

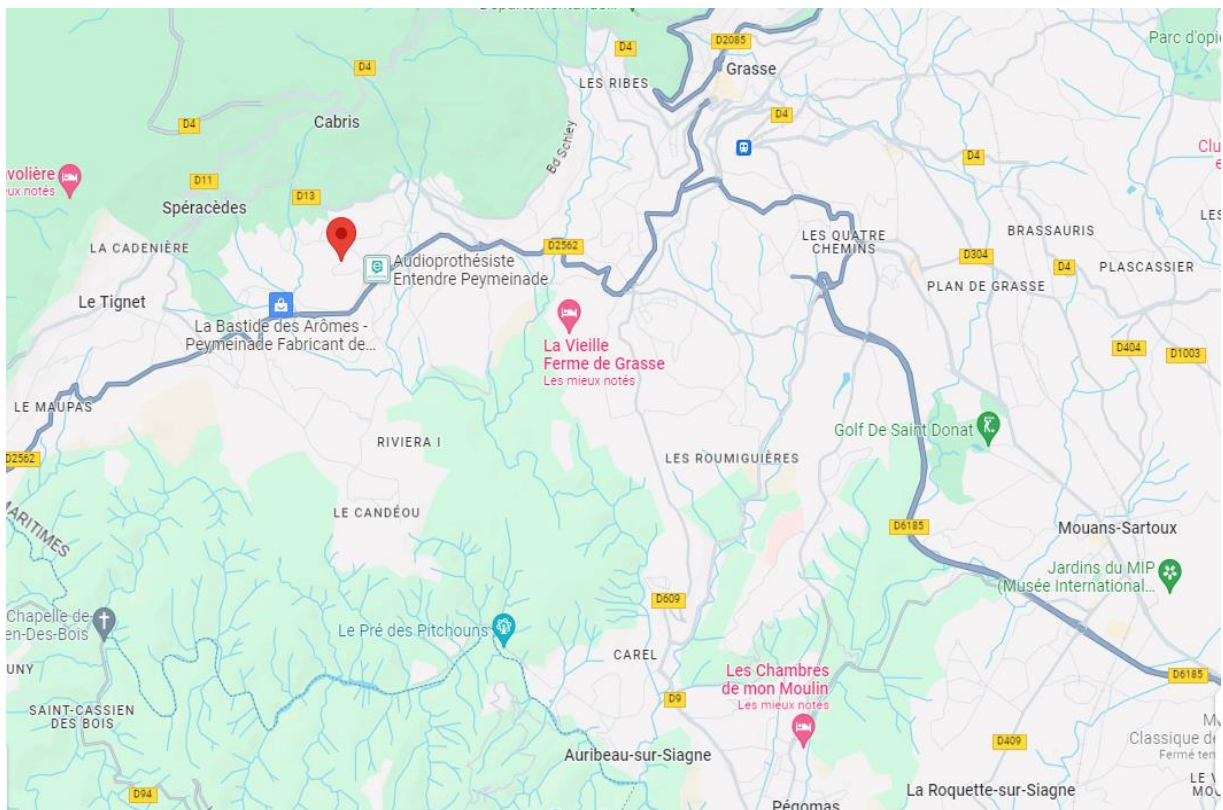
**COMMUNE DE PEYMEINADE**  
**Direction de la Citoyenneté et des Affaires Générales**



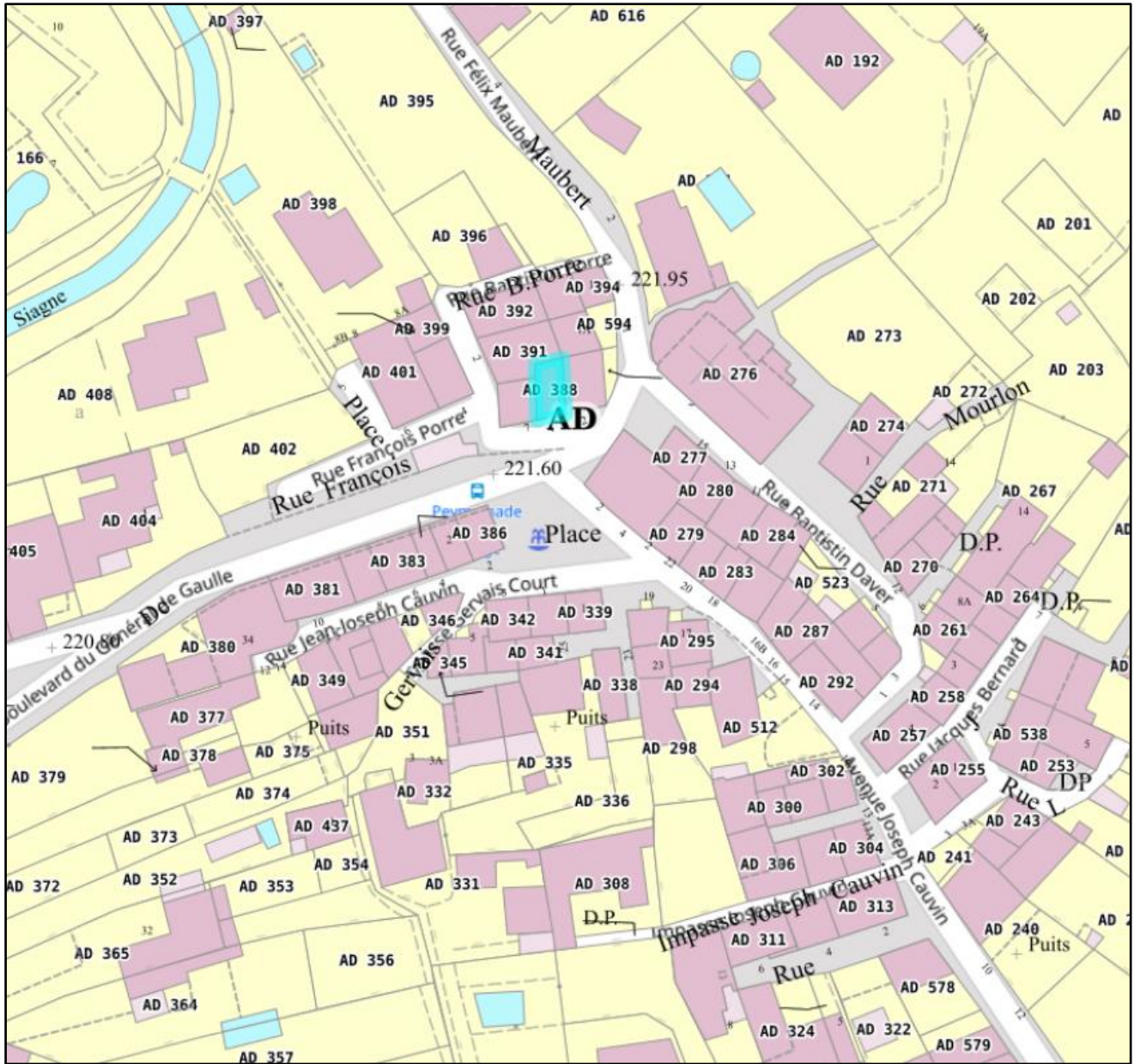
**CAHIER DES CHARGES**  
**VENTE PAR APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

**Maison de Village**  
**(Parcelle cadastrée : section AD388)**

# PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL





Vue



**Préambule :**

La commune de Peymeinade possède une maison de village, sise 4 rue François DERAMOND, cadastrée AD388 (cf. : plans de situation et plan cadastral en pages précédentes).

Ce logement, affecté à un usage d'habitation, est libre de toute occupation.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2023, la Commune a décidé d'organiser une consultation en vue de vendre le bien communal concerné.

Le présent règlement ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la commune de Peymeinade à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

Le présent règlement échappe aux dispositions du Code des marchés publics, à celles relatives aux délégations de service public visées par la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée, ainsi qu'à celles ayant trait à l'occupation du domaine public telles que définies par la jurisprudence.

Cette mise en vente concerne le bien décrit à l'article 2 ci-après.

## **ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DES BIENS PROPOSÉS**

La Commune est propriétaire d'une maison de village, d'une superficie de 67,07m<sup>2</sup>, comprenant un rez-de-chaussée et 2 étages.

## **ARTICLE 3 – PRIX**

Ce bien est mis en vente à 103.000 € net vendeur. Toute offre sera étudiée.

## **ARTICLE 4 – MODALITES DE PUBLICITE ET DE CONSULTATION**

Toute personne physique et morale pourra déposer son offre dans les conditions prévues par le présent document selon les formes et les délais prescrits.

➤ Composition du dossier à fournir par les candidats

### 4.1 – Pièces communes

- Les candidats détailleront, au travers d'une note synthétique, le projet envisagé sur le bien immobilier objet de la vente ainsi que le montage financier de l'opération incluant le plan de financement distinguant les fonds propres et les emprunts. Les éventuelles conditions suspensives devront être listées de manière claire et exhaustive.
- Le prix proposé sera établi à partir du prix indiqué à l'article 3 ci-dessus : ainsi toute offre (au prix, inférieure ou supérieure) sera étudiée.

## 4.2 – Pièces spécifiques

Pour les candidats concernés, les documents suivants devront impérativement être fournis avec la proposition d'achat :

- Attestation sur l'honneur relative au respect des obligations fiscales et sociales
- Attestation sur l'honneur de non-interdiction de concourir aux marchés (ou règles équivalentes pour les candidats non établis en France)
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation civile au cours des cinq dernières années inscrites au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-1, L8251-1, L8231-1 et L8241-1 du Code du travail (ou les règles équivalentes pour les candidats non établis en France)
- Pour les personnes assujetties à l'obligation définie à l'article L5212-2 du Code du travail, attestation justifiant le respect des dispositions des articles L5212-2 et L5212-5 du code du travail
- Les statuts juridiques
- Le document attestant de la capacité du signataire
- Un extrait K-bis de – de 3 mois et à jour de toute modification
- Les chiffres d'affaires des 3 dernières années

## 4.3- Déroulement de la consultation

### 4.3.1- Publicité

Les mesures de publicité sont les suivantes :

- Site internet de la Ville de Peymeinade : [www.peymeinade.fr](http://www.peymeinade.fr) – rubrique « Ma Ville / ventes »
- Affichage sur le bien et à l'hôtel de ville (hall d'accueil)
- Diffusion à toute personne ayant manifesté son intérêt par courriel à l'adresse [ventes@peymeinade.fr](mailto:ventes@peymeinade.fr) ou par courrier
- Diffusion éventuelle dans la presse locale

### 4.3.2 – Retrait du dossier de consultation

Le retrait du dossier de consultation pourra s'effectuer à partir du lundi 8 janvier 2024 :

- En vous présentant à l'accueil de l'hôtel de ville – du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00
- Par courrier sur simple demande adressée à

Monsieur le Maire  
Direction de la Citoyenneté et des Affaires Générales  
11 boulevard Général de Gaulle  
CS 35100  
06 531 PEYMEINADE cedex

- Par courriel : [ventes@peymeinade.fr](mailto:ventes@peymeinade.fr)
- En téléchargement sur le site internet de la Commune [www.peymeinade.fr](http://www.peymeinade.fr) / rubrique « Ma Ville » - « Ventes »

#### 4.3.3 – Remise des offres

La date limite de réception des offres est fixée au **vendredi 8 mars 2024 à 12h00**. Aucun pli ne sera accepté en dehors de ce délai.

Les plis comportant les offres devront impérativement porter la mention

**« NE PAS OUVRIR – VENTE PAR A.P.C »**

La réception des offres, contre récépissé, pourra s'effectuer directement auprès de l'accueil de l'hôtel de ville.

L'offre pourra également être transmise par courrier en recommandé avec accusé de réception (qui fera foi pour le respect des délais) à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire de Peymeinade  
Direction de la citoyenneté et des affaires générales  
Dossier de candidature - Vente par A.P.C  
11 bd Général de Gaulle  
CS 35100  
06 531 PEYMEINADE cedex

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 seront à la charge des candidats.

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

#### 4.4 - Jugement et acceptation d'une offre

Il est ici acté que toute offre remise en dehors du délai fixé à l'article 4.3.3 ci-dessus sera considérée comme nulle et ne sera pas étudiée.

Si elle le juge nécessaire, la Commune pourra demander toutes les précisions complémentaires pour apprécier les offres remises. Les candidats disposeront d'un délai de 5 jours ouvrés pour soumettre les éléments sollicités.

#### 4.5 - Critères de sélection

Les offres seront jugées en tenant compte :

- du prix proposé
- des éventuelles conditions suspensives

- des garanties financières
- 4.6 - Suites données à la procédure

Le candidat retenu sera proposé à la validation du Conseil Municipal, seul organe décisionnaire.

Le futur acquéreur s'engage à signer la promesse synallagmatique d'achat en la forme notariée dans un délai maximum de 2 mois à compter de la notification de la décision municipale et à verser une indemnité d'immobilisation fixée à 5% du montant de l'offre retenue qui sera mise en séquestre auprès du notaire chargé d'établir ladite promesse. L'acte authentique devra intervenir, au plus tard 2 mois à compter de la signature de la promesse 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 de ces conditions suspensives ne serait pas réalisée, la Commune sera déliée de tout engagement envers le candidat : elle donnera pour instruction au notaire de restituer le séquestre versé lors de la signature de la promesse de vente et se réserve le droit de proposer au Conseil Municipal de retenir le candidat le mieux-disant suivant.

## **ARTICLE 5 – CONTACTS**

La Direction de la Citoyenneté et des Affaires Générales est chargée de l'instruction et du suivi de ce dossier. Toutes les informations utiles peuvent être sollicitées par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse mentionnée à l'article 4.3.3 ou par courriel [ventes@peymeinade.fr](mailto:ventes@peymeinade.fr).

## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GENERALES**

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

S'il devait s'avérer que le lauréat ne puisse pas signer la promesse de vente, il ne pourrait prétendre à aucun versement d'indemnité quelle qu'en soit la nature.

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

En acceptant de recevoir les présentes, le destinataire accepte et reconnaît que toutes les informations qui y sont contenues sont confidentielles et que toute communication ou reproduction partielle ou totale des présentes ou des informations communiquées par la commune de Peymeinade est interdite sans le consentement exprès et écrit par celle-ci, étant entendu que le destinataire pourra, pour le besoins de son analyse, porter son contenu à la connaissance de ses collaborateurs, mandataires et représentants.