

# 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 :**

**05 SEPTEMBRE 2022**

## I) CONTEXTE JURIDIQUE

La ville d'Ermont est propriétaire d'un terrain à bâtir, lot n°3, sis rue Paul Bourget à ERMONT (95120), cadastré section AP n°649, 657 et 659, d'une contenance de 386 m<sup>2</sup>.  
Le commune envisage de céder ce terrain actuellement propriété privée de la commune.

## II) DESCRIPTION DU BIEN

### A) SITUATION GEOGRAPHIQUE

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

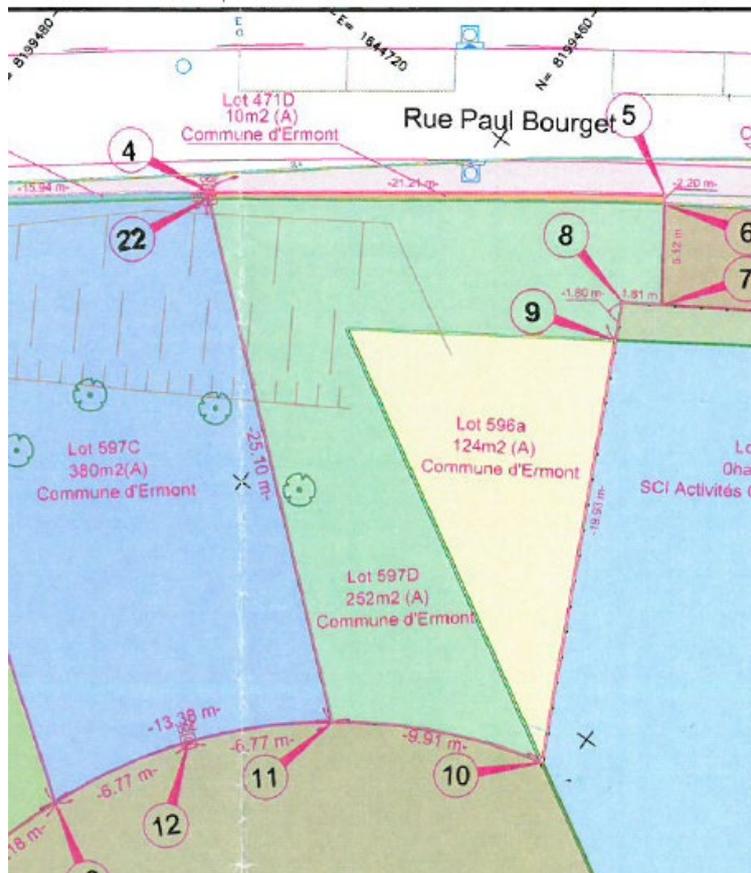
#### Présentation du terrain

#### SITUATION





PLAN DU LOT N° 3



Extrait du plan de division du 27/05/2019

## B) DESCRIPTION DU BIEN

Situé à l'extrême ouest de la commune, limitrophe de FRANCONVILLE-LA-GARENNE, ce lot est situé à proximité du centre de tri postal de la Commune.

De forme trapézoïdale, la parcelle occupe une surface de 386 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle devra être viabilisée 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) en vigueur.

### PRESTATIONS ET TRAVAUX À PRÉVOIR :

- 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)

<b>III) CONDITIONS GENERALES</b>
----------------------------------

#### 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 **DEUX CENT MILLE EUROS** (200 000 euros).

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

### 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

**Le prix de cession du terrain à bâtir, lot N°3 est établi à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €), frais d'acte en sus.**

### A) PROCEDURE

Le cahier des charges de cession est approuvé par délibération au Conseil Municipal du 24 juin 2022.

**Il est consultable et retirable à l'Hôtel de Ville, pendant toute la durée de l'affichage en Mairie, soit du 04 juillet 2022 au 05 septembre 2022 inclus.**

**Direction de l'urbanisme et de l'aménagement  
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 63**

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 local 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 que 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 04 juillet 2022 au 05 septembre 2022 inclus.

### Visites

Des visites sur site pourront être organisées sur demande.

Les intéressés doivent prendre rendez-vous auprès du service urbanisme de la Commune d'Ermont soit par téléphone au 01 30 72 38 63 soit en écrivant à Monsieur le Maire, au 100 rue Louis Savoie, 95120 ERMONT.

Les visites s'effectueront du lundi au jeudi de 9h00 à 17h30 et le vendredi de 9h00 à 16h30.

### Modalités de dépôt d'une offre

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

Les plis cachetés comprendront la mention ci-dessous :

**NE PAS OUVRIR**

**Mairie d'ERMONT  
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT  
100 RUE LOUIS SAVOIE  
95120 ERMONT**

**Vente du bien – LOT n°3, rue Paul Bourget  
- 95120 ERMONT**

Le pli est transmis soit :

Par voie postale en lettre recommandée avec accusé réception à la mairie

**Mairie d'ERMONT  
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT  
100 RUE LOUIS SAVOIE  
95120 ERMONT**

- Remis directement au service de l'urbanisme contre récépissé.

### Contenu de la proposition

#### *a. 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.

**b. 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.

**c. Informations relatives au projet du candidat**

Le candidat devra fournir un descriptif détaillé du projet envisagé.

**d. Date limite de dépôt des offres**

Les offres devront être adressées ou déposées avant le 05 septembre 2022 à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme.

**e. 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.

## Sélection des candidats

**Examen des candidatures** : les dossiers de candidature seront examinés par la Direction du service urbanisme. Une présélection sera effectuée au vue de la complétude des dossiers et des critères définis.

Après quoi cette même Direction procédera à l'analyse de l'offre pour les candidats ayant passé la première sélection à l'aide des critères définis.

Le candidat ainsi retenu sera informé de cette décision dans les huit jours qui suivent par courrier recommandé avec accusé de réception.

Un compromis de vente devra être signé au plus tard **30 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.

## Article 8 : 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, 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.