIE 95120 ERMONT</p> <p>Vente du bien – LOT 3, rue Paul Bourget</p>

Le pli est transmis soit :

- par voie postale en lettre recommandée avec accusé réception à la mairie :

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Annexe B
100 rue Louis Savoie
95120 Ermont

- être remis directement au service Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme contre récépissé.

C. Contenu de la proposition

1. *Données juridiques*

Le candidat doit formuler une offre ferme et définitive d'achat. Il doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente et doit accepter expressément les termes du cahier des charges.

Il doit préciser :

- pour une personne physique : ses éléments d'état civil et ses coordonnées ;
- pour une personne morale : sa dénomination sociale, son capital, ses coordonnées, le nom du dirigeant, sa capacité financière, un extrait Kbis.

Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra préciser les références de l'établissement prêteur, le montant du ou des prêts souscrits, la durée du ou des prêts, le taux d'intérêt maximum. Dans cette hypothèse, le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé.

2. *Données financières*

Le candidat devra donner une offre de prix correspondant au bien immobilier. Cette offre de prix n'inclut pas les frais afférents à la vente, qui seront mis à sa charge. Le candidat indiquera dans son offre qu'il a bien pris en compte ces frais annexes.

3. *Informations relatives au projet du candidat*

Le candidat devra fournir un descriptif détaillé du projet envisagé.

4. Date limite de dépôt des offres

Les offres devront être adressées ou déposées avant le 6 novembre 2020 à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme.

5. Délai de validité de l'offre formulée 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 municipale (envoyée avec accusé réception) l'informant de la suite donnée à son offre.

D. Sélection des candidats

Les candidatures sont examinées par une commission composée de Monsieur le Maire, le Directeur de l'Urbanisme, le Responsable du Pôle logistique, le Directeur Général Adjoint de secteur.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- L'ordre d'arrivée de l'offre,
- Le projet présenté par le candidat,
- Le prix proposé,
- La capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières.

Le candidat sera averti par courrier de l'acceptation de son offre. Un compromis de vente devra être signé au plus tard 10 jours après la notification par la commune au candidat retenu de l'acceptation de l'offre d'achat par lettre recommandée.

La Commune se réserve le droit d'interrompre la procédure 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.

E. Notaire

L'acte définitif fera l'objet d'un acte notarié.

Le candidat peut accepter de recourir uniquement au notaire de la Commune, Étude EYMRI & BOULOC 3 rue Cristino Garcia BP30027 95601 EAUBONNE Cedex, pour toutes les démarches et accomplissements relatifs à la vente.

Le candidat devra dans son offre préciser le notaire qu'il entend retenir.