

# VENTE PAR SOUMISSION CACHETÉE AU MIEUX DISANT DE TROIS APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ - DIGNE LES BAINS -

## CAHIER DES CHARGES

### **Préambule**

La commune de Digne-les-Bains souhaitant mettre en vente par soumission cachetée au mieux disant, trois anciens appartements de fonction, Ecole des Arches sis 1 rue Louise Espié, parcelle cadastrée section AC n°84(p), en cours de division, un appel à candidature se déroulera jusqu'au 28 septembre 2018.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession des biens décrits ci-après.

### **I. Objet de l'appel à candidatures**

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la commune de Digne-les-Bains de biens et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent cahier des charges ne constitue pas une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidatures n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit, sans avoir à s'en justifier particulièrement.

### **II. Caractéristiques des biens vendus**

Il s'agit d'un terrain bâti supportant un immeuble de 1950, d'environ 240 m<sup>2</sup> composé de 3 logements + caves sis 1 rue Louise Espié à Digne-les-Bains, sur une parcelle cadastrée section AC n°84 (p), en cours de division, d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> environ.



Les biens sont accessibles depuis la rue Louise Espié.

Les biens se développent comme suit :

#### Rez-de-chaussée

Un logement en copropriété d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> environ, composé de 3 chambres, séjour, cuisine, salle de bain avec espace extérieur privatif et une cave en sous-sol.

#### 1<sup>er</sup> étage

Un logement en copropriété d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> environ, composé de 3 chambres, séjour, cuisine, salle de bain avec balcon et une cave en sous-sol.

#### 2<sup>ème</sup> étage

Un logement en copropriété d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> environ, composé de 3 chambres, séjour, cuisine, salle de bain avec balcon et une cave en sous-sol.

Un état descriptif de division est en cours, en vue de l'établissement du règlement de copropriété dont les frais sont à la charge de la commune.

### II.1 Situation géographique et urbanistique

L'immeuble est situé dans le quartier des Arches, à proximité immédiate de l'école élémentaire, des commerces et à 15 minutes à pied du centre-ville, exposé plein sud.

Cette parcelle est située en zone UC au Plan Local d'Urbanisme et en zone bleue B 3.1 au Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

### **III. Propriété – Jouissance**

Les biens cédés, faisant partis du domaine privé de la commune sont libres et quittes de toutes dettes, privilèges, hypothèques, transcription et action résolutoire quelconques.

Les biens seront délivrés dans l'état où ils seront le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, ne pourra être invoquée contre le vendeur.

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte notarié.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle, à compter de ce même jour.

#### Assurance contre l'incendie :

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de manière que « le vendeur » ne soit jamais inquiété à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par « le vendeur ».

#### Règlement relatif à l'amiante et au bilan énergétique :

Le bien vendu est concerné par les dispositions du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié. Le vendeur s'engage par conséquent à fournir à tout acquéreur intéressé le diagnostic amiante, le diagnostic de performance énergétique, électricité, gaz et mesurage Carrez.

### **IV. Publicité**

La publicité de cette vente sera assurée par :

- voie de presse : La Provence
- une information sur le site internet de la commune [www.mairie-dignelesbains.fr](http://www.mairie-dignelesbains.fr)
- affichage sur place et en mairie

## V. Le 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, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

La mise à prix est fixée à **84 240 euros** par appartement.

Chaque candidat établit son offre en connaissance du bien et de l'estimation ci-dessus.

## VI. Frais

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de Publicité Foncière inhérents à la vente.

Il est rappelé que le paiement de l'impôt foncier incombera respectivement à l'adjudicataire, en fonction du temps couru, à compter de la date de signature de l'acte notarié.

## VII. Conditions de la cession

### VII.1 Modalités de la cession

La ville requiert la vente dont le consentement sera exprimé par délibération du conseil municipal.

La vente est réalisée par soumission cachetée au mieux disant. **Toute offre sera étudiée.**

### VII.2 Mode et paiement du prix

Le paiement doit être effectué comptant en totalité du jour de la réalisation de l'acte authentique de vente. Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie ne sera accepté par la Ville.

### VII.3 Visite des lieux

Toute personne intéressée par l'acquisition pourra procéder à la visite des biens **exclusivement sur rendez-vous** à : Mairie de Digne-les-Bains – Service Urbanisme et Foncier - 04.92.30.52.40.

### VII.4 Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- le présent cahier des charges ;
- extrait cadastral ;
- le règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone concernée ;
- la lettre de candidature.

Le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme et foncier, à savoir :

Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h00 à 11h30 et de 13h30 à 17h30

Vendredi de 8h00 à 11h30 et de 13h30 à 17h00 et sur le site de la Ville <https://www.dignelesbains.fr>

Une copie papier pourra être sollicitée par mail à [urbanisme@dignelesbains.fr](mailto:urbanisme@dignelesbains.fr).

### VII.5 Composition du dossier de candidature

La candidature est réalisée au moyen d'une lettre de candidature qui doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique ou pour une personne morale par la personne physique habilitée à l'engager juridiquement et financièrement.

Le dossier de candidature comprendra :

- une note synthétique du projet envisagé sur le bien
- la fiche synthétique de présentation du candidat dûment remplie
- le présent cahier des charges, paraphé, daté et signé
- une copie de la carte nationale d'identité (CNI);
- s'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Tout document que le candidat jugera nécessaire à l'appréciation de sa candidature.

#### VII.6 Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée :

Madame le maire  
Commune de Digne-les-Bains  
Service urbanisme et foncier  
Place du Général de Gaulle  
04000 DIGNE-LES-BAINS

- soit par lettre recommandée avec accusé réception,
- soit remise à l'accueil du service urbanisme et foncier de la mairie de Digne-les-Bains contre récépissé de dépôt.

L'enveloppe cachetée devra porter les mentions :

**"Candidature pour la vente de trois appartements en copropriété–  
1 rue Louise Espié « NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »**

#### VII.7 Date limite de dépôt des offres

**Le vendredi 28 septembre 2018 à 17h00**

La date prise en compte est la date de réception par la mairie de Digne-les-Bains et non la date d'envoi, ni le cachet de la poste.

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront retournés non ouverts à leur expéditeur.

Toutefois si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur, la Ville se réserve alors le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur. Cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre.

### **VIII. Notification des décisions**

#### VIII.1 Choix du candidat : Critères de sélection

La commune choisit librement l'offre en fonction de la proposition financière la mieux disante.

Dans le cadre d'offres mieux-disantes d'égale valeur, la commune se réserve le droit d'entrer en négociation avec les candidats.

Le choix sera établi par délibération du conseil municipal.

#### VIII.2 Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée.

Une lettre de la mairie, envoyée avec accusée de réception, informera les candidats de la suite donnée à leur offre.

## **IX. Dispositions générales**

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature pour l'acquisition d'un terrain.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

## **X. Clauses suspensives et résolutoires**

La vente à réaliser est soumise à la condition suspensive suivante :

- obtention par l'acquéreur du ou des prêts éventuels sollicités pour l'acquisition des biens
- délibération du conseil municipal décidant la cession des biens susvisés

A défaut de libération complète du montant de la vente et des frais le jour de la signature de l'acte notarié, comme défaut d'exécution des autres charges et conditions, la vente sera résolue de plein droit, pour inexécution de ses engagements, de la part de l'acquéreur et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

En cas de résolution de la vente par l'acquéreur, la totalité des frais pouvant avoir été engagés par le vendeur, resteront à la charge de l'acquéreur défaillant. Toute somme versée par lui avant la résolution de la vente s'imputera d'abord sur ces frais, ensuite sur tous les intérêts et accessoires, et enfin, à titre de clause pénale, sur tous dommages-intérêts qui pourraient être dus au vendeur.