

VENTE SOUS PLI FERMÉ

RÈGLEMENT DE LA VENTE

LOT n°3

Approuvé en séance du Conseil Municipal du Jeudi 9 juin 2022

Concernant :

Un terrain à bâtir de 645 m²
sis 60 Route de Sanissard 38210 Vourey

PROPRIETAIRE DU BIEN : Commune de Vourey, 115 route de la Fontaine ronde 38210 Vourey, ci-après dénommée "Commune"

NATURE DU BIEN : Terrain à bâtir de 645 m²

SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE DU TERRAIN PLUS BATIMENT: 645 m²

DESCRIPTION DE L'UNITE FONCIERE : Parcelle cadastrée AE 517 située pour partie en zone Uafv et pour partie en zone UaFCT.

Ua : Zone urbaine centrale.

fv : Aléa faible de ruissellement de versant.

FCT : Aléa fort de crues rapides des rivières.

Bleu : Secteurs à constructibilité limitée en application de l'art R123-11b du CU.

Cette parcelle se situe dans un OAP qui prévoit des règles spécifiques d'aménagement (incluant une taxe d'aménagement majorée).

RÈGLEMENT DE LA VENTE:

- **DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES** : Vendredi 30 septembre 2022 avis de réception ou récépissé de remise faisant foi
- **LIEU DE REMISE OU D'ENVOI DES OFFRES** : Office notarial SCP ACTES ET CONSEILS JURIDIQUES, 5 avenue de Saint Quentin, 38210 Tullins

Il est ici précisé que les horaires d'ouverture de la Mairie de Vourey et de l'office notarial chargé de la vente sont aménagés pour la période d'été, et qu'une période de fermeture est notamment prévue sur une partie du mois d'août. Il est nécessaire de se renseigner en amont avant de se présenter sur place.

Article 1 - OBJET DE LA VENTE par la Commune de VOUREY

Le présent règlement porte sur la vente d'un terrain à bâtir de 645m² tel que décrit en préambule, sis 60 route de Sanissard 38210 Vourey.

Article 2 - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

2.1 - SITUATION d'OCCUPATION

Le bien est vendu libre de toute occupation.

2.2 - MODE DE VENTE

La Commune qui requiert la vente au plus offrant se réserve de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

2.3. - PRIX MINIMUM

150.000,00 €
(cent cinquante mille euros)

Ce prix minimum correspond à un prix plancher en dessous duquel toute offre sera considérée comme irrecevable.

Tous les frais et taxes se rapportant à la vente seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix.

2.4. - GARANTIE

La Commune ne garantit pas la contenance indiquée. Le bien se vend dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte sans aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol ou quant à la solidité des constructions, sans aucune garantie de vices apparents ou cachés et avec toutes leurs servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur.

Il est rappelé qu'il y a lieu de se conformer aux règles de l'urbanisme en vigueur.

2.5. - PUBLICITE

La présente vente fait l'objet d'une publicité par voie d'affichage sur les panneaux de la Commune, sur le site de la Commune, dans le bulletin municipal le « Vivre à Vourey » et sur le site internet « LE BON COIN » (<https://www.leboncoin.fr/>).

2.6. - VISITE DU BIEN

Le bien pourra être visité aux dates suivantes :

- **Samedi 3 septembre 2022 de 10h à 12h**
- **Mercredi 7 septembre 2022 de 18h à 20h**

Les visites se feront en présence d'un élu du Conseil Municipal, et ne nécessiteront pas de prise de rendez-vous au préalable.

Article 3 - JUSTIFICATIFS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITES DU CANDIDAT

Pour les personnes physiques :

- copie recto verso d'une pièce d'identité
- copie d'un justificatif de domicile
- modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt....) avec tous justificatifs (attestation bancaire, simulation de prêt....)

Pour les personnes morales :

- extrait K-Bis
- copie recto verso de la pièce d'identité du dirigeant ou gérant de la structure.
- Justificatif des pouvoirs du signataire de l'offre.
- Copie des statuts
- Modalités de financement (apport personnel, emprunt,...) avec tous justificatifs (attestation bancaire, simulation de prêt,...)

Article 4 - RETRAIT DU RÈGLEMENT DE LA VENTE

Le présent règlement de la vente sera téléchargeable sur le site internet de la Commune ou disponible en Mairie aux horaires d'ouverture. A défaut et sur demande écrite, il pourra être adressé par voie électronique.

Article 5 - COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier remis aux candidats contient :

- Le présent règlement qui régit la vente susvisée
- Un formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement
- Un plan de situation du bien vendu

Article 6 - PRESENTATION DES OFFRES

Les candidats qui auront à présenter leurs offres sous pli fermé le feront de la manière suivante :

- Le pli fermé (enveloppe) portera les références de la vente :
 - Intitulé de la vente : « VENTE LOT N°3 - NE PAS OUVRIR »
 - Le nom du candidat, personne physique ou personne morale
- L'intérieur du pli fermé contiendra :
 - Les pièces justificatives portées à l'article 3
 - La proposition de prix, à formuler sur l'imprimé en annexe au présent règlement de la vente ou sur papier libre (la proposition devra être dûment complétée et signée par le candidat).

- Le tout sera mis sous une seconde enveloppe fermée sur laquelle sera indiquée l'adresse de l'étude notariale.

Article 7 - CONDITIONS D'ENVOI ou de REMISE DES OFFRES

7.1. - DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES

Les plis contenant les offres des candidats devront parvenir :

- à l'Office notarial SCP ACTES ET CONSEILS JURIDIQUES, 5 avenue de Saint Quentin, 38210 Tullins,
- avant le **vendredi 30 septembre 2022** avis de réception ou récépissé de remise faisant foi.

7.2. - CONDITIONS DE REMISE SOUS FORMAT PAPIER

Les plis, contenant les offres, pourront être :

- soit déposés contre récépissé à l'adresse ci-après : Office notarial SCP ACTES ET CONSEILS JURIDIQUES, 5 avenue de Saint Quentin, 38210 Tullins ;
- soit envoyés, obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal, à Office notarial SCP ACTES ET CONSEILS JURIDIQUES, 5 avenue de Saint Quentin, 38210 Tullins.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date limite mentionnée précédemment, ainsi que ceux remis sous enveloppe non fermée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

7.3. - PRÉCAUTIONS

ATTENTION

- Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus.
- **Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être adressée directement à la Commune.**
- **Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans la boîte aux lettres de l'étude notariale. Seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.**
- Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, l'étude notariale ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.
- Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.

Article 8 - CRITERE DE JUGEMENT ET SUIVI DES OFFRES

- 1) La Commune retiendra l'offre dont le prix proposé est le plus élevé.
- 2) En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (avis de réception ou récépissé de dépôt faisant foi).
- 3) En cas d'égalité d'offre, déposée à une même date, un tirage au sort sera réalisé par le notaire responsable de la présente vente, le jour même de l'ouverture des plis.

Les candidats seront avisés du rejet par lettre simple ou de l'acceptation de leur offre par lettre recommandée. Les offres engagent les candidats pour un délai de 6 mois.

La Commune se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité.

La Commune a la faculté d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, notamment si elle juge les offres trop faibles, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains du notaire choisi par la Commune, le jour de la signature de l'acte de vente. A défaut la Commune pourra choisir un autre candidat ou poursuivre l'exécution forcée de la vente.

Le candidat retenu sera invité à signer une promesse de vente dans un délai de 15 jours aux conditions de droit commun en la matière. A défaut, un autre candidat sera retenu.

La vente devra être réalisée dans un délai de quatre mois de la signature de la promesse de vente au plus tard.

A la signature du compromis, l'acquéreur sera tenu à faire un dépôt de garantie de 10% du prix plancher, soit 15 000 €. L'acquéreur déposera au moyen d'un virement bancaire à la comptabilité du notaire rédacteur et au plus tard pour le jour de la signature de la promesse de vente une indemnité d'immobilisation.

Article 9 - OUVERTURE DES PLIS

L'ouverture des plis aura lieu le **lundi 3 octobre 2022 à 16h30** à l'office notarial SCP ACTES ET CONSEILS JURIDIQUES, sous la responsabilité de Maître Hélène AUBRY-FLAUS et en présence d'au moins un élu du conseil municipal de la Commune.

Article 10 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information, prendre contact auprès de la Commune de Vourey, par téléphone au 04 76 07 05 19, par messagerie électronique accueil@commune-vourey.fr ou directement à l'accueil aux horaires d'ouverture de la Mairie.

Annexe : imprimé de candidature

Annexe 2 : plan de situation

**Annexe : imprimé de candidature VENTE SOUS PLI FERMÉ
LOT n°3**

Concernant
Un terrain à bâtir de 645 m²
sis 60 Route de Sanissard 38210 Vourey

Attention, la présente offre doit être accompagnée des pièces justificatives mentionnées à l'article 3 du Règlement de la vente.

PROPOSITION DE PRIX VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et Prénom / nom SOCIETE :

Si société, représentée par (nom, prénom, qualité)

Adresse : _____

Téléphone : _____

OFFRE Pour l'achat d'un terrain à bâtir de 645 m² sis 60 Route de Sanissard 38210 Vourey

Je formule l'offre suivante, laquelle m'engage auprès de la Commune de Vourey :

_____€ (hors frais de
vente à la charge de l'acquéreur) *Indiquer le montant en chiffre et en toutes lettres.*

Je reconnais que cette offre m'engage/nous engage, en cas d'acceptation de la présente offre par la Commune, de façon ferme et irrévocable le bien ci-dessus désigné.

Fait à _____, le _____.

Signature (si personne morale, signature +cachet de l'entreprise)

Annexe 2 : PLAN de situation

LOT n°3

Concernant
Un terrain à bâtir de 645 m²
sis 60 Route de Sanissard 38210 Vourey

