

# VENTE PAR SOUMISSION CACHETÉE AU MIEUX DISANT ECOLE DE LA VILLE - GLIERES-VAL-DE-BORNE CAHIER DES CHARGES

## Préambule :

La commune de Glières-Val-De-Borne souhaitant mettre en vente par soumission cachetée au mieux disant du projet proposé, une maison à usage d'habitation sise au hameau de La Ville, un appel à candidature est lancé.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit 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 Glières-Val-De-Borne d'un bien 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 du bien vendu

Il s'agit d'un terrain bâti supportant une maison à usage d'habitation construite en 1882, ancienne école communale de La Ville fermée en 1986, habitée jusqu'en 2009.

La désaffectation de l'école a été accordée par le Préfet le 20 octobre 1986.

Ce bien est situé au 795, route de La Ville, sur une parcelle cadastrée section AO nouvellement divisée, d'une superficie de 1032m<sup>2</sup> : parcelles 79b, 75, 77.

Son emprise au sol est d'environ 108m<sup>2</sup>, dont 10m d'emprise extérieure (dépendance).

Sa surface habitable est de 270 m<sup>2</sup> environ. Elle comporte :

1) Un rez-de-chaussée avec :

- un couloir, une salle de classe et une salle lavabos, un coin WC ;

2) un étage avec :

- 1 dégagement escalier, 1 cuisine, une salle à manger, un salon, 2 chambres et 1 salle de bains.

3) des combles aménageables

4) une cave de 27m<sup>2</sup>

Un document de présentation est consultable en mairie.

### II.1 Situation géographique et urbanistique

La maison est située au hameau de La Ville, en bordure de voie communale, à environ 3kms du centre de Petit-Bornand et environ 2kms du centre d'Entremont, exposée sud-est.

Elle est dans un secteur urbanisable (zone UHi), relevant de l'assainissement individuel et en zone blanche du PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation).

### III. Propriété - Jouissance

Le bien cédé, faisant parti du domaine privé de la commune, est libre et quitte de toutes dettes, privilèges, hypothèques, transcription et action résolutoire quelconques.

Le bien sera délivré dans l'état où il sera 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 ».

### IV. Publicité

La publicité de cette vente sera assurée par :

- une information sur le site internet de la commune [www.mairie-glieresvaldeborne.fr](http://www.mairie-glieresvaldeborne.fr)
- affichage en mairie et à la maison de services du 20 septembre au 22 octobre 2021.

### 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 **235 700 euros.**

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 commune requiert la vente dont le consentement a été exprimé par délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2021.

La vente est réalisée par soumission cachetée au mieux disant du projet proposé, sous réserve que le prix ne soit pas inférieur à la valeur réelle du bien. 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.

### VII.3 Visite des lieux

Toute personne intéressée par l'acquisition pourra procéder à la visite des biens exclusivement les samedis 2 et 9 octobre de 10h à 12h, sur inscription auprès de la mairie de Glières-Val-De-Borne au 04.50 03 50 90.

### VII.5 Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprendra :

- une lettre de candidature rédigée et signée par le candidat mentionnant la proposition financière ;
- une note synthétique du projet envisagé sur le bien ;
- 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 :

Monsieur le Maire

Place de la Mairie

74130 Glières-Val-De-Borne

- soit par lettre recommandée avec accusé réception,
- soit remise à l'accueil de la mairie de Glières-Val-De-Borne contre récépissé de dépôt.

L'enveloppe cachetée devra porter les mentions :

"Candidature pour la vente de l'école de la Ville »

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »

### VII.7 Date de limite de dépôt des offres : vendredi 22 octobre 2021 à 17h.

La date prise en compte est la date de réception par la Mairie de Glières-Val-de-Borne en cas de remise en main propre ou la date figurant sur le cachet de la poste en cas d'envoi.

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 à leur expéditeur.

Toutefois si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur, la commune 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 du projet proposé.

Dans le cadre d'offres mieux-disantes d'égale valeur, pour un projet similaire, 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 accusé 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 du bien.

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 aux conditions suspensives suivantes :

- obtention par l'acquéreur du ou des prêts éventuels sollicités pour l'acquisition du bien

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.