

VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE DE SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE (Hérault)

Cahier des charges de la vente d'un terrain à bâtir, situé Chemin des Moulines, parcelle A 768

Offre à remettre par lettre recommandée ou par dépôt à la Mairie de SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE au plus tard le 05/04/2022 à 12 H.

PRÉAMBULE :

Par délibération en date du 03/02/2022, la commune de SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE a décidé de mettre en vente de gré à gré un terrain appartenant à son domaine privé.

Le terrain se situe Chemin des Moulines, référence cadastrale : section A parcelle n° 768.

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 SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE concerne :

- Un terrain d'une surface de 1 160 m² en zone constructible.

DESCRIPTION DU TERRAIN :

Le terrain désigné ci-dessus concerne l'ancienne station d'épuration de la commune, à ce jour désaffectée.

Une étude a été réalisée afin d'évaluer la nature des sols et de localiser les anciennes fouilles.

Situé à l'ouest de notre commune et classé en zone U3 du Plan Local d'Urbanisme, ce terrain relativement plat est constructible pour une seule habitation.

La parcelle est actuellement clôturée en dehors de l'emplacement réservé côté Sud et Ouest pour un élargissement de la voie à 6 mètres, ainsi que de la servitude de passage côté Est.

Ce terrain viabilisé est relié aux réseaux de la commune en limite de propriété côté chemin des Moulines. Toutes les éventuelles taxes de raccordement aux réseaux secs et humides seront à la charge de l'acquéreur. Son accès est direct depuis ce chemin et ne nécessite aucun aménagement.

Son environnement s'inscrit dans un milieu viticole en fin de zone pavillonnaire.

- URBANISME :

- Les règles d'urbanisme du PLU applicables sont celles Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/02/2017 propre à la zone U3, notamment :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres du domaine public ou de la limite qui s'y substitue (présence d'un emplacement réservé). Concernant les limites séparatives, elles doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 et 5 mètres.

- Les constructions annexes tels que les garages, caves... peuvent être implantées sur les limites séparatives dans la limite d'un développé de façade de 15 mètres linéaires maximum.

- Emplacement réservé n° 19 : élargissement du chemin des Moulines d'une largeur de 6mètres.

Se référer au règlement d'urbanisme consultable sur le site de la mairie de Saint Bauzille de la Sylve : <http://mairie-stbauzilledelasylve.fr/>

Rubrique Commune - Urbanisme

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 du terrain : accès libre ou sur RDV avec un agent de la commune.

La mairie Tél : 04.67.57.51.37

Mail : mairiestbauzille@wanadoo.fr

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils disposent des 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.

Cette vente est réservée uniquement aux particuliers. Tout dépôt de la part d'un professionnel sera refusé.

Les candidats doivent faire parvenir leur offre à la mairie de Saint Bauzille de la Sylve avant le 05/04/2022 à 12h, sur support papier uniquement :

- 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 (1) :

Mairie de Saint Bauzille de la Sylve
Place de la Mairie
34230 SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE
Vente Terrain des Moulines Parcelle A768
NE PAS OUVRIR

(1) : Dans ce cas, la lettre de candidature et l'offre de prix devront être sous enveloppe cachetée, elle-même insérée dans une autre enveloppe.

1 – CONTENU DES OFFRES

Le candidat devra fournir une offre composée de la proposition financière d'acquisition, rédigée en chiffres et en toutes lettres et 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 commune 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 périodes 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 terrain automatiquement sans nécessité d'une nouvelle délibération. 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 de terrain.

Los de l'ouverture des candidatures, les offres seront classées du plus offrant au moins offrant.

En cas de désistement de la personne choisie par la commission, l'offre suivante sera retenue.

Une délibération viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de tout autre délibération d'aliénations.

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

Une commission composée de membres élus et non élus se chargera de l'ouvertures des plis.

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 de financement ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition du terrain 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 agrée 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 proposée au travers des informations fournies dans l'acte d'engagement et une attestation de financement sera à joindre au dossier.

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 DU TERRAIN :

La vente devra 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 puisqu'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 signature de l'acte authentique.

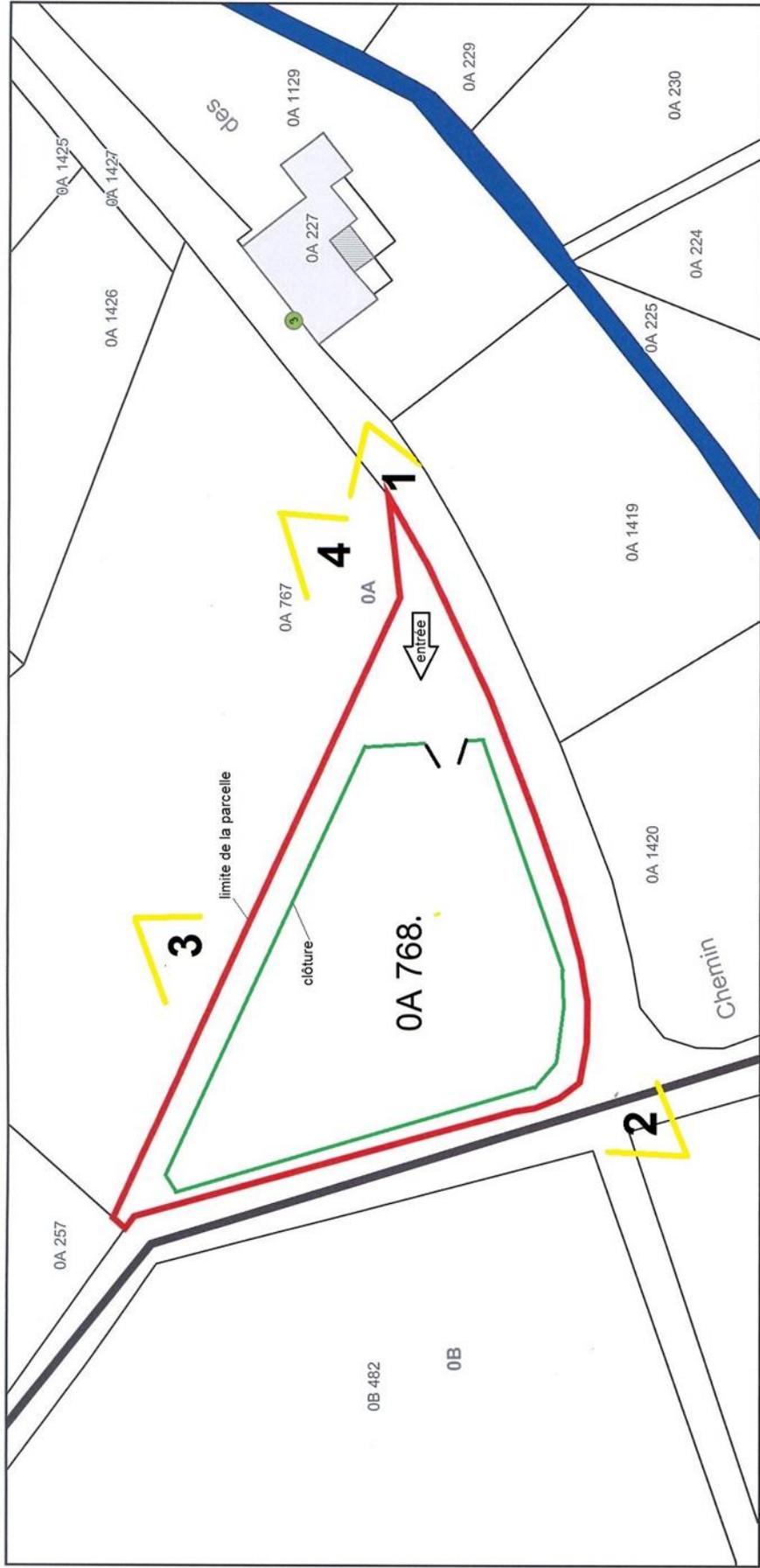
La vente aura lieu à l'Office Notarial d'Aniane
Maître Caroline PLA-CHEVALIER et Hugues JUZON
Chemin de la Grange
34 150 ANIANE

La mise à prix est de 145 000 € net vendeur.

Tous les frais notariaux qui incombent à cette vente seront entièrement à la charge de l'acquéreur.



COMMUNE DE SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE 34 230



Parcelle A 768 superficie 1 160 m²

Tronçon de cours d'eau
Zone de communication
Numéro de voirie

Bâtiments
Dur
Léger
Parcelle



Prise de vue n° 1



Prise de vue n° 2



Prise de vue n° 3



Prise de vue n° 4

