

Mairie de

Falicon

La douceur de la vie



**VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER
DE LA COMMUNE DE FALICON (Alpes-Maritimes)**

**CAHIER DES CHARGES de la cession d'une maison de
village 17 rue du Four à FALICON parcelle AL 107**

Offre à remettre par lettre recommandée ou par dépôt au service marchés publics de la Mairie de FALICON 3, place Marcel Eusébi, au plus tard le vendredi 29 septembre 2023 à 12 H.

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 5 juillet 2023, la commune de FALICON a décidé de mettre en vente de gré à gré une maison de village appartenant à son domaine privé et de revoir le prix de vente. Ce bien se situe 17 rue du Four à FALICON cadastré AL 107 ;

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession. Il précise la nature du bien, son origine, les modalités et les conditions dans lesquelles sera organisée la vente de gré à gré.

PREMIERE PARTIE :

Désignation du bien cédé

La cession proposée par la commune de FALICON concerne :

- Caractéristiques : Une maison de village d'une surface de 120 m² (40 m² par niveau en R+2 Type 5 Pièces, et comprenant :
- Au rez-de-chaussée : séjour/salon avec cuisine équipée
- Au premier étage : deux chambres, salle de bain, WC,
- Au second étage : deux chambres, salle de bain, WC

Modalité de production de chauffage : individuel électrique

Modalité de production d'eau chaude : individuel ballon d'eau chaude au dernier étage.

Excellent état général – Mise aux normes électrique récent.

Le prix minimum fixé par la commune est de 320 000 euros



REZ DE CHAUSSEE :



1^{ER} étage : 2 chambres, salle de bain et WC





2^{ème} étage : 2 chambres, salle de bain et WC





Obligation faite à l'acquéreur :

Le candidat retenu pour ce projet de vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de 5 mois à compter de la délibération prise par le Conseil Municipal et entérinant le choix du candidat.

Visite de la maison : RDV avec un agent de la commune.

La mairie Tél : 04.92.07.92.70

Mail : contact@mairie-falicon.com

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

Propriété – jouissance :

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

DEUXIÈME PARTIE

MODALITÉS DE LA VENTE

La vente est faite de gré à gré.

Les candidats doivent faire parvenir leur offre à la mairie de Falicon avant le vendredi 29 septembre 2023 à 12h.

Soit par lettre recommandée avec accusé de réception,

Soit contre remise d'un récépissé au secrétariat des services administratifs aux jours et heures d'ouverture de la mairie à l'adresse suivante :

Secrétariat Général - Mairie de Falicon 3, place Marcel Eusebi – 06950 FALICON

1 – CONTENU DES OFFRES

Le candidat devra fournir une offre composée de la proposition financière d'acquisition, rédigée en chiffres et en toutes lettres exprimée net vendeur et être envoyées à la seule adresse ci-dessus ou déposée en mairie avec délivrance d'un récépissé qui fera foi d'une remise de l'offre

Dans le cas où la ville ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de réponse serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois.

De plus, dans le cas où le candidat retirerait son offre après approbation du Conseil Municipal de la cession à son égard, la commune se réserve le droit de remettre en vente le bien automatiquement sans l'accord du Conseil Municipal. Le désistement de la personne devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de 2 mois après le vote du Conseil Municipal attribuant la cession du bien. Une délibération viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du bien et ce, avant prise de tout autre délibération d'aliénations.

2-ORGANISATION DE LA CONSULTATION, CONDITIONS D'ACHAT DU TERRAIN ET CRITERES DE SELECTIONS

Le dossier de candidature (dont offre d'achat) devra comprendre les informations suivantes

1. Informations sur le candidat :

- La lettre de candidature fournie par la mairie
- Ses éléments d'état-civil
- Ses coordonnées complètes

2. Les données financières :

- Un formulaire de 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 de la maison que pour les frais.
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 à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.
 - Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges. Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte authentique selon le calendrier indiqué.
 - 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.
5. Critère de choix des candidats :
Critère de sélection :
- La solvabilité de la personne : la commune procédera à un examen détaillé des modalités de financement proposées au travers des informations fournies dans l'acte d'engagement et de documents demandés pour justifier du financement.
- 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 chargée de désigner l'acquéreur procédera à un tirage au sort entre ces candidats pour désigner l'acheteur du bien.

3 – VENTE DE LA MAISON :

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.

4 – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS :

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.