

AVIS D'APPEL OUVERT A
CANDIDATURES

**CESSION D'UN BIEN COMMUNAL APPARTENANT
A LA VILLE DE HOULGATE :**

maison d'habitation

149 rue des Bains

14510 Houlgate



Modalités de présentation des offres d'acquisition

SOMMAIRE

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Modalités de la consultation
- 2 – Désignation du terrain
- 3 – Situation d'occupation
- 4 - Servitudes
- 5 – Urbanisme
- 6 – Diagnostics
- 7 – Conditions particulières

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1– Organisation des visites
- 2- Consultation du dossier
- 3 – Confidentialité

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Indication relative au prix
- 2 – Présentation des candidatures
- 3 – Date limite de réception des candidatures
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
- 5 – Choix du candidat
- 6 – Contenu des propositions

V – PAIEMENT DU PRIX, DE LA GARANTIE ET DES FRAIS

- 1 – Mode de paiement du prix
- 2 – Dépôt de garantie
- 3 – Frais à payer en sus du prix

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

1 – MODALITES DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à la maison.

La consultation est organisée par la mairie de Houlgate qui tient à la disposition de toute personne intéressée le présent cahier des charges qui est également consultable sur le site internet de la ville :

<https://www.ville-houlgate.fr>

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- ☞ date limite de réception des candidatures : Mardi 28 juin 2022 à 12h15
- ☞ choix du candidat retenu : Mardi 12 juillet 2022
- ☞ signature du compromis : Mardi 19 juillet 2022
- ☞ vente définitive ou acte authentique : Vendredi 23 septembre 2022

2 – DESIGNATION DU TERRAIN ET DE LA MAISON

Cette maison est située à Houlgate, 149 rue des Bains.

☞ Elle bénéficie d'une excellente situation. Elle se situe face à la plage, à 5 minutes à pied du centre ville. Elle est composée d'un rez de chaussée et d'un étage. Les combles ne sont pas aménagés. La superficie totale de la maison est de 78 m² habitables environ. Le terrain total proposé à l'acquisition est d'une superficie de 456 m². La maison est raccordée au tout à l'égout et possède un chauffage central gaz.

☞ La maison possède (cf. plans) :

- au rez de chaussée : 1 entrée, 1 cuisine, 1 dégagement, 1 séjour, 1 salle d'eau avec douche et lavado, 1 WC, 1 cellier.
- au 1^{er} étage : 1 palier, 2 chambres.
- au sous-sol : 1 cave d'environ 15 m²
- 1 abri de jardin d'environ 10 m².

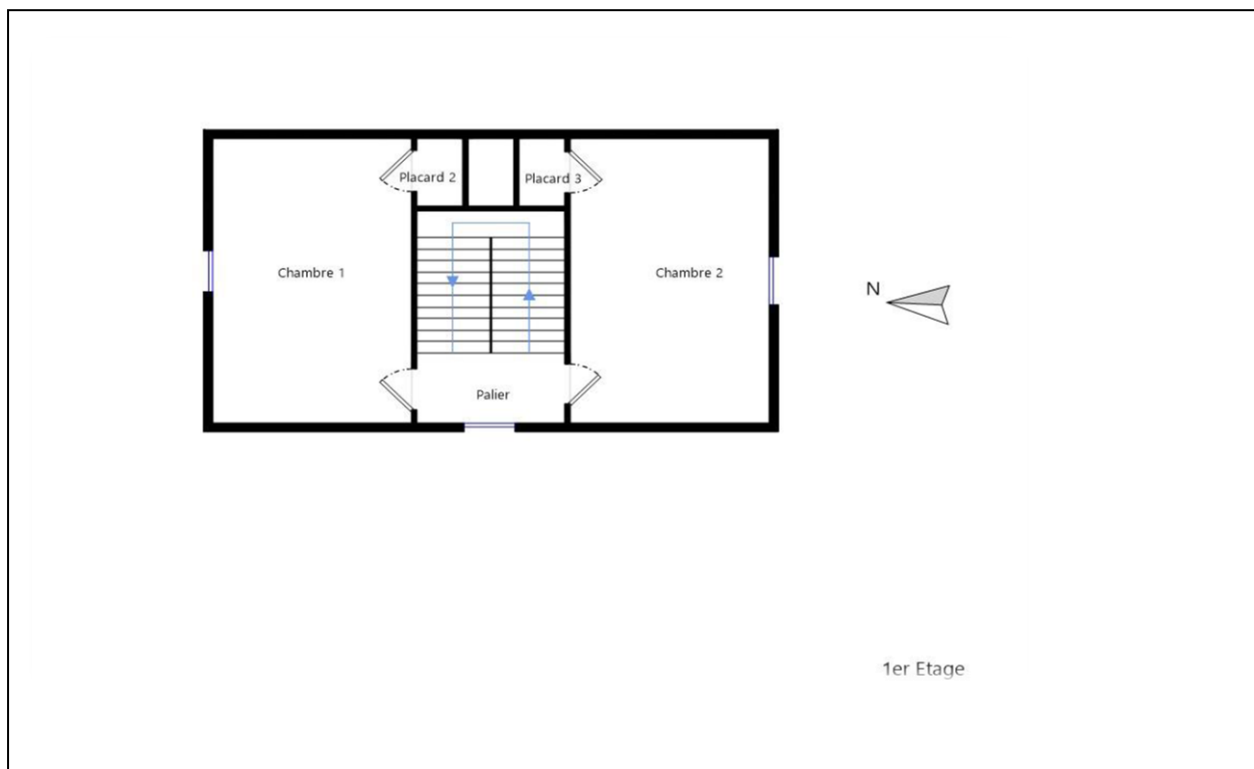
Les menuiseries sont en aluminium et la porte d'entrée en bois. Les fenêtres sont en double vitrage. Un potentiel d'augmentation de la surface habitable devrait en principe être réalisable : mais c'est l'affaire et la responsabilité de chaque candidat, s'il le souhaite, d'apprécier ce potentiel en fonction des différentes contraintes, en particulier celles du PLU.

☞ Le terrain de 456 m² est une partie de la parcelle existante AB21, en cours de redécoupage cadastral et il se compose de 3 parties :

- 1 terrain d'origine clôturé d'environ 300 m²
- 1 bande de terrain Nord/Sud en bordure du parking public d'environ 30 m²
- 1 partie arrière de terrain d'environ 130 m²

L'acquéreur fera son affaire du déplacement des clôtures en limite de la nouvelle parcelle (en attente de numérotation par les services du cadastre).

PLANS DE LA MAISON



SITUATION D'OCCUPATION

La maison est cédée libre de toute occupation ou location.

4 – SERVITUDES

La commune précise que la maison vendue n'est grevée d'aucune servitude.

5 - URBANISME

Cette maison est située en zone Uac au Plan Local d'Urbanisme (disponible pour consultation sur le site internet de la mairie <https://www.ville-houlgate.fr/wp-content/uploads/2019/01/PLU-R%C3%A8glement-%C3%A9crit.pdf>).

Les pièces suivantes sont annexées au présent cahier des charges :

- plan de situation
- Extrait du plan cadastral (en cours d'actualisation et de renumérotation au service du cadastre)

6 - DIAGNOSTICS

Les diagnostics techniques obligatoires relatifs à la maison sont disponibles et pourront être demandés à l'adresse mail : emmanuelle.bunel@houlgate.fr

7 – CONDITIONS PARTICULIERES

► Condition suspensive

Aucune autre condition suspensive à l'exception de l'obtention d'un prêt ne sera acceptée.
Du côté du vendeur, l'approbation définitive de la cession par le Conseil Municipal sera nécessaire.

► Absence de garanties de la commune

La vente est faite sans autre garantie de la part de la commune que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité la maison.

Il est précisé que le changement cadastral sera effectif dans un délai de 6 mois et qu'un clôturage du terrain devra être réalisé par l'acquéreur.

La maison sera maintenue dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

► Rédaction de la promesse de vente et de l'acte de vente

Le candidat accepte que le notaire rédacteur de la promesse de vente et de l'acte de vente soit Maître Grégoire Fortin sis 115 rue du Général de Gaulle 14160 DIVES SUR MER.

Nonobstant cette acceptation, l'acquéreur peut demander que Maître Fortin soit assisté d'un second notaire choisi par l'acquéreur.

La signature définitive de l'acte de vente est prévue au plus tard le 23 septembre 2022.

II - LES CANDIDATS

Toute personne intéressée pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

L'acquéreur est invité à produire tout document et ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où l'acquéreur n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

▶Si personne physique :

- Nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), adresse, date et lieu de naissance, situation matrimoniale,
- Si personne mariée : régime matrimonial, le cas échéant date du contrat de mariage et nom et adresse du notaire rédacteur ayant reçu ce contrat de mariage,
- Si personne en PACS : date du PACS et désignation de l'instance ayant reçu le PACS,
- Si personne protégée : nature de la protection (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle) et copie du jugement de placement sous protection.

▶Si société ou autre personne morale :

- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée,
- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées,
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre,
- Surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
- Extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- Si le candidat appartient à un groupe : nom du groupe.

▶Pour les candidats étrangers :

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- Un avis juridique (Legal Opinion) en Français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

III - ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – ORGANISATION DES VISITES

Les visites auront lieu dans la période du 18 au 25 Juin 2022 inclus . Trois demi-journées seront organisées et proposées aux candidats qui le souhaitent.

Les candidats désirant visiter la maison pourront venir sur place aux créneaux horaires suivants :

- Le samedi 18 juin 2022 : de 9h30 à 12h et de 14h30 à 18h.
- Le lundi 20 juin 2022 : de 14h à 18h.
- Le samedi 25 juin 2022 : de 14h à 18h.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité (cf. § 3 infra), aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

2 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à la maison ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée par mail à l'adresse suivante : emmanuelle.bunel@houlgate.fr

Les documents peuvent être consultés sur le site Internet de la ville.

3 – CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente.

IV - PROCEDURES DE L'APPEL A CANDIDATURES

1 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

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 toute autre type de proposition.

2 – PRESENTATION DES CANDIDATURES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les **mentions en très gros caractères et en rouge** :

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE LA MAISON 149 RUE DES BAINS 14510 HOULGATE »

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contient l'ensemble des documents visés aux points II et IV.6 du présent cahier des charges ainsi que l'offre de prix du candidat. Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

IMPORTANT : la date prise en compte pour la participation à cet appel à candidatures est la date réelle de réception par la Mairie de Houlgate et non la date d'envoi.

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

La date limite de réception des candidatures est le : **Mardi 28 Juin 2022 à 12h15**

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus (la date retenue est celle de réception et non celle d'envoi).

4 – DELAI DE VALIDITE DE L'OFFRE FORMULEE PAR LE CANDIDAT

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

5 – CHOIX DU CANDIDAT

La commune choisit librement l'offre parmi celles qui lui sont parvenues selon les modalités sus-décrites. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financière la plus avantageuse et sans condition suspensive.

La commune se réserve le droit d'ouvrir une phase de négociation avec le candidat retenu.

La commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment 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.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la commune se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La commune n'aura pas à justifier sa décision.

Aucune substitution d'acquéreur ne pourra être faite.

6 – CONTENU DES PROPOSITIONS ET ENGAGEMENTS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A - Données juridiques

1°) La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.

2°) L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public et éventuellement de celle liée à l'obtention d'un permis de construire par l'acquéreur conforme aux règles d'urbanisme applicables à la zone Uac pour le cas où l'acquéreur souhaite réaliser un agrandissement. Dans ce cas, l'offre remise devra impérativement contenir une description très claire du projet poursuivi par l'acquéreur.

3°) Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges, qui est consultable sur le site Internet de la ville de Houlgate

4°) Le candidat doit manifester sa volonté de signer la promesse de vente et l'acte de vente selon le calendrier indiqué.

5°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

6°) L'offre doit être formulée en euros.

B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir

↳ les modalités précises et détaillées du financement de l'opération par le candidat.

V – PAIEMENT DU PRIX, DE LA GARANTIE ET DES FRAIS

1 – MODE DE PAIEMENT DU PRIX

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

Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie ne sera accepté par la commune.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire sur le compte du notaire.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la commune a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales ;
- soit d'annuler la vente sans qu'aucun recours ne soit possible à son encontre.

2 – FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, droits d'enregistrement, tous frais et contribution de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

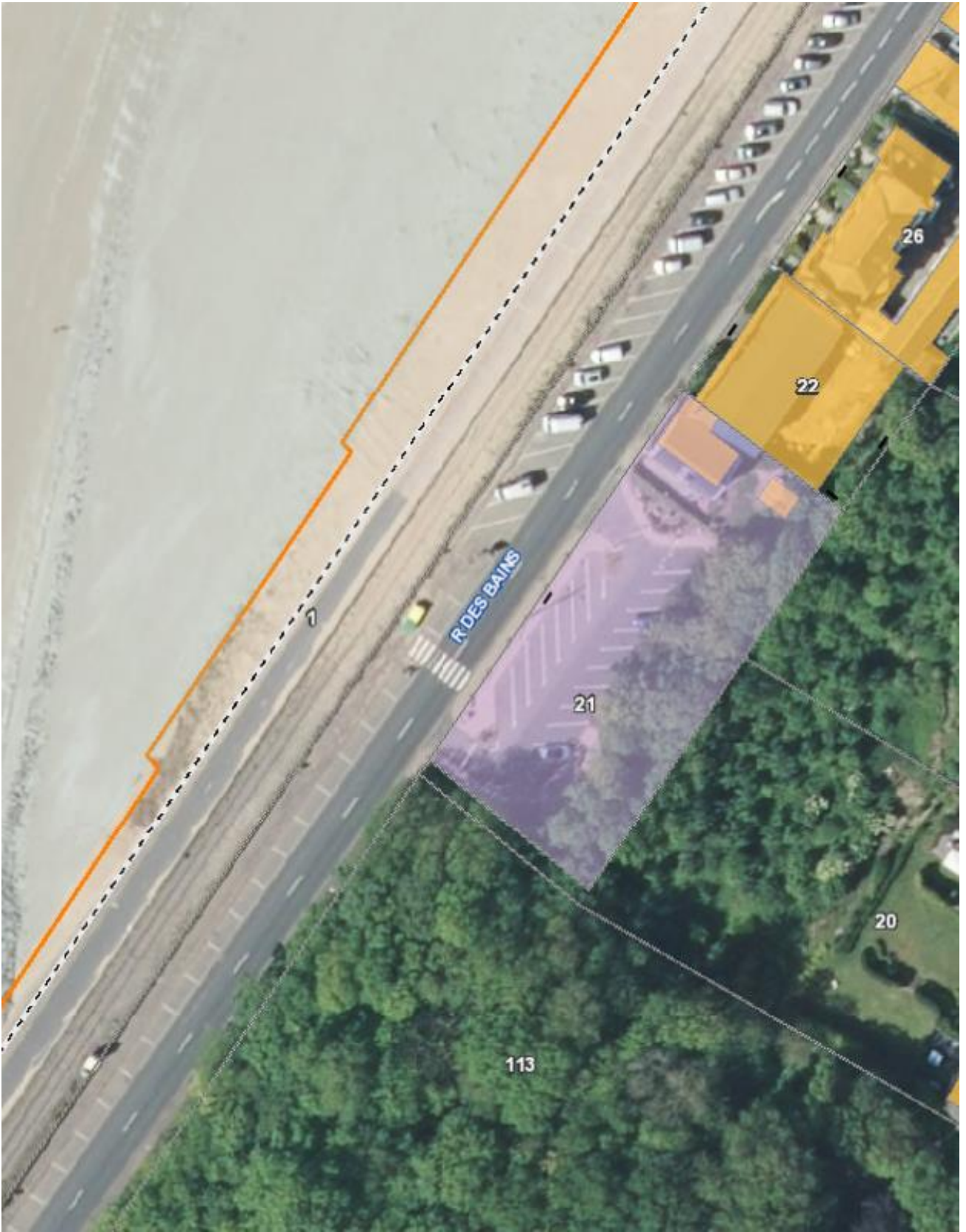
Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire (ou des notaires) et des honoraires de ses conseils.

Les frais liés à la réalisation de la clôture sont à la charge de l'acquéreur.

VI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de CAEN (14).

ANNEXES





Propriété de M. et Mme LEMERCIER

Propriété de l'indivision SOETEMONDT

Nota: Toutes les côtes ainsi que les surfaces sont données à titre indicatif, elles ne seront définitives qu'après bornage.

