

Appel à candidature vente d'un bien immobilier appartenant au domaine privé de la commune de Trets

Préambule

La Ville de Trets conduit une stratégie d'optimisation de son patrimoine immobilier notamment en se séparant de ses biens qui ne sont plus susceptibles d'être affectés à l'usage d'un service public et qui représentent en outre des dépenses pour leur conservation.

Pour ce faire la Trets a évalué son patrimoine privé en fonction des besoins de la commune, de l'intérêt général et de l'état des biens.

Elle souhaite donc mettre en vente dans le cadre d'une procédure transparente une maison individuelle, mitoyenne avec une autre maison (aussi en vente), et de son terrain attenant située sur son domaine privé.

Toute personne ou entité désireuse d'acquérir le bien pourra ainsi répondre à la procédure mise en place et faire une proposition d'achat qui sera ensuite étudiée par les services compétents de la Ville.

La visite du bien par les potentiels acquéreurs est obligatoire. Une session de visite est programmée pour la maison, une contre-visite pourra cependant avoir lieu sur demande, et les dates sont précisées dans l'appel à candidatures de chaque immeuble mis en vente.

Les personnes intéressées se rendront directement sur place, où un agent de la Ville de Trets les attendra pour la visite et répondre aux questions éventuelles.

L'appel à candidatures pour chaque bien se déroule en une phase, la date de limite de remise des offres étant fixée au **jeudi 17 août 2023**.



Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux

(Maison individuelle : chemin de Saint Jean - 13530 Trets parcelle AL 93p)

Toute personne présentant une offre et spécialement celle qui sera déclarée acquéreur, **s'obligera à l'exécution de toutes les clauses stipulées au présent cahier des charges qui sera annexé à l'acte de vente.**

SOMMAIRE

Préambule	1
Présentation générale	2
Descriptif des locaux.....	2
Situation	2
Servitudes.....	2
Garanties et réserves.....	3
Prix.....	3
Frais	3
Connaissance du site et organisation de la visite	4
Clause de sauvegarde des intérêts de la commune	4
Contenu de l'offre.....	4
Documents administratifs et juridiques	4
Proposition financière	5
Procédure	5
Critères de sélection.....	5
Remise des offres	5
Pré-analyse par les services municipaux	5
Passage en Comité de Pilotage (COPIL) Patrimoine	5

Présentation générale

Villa de 92.5 m2 avec un jardin de 368 m². Il s'agit d'un ancien logement de fonction.

Descriptif des locaux

La villa comprend 1 cuisine, 1 salon salle à manger, 2 chambres, 1 mezzanine, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, 2 WC et une buanderie.

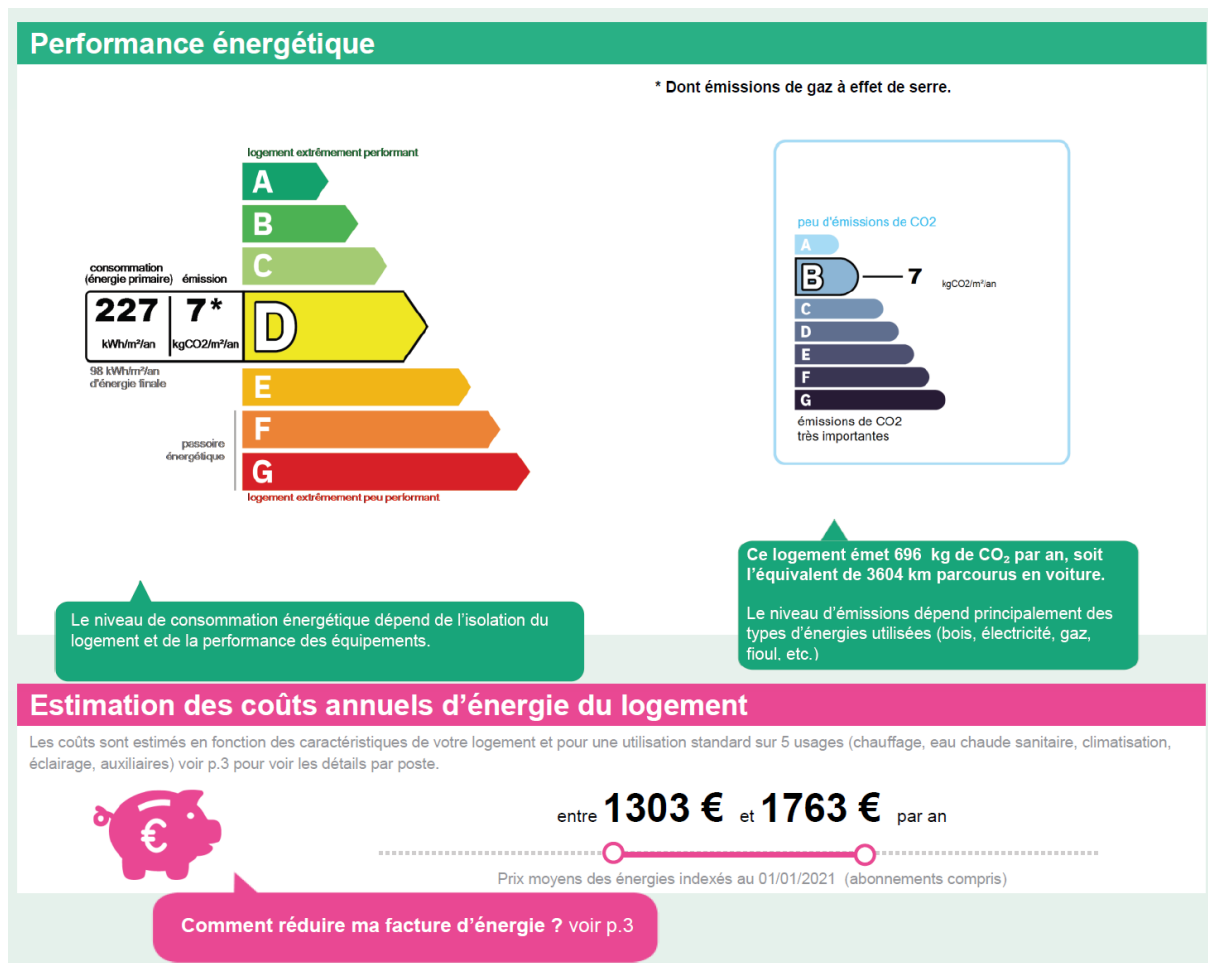
Situation

Parcelle cadastrée AL 93p (560 m²) - Chemin de Saint Jean - 13530 Trets

Servitudes

- Mur mitoyen ;

- De passage (fonds dominant) ;
- De tréfonds.



Garanties et réserves

Le candidat s'engage, du fait de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. A ce titre, il s'oblige à prendre les locaux tels qu'en l'état actuel, et ne sollicitera de la part de la Ville aucun travaux d'aménagement préalable.

Prix

287.000 € net vendeur

Frais

L'ensemble des frais de droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que les charges liées au financement de l'acquisition, ainsi que les frais de publicité se rapportant à la vente, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu, en sus du prix de vente.

Le candidat fera son affaire personnelle des honoraires des conseils qu'il aura pu consulter dans le cadre de la réalisation de son offre. Il ne pourra en aucun cas solliciter une quelconque indemnisation à ce titre en cas de rejet de son offre ou d'abandon de la procédure par la Ville de Trets.

Connaissance du site et organisation de la visite

Le candidat est invité, à ses frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par ses conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'il juge opportun pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Les diagnostics obligatoires relatifs au bâti seront réalisés par la Ville de Trets dans le cadre de la conclusion de la vente.

La visite de l'immeuble est obligatoire.

Il sera délivré au candidat un bon de visite à l'issue de cette dernière par la Ville de Trets. Toute offre ne contenant pas cette pièce sera rejetée.

Elle se déroulera en deux temps :

- visite (1 h) pendant le mois de juillet. La demande de visite se fera par voie électronique à l'adresse courriel suivante : g.flori@trets.fr ;
- échange au cours duquel le service patrimoine récoltera les questions des potentiels acquéreurs. Une réponse générale par courriel à l'ensemble des candidats qui auront communiqué une adresse électronique au service patrimoine.

Une contre-visite pourra être organisée après en avoir fait la demande par voie électronique à l'adresse courriel suivante : g.flori@trets.fr

Clause de sauvegarde des intérêts de la commune

En cas de mutation des biens dans les trois années qui suivent la signature de l'acte authentique, pour le tout ou pour partie, dans son état physique initial, pour un prix hors droit et frais de mutation supérieur au prix stipulé de la présente vente, l'acquéreur versera à la Ville de Trets un complément de prix correspondant à 35 % de la plus-value réalisée par l'acquéreur.

Contenu de l'offre

Documents administratifs et juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité.
- Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier qui sera fixé par le notaire.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à candidature.
- L'identité complète du candidat
 - Pour les personnes physiques :
 - copie d'une pièce d'identité en cours de validité ;
 - informations sur la profession.
 - Pour les personnes morales :
 - un extrait Kbis ;
 - copie des derniers statuts déposés ;
 - une note descriptive de l'entreprise (dirigeants, activités principales et accessoires, chiffre d'affaire) ;
 - résultats des trois derniers exercices).
 - L'adresse postale de la résidence principale ou le siège social de la personne morale, les coordonnées téléphoniques et électroniques.

- Bon de visite (remis à l'issue de la visite du bien)

Proposition financière

L'offre financière remise devra contenir le prix d'achat exprimé en euros, net vendeur (frais et droits d'acquisition à la charge de l'acquéreur), en excluant toute formule, modèle ou fourchette. L'offre financière devra lister les conditions suspensives du candidat.

L'offre, pour être valable, doit contenir les modalités de financement de l'opération et les justifications utiles à démontrer sa capacité financière.

L'offre du candidat pourra être avantageusement accompagnée d'une lettre de confort de la banque.

Le paiement du prix devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Procédure

Critères de sélection

La Ville de Trets choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues, des capacités professionnelles, techniques et financières susmentionnées, ainsi qu'en fonction des critères suivants : Offre de prix et éventuelles conditions suspensives de financement.

Remise des offres

La transmission des offres doit être effectuée sous **pli cacheté** et devront porter les mentions suivantes :

Ne pas ouvrir
Dossier de candidature-Remise des offres
Offre d'achat pour la maison individuelle chemin de Saint Jean - 13530 Trets

Les plis seront transmis :

- Soit par voie postale, par lettre recommandée avec accusé réception, à l'adresse suivante :
 - **Mairie de Trets Service commande publique - 14 place du 14 juillet 13530 Trets**
- Soit remis directement contre récépissé de remise à l'adresse suivante :
 - **Mairie de Trets - 14 place du 14 juillet 13530 Trets**

Les offres dématérialisées ne sont pas admises dans le cadre du présent appel à candidatures.

La date limite de réception des offres est fixée au **jeudi 17 août 2023** (cachet de la poste faisant foi).

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

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 la Ville, l'informant de la suite donnée à son offre.

Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente (hors possibilité de rétractation résultant du compromis de vente).

Pré-analyse par les services municipaux

Passage en Comité de Pilotage (COFIL) Patrimoine

Les différentes offres réceptionnées dans le délai imparti seront présentées au COFIL Patrimoine chargé de les examiner et de formuler un avis sur la désignation du dossier à retenir.

Au vu des dossiers présentés, le COPIL Patrimoine pourra :

- soit retenir une offre au Conseil Municipal en vue de la signature d'un compromis et de l'acte de vente) ;
- soit solliciter des précisions sur les projets, en cas d'égalité des offres ;
- soit ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement des frais préalables qu'ils ont pu engager.

Dans ce cas, la Ville de Trets se réserve le droit de lancer un nouvel appel à candidature pour susciter de nouvelles visites et offres ou mettre en œuvre une nouvelle procédure de vente. La Ville de Trets n'aura pas à justifier sa décision.

Il est précisé que la Ville de Trets se réserve le droit d'interrompre, de modifier, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnité et sans avoir à justifier sa décision. Néanmoins, dans un tel cas, la vente pourra être poursuivie selon d'autres modalités.

Par ailleurs, et plus généralement, les candidats reconnaissent qu'ils ne disposent d'aucun droit à obtenir connaissance de documents non communiqués dans le cadre du présent appel à candidatures. Il est d'ores et déjà entendu que la Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard du candidat, à raison de la présente procédure d'appel à candidatures. En conséquence, le candidat renonce d'ores et déjà à engager la responsabilité de la Ville au titre de la présente procédure d'appel à candidatures.

Contact :

Mairie de Trets -Service urbanisme et patrimoine : g.flori@trets.fr / 04.42.37.55.18