

B. Désignation de l'immeuble et description du bien

L'immeuble mis en vente est une parcelle bâtie. Il est situé 5 rue du Moulin et figure actuellement sous le numéro 399, section AH du plan cadastral.

Cet ensemble immobilier est ceinturé par la rue du Moulin, la rue des Artistes, la rue de la Mairie, l'avenue Centrale.

Cette parcelle est divisée en trois lots. Le lot 1 correspond à la cour qui restera la propriété de la commune. Le lot 2 correspond au passage piétonnier inférieur. Le lot 3 correspond au bâti mis en vente dont sa contenance sera de 188 m².

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 1930, située en centre-ville.

Elle est bâtie sur 3 niveaux :

- Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine et une pièce qui peut servir de salle à manger ou de chambre,
- A l'étage, sur des niveaux décalés, on a deux chambres, un salon-séjour, une salle de bain, un WC, ainsi qu'une terrasse,
- Au-dessus, se trouve un grenier.

Le bien est inoccupé depuis une dizaine d'années. Il dispose de vitrage simple ; les plafonds sont couverts de lambris, l'isolation est à faire et l'électricité à reprendre. En revanche, la charpente semble en bon état.

Les évacuations d'eaux usées sont partiellement raccordées sur les eaux pluviales et ne sont pas réglementaires. Des travaux de mise en conformité d'assainissement sont donc nécessaires en partie intérieure.

Une petite bâtisse annexe, en limite de propriété abrite une remise.

Le bien est classé en zone Ub du plan local d'urbanisme (PLU).

C. Origine de propriété

Le Notaire chargé de la vente demandera aux services des Hypothèques un état de propriété et son origine.

D. Servitudes d'urbanisme

Le porche, côté Rue du Moulin devra rester accessible aux piétons afin de rejoindre la place Grassion-Fredot, et notamment les commerces. Un portail est installé afin de contrôler l'accès à la Place Grassion Fredot depuis la rue du Moulin. Une borne rétractable, manœuvrable par une télécommande est située, côté Place Grassion-Fredot afin de réguler l'accès par les véhicules de ce passage. Un badge

sera fourni pour pouvoir accéder au passage. Le stationnement sera néanmoins interdit dans le passage.

Il existe une servitude pour l'éclairage puisque de l'appareillage d'éclairage public est disposé sur les façades au niveau du porche.

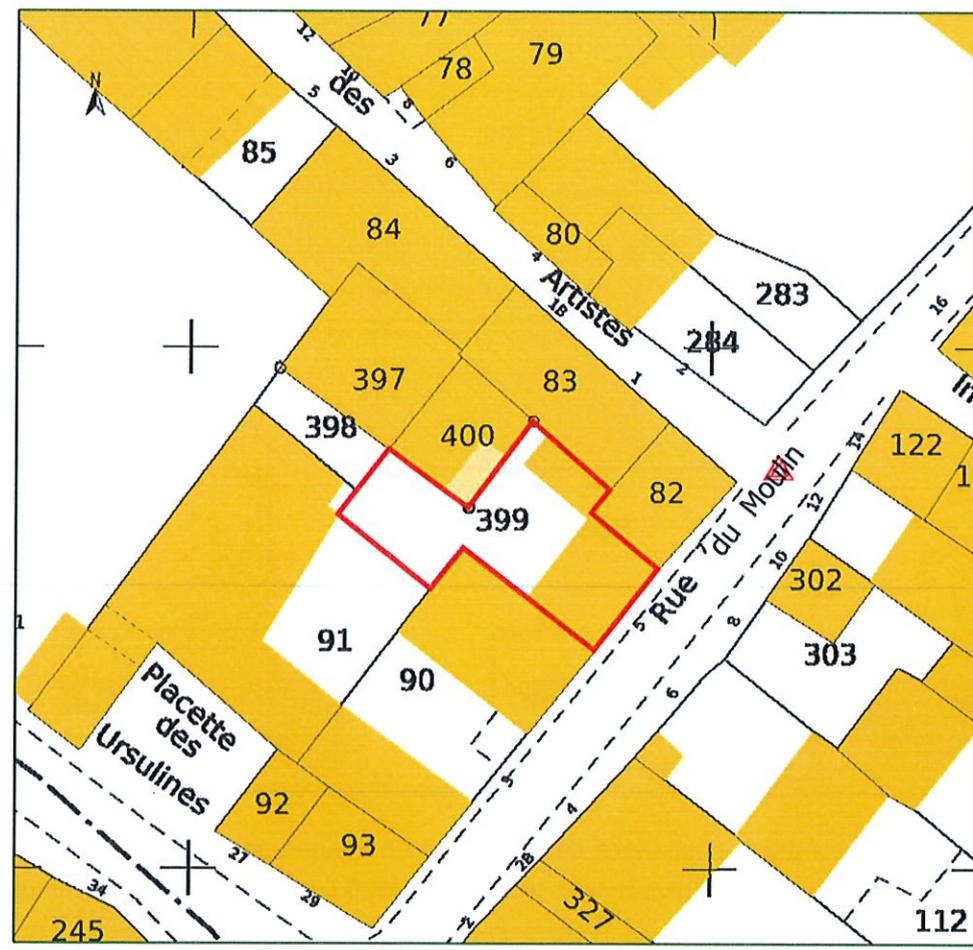
Il existe une servitude électrique avec l'encastrement d'un coffret sur la façade côté rue du Moulin et le passage de câbles en souterrain dans le passage piétonnier.

Il existe une servitude de passage de la parcelle AH398 sur la parcelle AH399 afin de rejoindre la rue du Moulin.

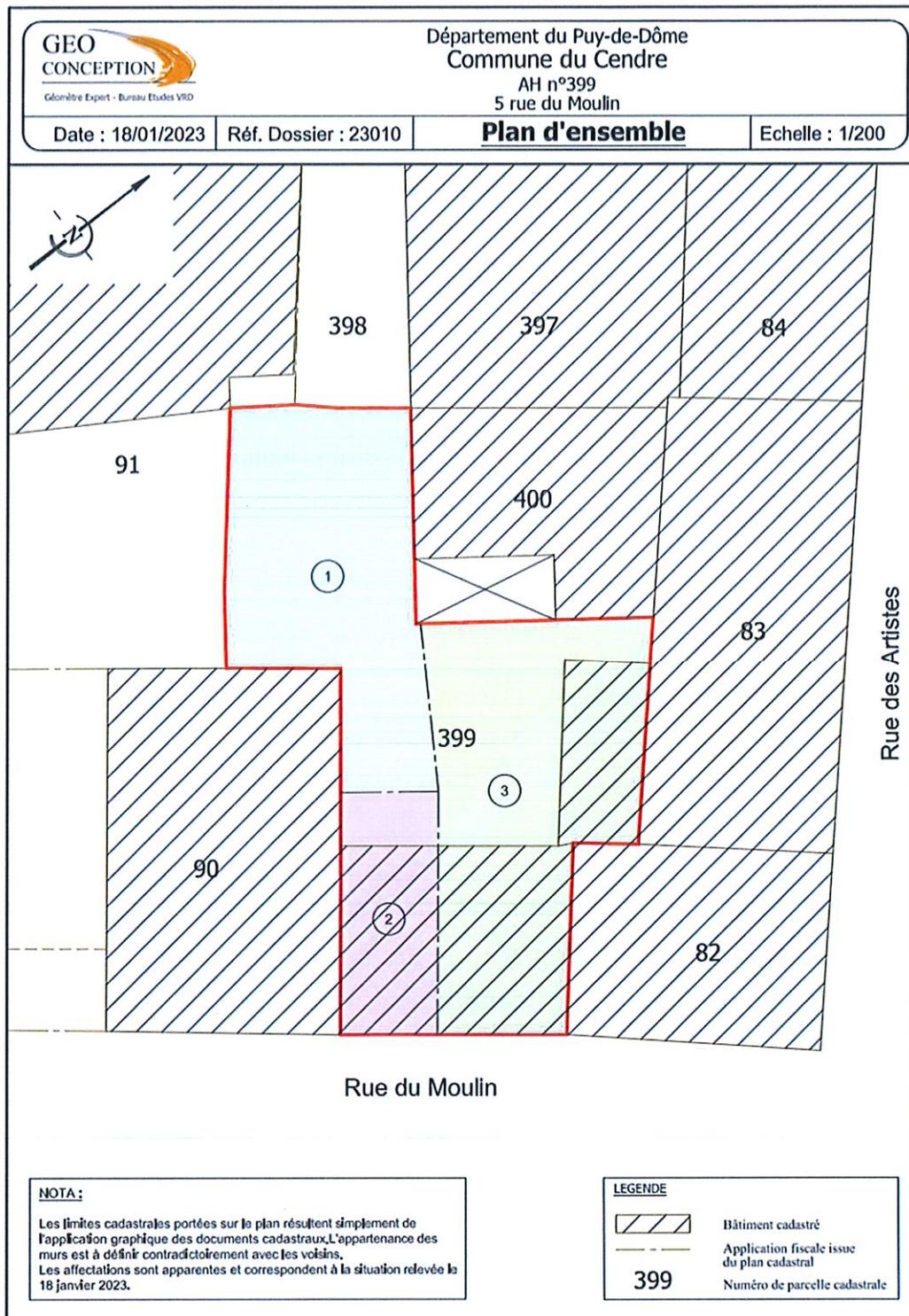
E. Droit de préemption urbain et commercial

Soumis au droit de préemption urbain simplifié et au droit de préemption commercial.

G. Plan de masse :



H. Plan de division en volume :



Le futur acquéreur prendra connaissance de la division en volume annexée au présent cahier des charges. La parcelle AH n°399 est divisée en 3 lots dont le lot 3 correspond au bâtiment vendu par la commune LE CENDRE.

2. Détails de la vente

A. Objectifs de l'annonce

La présente annonce a pour objet de trouver un acquéreur du terrain bâti ci-dessus désigné.

B. Prix du bien

Le bien est mis à prix pour un montant de **90 000 €**. Ce prix s'entend hors frais de notaire et autres frais annexés à la vente.

Le candidat sera libre de faire une autre proposition de prix d'achat, sans que cette offre ne soit inférieure au montant de la mise à prix.

C. Engagement de l'acquéreur

Le candidat dont l'offre sera retenue par la Ville de Le Cendre prendra en charge les frais de notaire à 100%. Le candidat retenu pour cette vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de 3 mois à compter de la délibération prise par le Conseil Municipal et entérinant le choix du candidat.

D. Paiement du prix

Le prix de la vente devra être payé en totalité entre les mains du notaire pour le compte de la Ville de Le Cendre. Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie ne sera accepté par la commune.

E. Visite du bien

La visite du bien sera obligatoire avant le dépôt d'une offre. Le candidat pourra contacter les services techniques communaux au **04 73 77 82 80** afin de définir une date de visite.

- Renseignements complémentaires

Pour obtenir des renseignements complémentaires, les tiers peuvent envoyer leurs questions par courriel à : servicetechniques@lecendre.fr.

F. Organisation de la consultation de gré à gré, conditions d'achat du bien et critères de sélections

1- Informations sur le candidat

Le candidat devra fournir les éléments suivants :

- une lettre de candidature adressé à l'attention du Maire à l'adresse suivante, 7, rue de la Mairie – 63 670 LE CENDRE
- ses éléments d'état-civil
- ses coordonnées complètes

2. Les données financières

- un courrier contenant la proposition de prix valant acte d'engagement. Cette offre ne pourra en tout état de cause être inférieure au prix fixé par la commune,
- une attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition du bâtiment que pour les frais annexes.

3. Les données juridiques

- la proposition du candidat prend forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité,
- l'offre doit être faite sans condition suspensive,
- dans cette offre, le candidat agrée expressément le présent cahier des charges. Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte authentique selon le calendrier indiqué dans l'article suivant,
- L'offre doit être formulée en euros, en langue française.

4. Les informations relatives au projet

- le candidat devra préciser l'utilisation future du bien envisagé et des travaux éventuels prévus

5. Critères du choix du candidat

Critère de sélection :

- **la solvabilité de la personne.** La commune procédera à un examen détaillé des modalités de financement proposée au travers des informations fournies par le candidat justifiant le financement de cet achat

Critère d'attribution :

- **le prix.** La vente se fera avec le candidat le plus offrant. Le prix ne saurait être inférieur au prix minimum fixé par la commune. Si plusieurs offres sont identiques, la commission communale des finances sera chargée de désigner l'acquéreur par un tirage au sort entre ces candidats.

G. Remise de la candidature et de l'offre financière

Le candidat devra remettre son dossier de candidature et son offre par courrier directement aux Services Techniques (4, rue de Gondole – 63670 LE CENDRE), ou par mail en l'envoyant à l'adresse mail suivante : servicetechniques@lecendre.fr au plus tard le **lundi 22 mai 2023 à 12h.**

H. Vente - Propriété – jouissance

La vente devra nécessairement faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal. La commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente 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.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

Le transfert de propriété aura lieu le jour de conclusion de l'acte authentique constatant la vente.