



**VENTE PAR SOUMISSION CACHETEE  
D'UN IMMEUBLE COMMUNAL EN CENTRE VILLE  
SITUE 12 AVENUE ALIENOR 33 830 BELIN-BELIET  
2018-02**

**CAHIER DES CHARGES**

**I. OBJET DE LA VENTE**

La Commune de BELIN-BELIET, vendeur, est représentée par Madame Marie-Christine LEMONNIER, Maire, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de la délibération n° 2018.1.7 du 9 février 2018.

La Commune de BELIN-BELIET met en vente par soumission cachetée au plus offrant, un local de type professionnel (ancien magasin avec vitrine) récemment occupé par les services de l'Office de Tourisme comprenant :

Un espace de réception en rez-de-chaussée de 34.26 m<sup>2</sup>

Une mezzanine de 21.27 m<sup>2</sup>,

Un grenier non aménagé de 37 m<sup>2</sup>,

Une cave en sous-sol avec WC de 26 m<sup>2</sup>.

Le tout, pour une superficie de 118.53 m<sup>2</sup> (40m<sup>2</sup> au sol), situé au 12 avenue Aliénor et cadastré BE 25.

**II. PROPRIETE –JOUISSANCE :**

Le bien mis en vente est libre de toute location ou occupation.

L'immeuble sera délivré dans l'état où il sera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'adjudicataire.

Le transfert de la 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.

**III. ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE :**

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de manière que le « vendeur » ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le « vendeur ».

En cas de continuation des contrats d'assurances en cours, l'adjudicataire en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Toutefois, en cas de paiement différé du prix d'adjudication, l'adjudicataire ne pourra résilier la police qu'après paiement définitif.

#### **IV. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

##### **a) REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE :**

Le bien vendu est concerné par les dispositions du Décret 2003-462 du 27 mai 2003. Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble en date du 23 janvier 2018 par le Cabinet FBC DIAGNOSTIC de BELIN-BELIET ne fait apparaître aucun matériaux ou produits contenant de l'amiante (rapport joint).

##### **b) REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES :**

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites établi par le Cabinet FBC DIAGNOSTIC de BELIN-BELIET le 19 janvier 2018, pour l'exonération de garantie vice-caché du vendeur d'un immeuble bâti conformément à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 est joint en annexe.

##### **c) REGLEMENTATION RELATIVE AU BILAN ENERGETIQUE :**

Le bien vendu a fait l'objet d'un Diagnostic de performance énergétique réalisé le 19 janvier 2018 par le Cabinet FBC DIAGNOSTICS de BELIN-BELIET (rapport joint).

##### **d) REGLEMENTATION RELATIVE A L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :**

Le diagnostic de sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation a été réalisé par le CABINET FBC DIAGNOSTICS le 19 janvier 2018 et fait état de 3 anomalies (rapport joint).

#### **V. REGLES D'URBANISME**

L'immeuble concerné est soumis aux dispositions du PLU en vigueur sur la Commune de Belin-Beliet, décidé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2013. L'immeuble est grevé d'une servitude AC2 relative à la protection de sites et monuments naturels et est situé en zone U du PLU dont le règlement est consultable sur le site internet de la Mairie : belin-beliet.fr. Cependant, ce PLU est en révision et devrait être arrêté prochainement.

#### **VI. MODALITES ET CONDITIONS DE LA VENTE**

La vente est réalisée par soumission cachetée au plus offrant. A défaut d'une soumission au moins sur la mise à prix, la vente ne sera pas prononcée.

##### **a) VISITE :**

Toute personne intéressée par l'acquisition de ce local pourra procéder à la visite de l'immeuble les :

**Mardi 20 mars 2018 de 10h00 à 12h00**  
**Mercredi 21 mars 2018 de 15h00 à 17h00**  
**Vendredi 23 mars 2018 de 14h00 à 16h00**

##### **b) MONTANT – UNITE MONETAIRE**

La mise à prix est fixée à 80 000 € (quatre-vingt mille euros). L'unité monétaire du contrat de vente est l'Euro (€) et le prix contenu dans l'offre du candidat sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe.

##### **c) PUBLICITE DE LA VENTE :**

La publicité de cette vente sera assurée par :

Voie de presse : SUD OUEST – LES ECHOS GIRONDINS – LE REPUBLICAIN

Affichage : sur l'immeuble concerné et en Mairie

Diffusion sur les Brèves de Belin-Beliet du mois de mars.

Une information sur le site internet de la Commune et sur les panneaux lumineux.

Un avis d'appel à la concurrence (AAPC) sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics : <https://demat-ampa.fr>

## **VII. INFORMATIONS LIES AU BIEN :**

**a) Frais :** l'adjudicataire paiera en sus du prix de vente : les frais de publicité dans les journaux cités, les frais de mutation et d'enregistrement, les frais notariés et tous frais inhérents à cette vente.

**b) Impôts et contribution :** le soumissionnaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels le bien mis en vente est ou pourra être assujéti.

Pour ordre, il est ici rappelé que la taxe d'habitation de l'année en cours, incombe en totalité à l'occupant au 1<sup>er</sup> janvier et que l'impôt foncier et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront entre le vendeur et le soumissionnaire, en fonction du temps couru, à compter de la date de signature de l'acte notarié.

**c) Abonnements :** le soumissionnaire continuera tous abonnements et contrats passés par le vendeur pour le service des eaux et de l'électricité. Il supportera le coût des abonnements et consommations à compter de la date de l'acte notarié.

**d) Clause résolutoire :** à défaut de libération complète du montant de la vente et des frais le jour de la signature de l'acte notarié, comme à défaut d'exécution des autres charges et conditions, la vente sera résolue de plein droit, si bon semble au vendeur et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

En cas de résolution de la vente par le vendeur, la totalité des frais engagés par le vendeur, y compris les frais de mutations, resteront à charge de l'acheteur 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.

### **d) Prohibition de détériorer :**

Avant sa libération complète, le soumissionnaire ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans les biens vendus, au risque de perdre le bénéfice du terme, le cas échéant, ou d'être contraint à la consignation immédiate de son prix ou de ce qui en resterait dû, en principal, intérêts et accessoires, à charge d'indemniser le vendeur de tous frais, perte et différence d'intérêts qui résulteraient pour lui de la consignation.

**e) Solidarité :** si plusieurs personnes se rendent ensemble acquéreurs du local mis en vente, elles seront tenues solidairement et indivisément entre elles au paiement du prix et, d'une manière générale, à l'exécution de toutes les charges et conditions de la soumission.

En cas de décès d'un soumissionnaire, ou du soumissionnaire unique, avant sa complète libération, il y aura également solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement des sommes au vendeur, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du code civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

## **VIII. QUALITE DES SOUMISSIONNAIRES**

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou 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.

## **IX. IDENTITE ET CAPACITE DES CANDIDATS**

L'identité du candidat devra être présentée ainsi qu'il suit, accompagnée le cas échéant des documents désignés ci-dessous :

### **Pour les candidats personnes physiques :**

Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance,  
Adresse de la résidence principale,  
Coordonnées téléphoniques (et éventuellement électroniques),  
Nationalité,  
Profession,  
Situation de famille.

**Fournir obligatoirement une pièce d'identité de chaque acquéreur ou coacquéreur.**

### **Pour les candidats personnes morales :**

Dénomination détaillée :  
Capital social, siège social, coordonnées du candidat,  
Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du Commerce et des Sociétés ou Registre des Métiers ou équivalent ainsi que le numéro de SIRET  
Nom du ou (des) dirigeant(s), du ou (des) représentant(s) légal(aux), ou de la (des) personnes(s) dûment habilitée(s),  
Statuts à jour, datés par le candidat acquéreur,  
Copie des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente.

### **Pour le candidat étranger :**

Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,  
Un accès juridique en langue française attestant que la signature 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.

## **X. COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE**

Le dossier de vente comporte :

- Le présent règlement,
- Le formulaire type de proposition de prix (lettre de demande d'acquisition), valant acte d'engagement,

## **XI. MODALITES A RESPECTER POUR SOUMISSIONNER**

La soumission a lieu sous double enveloppe cachetée :

- Glisser dans une première enveloppe sur laquelle sera portée la mention « vente par soumission cachetée de l'immeuble situé 12 avenue Aliénor à BELIN-BELIET », le dossier de vente mentionné à l'article précédent.
- Placer cette première enveloppe cachetée dans une seconde enveloppe à l'adresse de la Mairie :

**MAIRIE  
SERVICE DES MARCHES PUBLICS  
29 avenue Aliénor  
33 830 BELIN-BELIET**

Sur laquelle vous indiquerez : "vente par soumission cachetée" Ne pas ouvrir.

## **XII. DATE LIMITE DE REMISE OU DE RECEPTION DES OFFRES :**

Votre soumission cachetée devra parvenir en Mairie avant le **VENDREDI 20 AVRIL 2018 A 12H00** par voie postale en lettre recommandée avec avis de réception. Elle pourra également être déposée en mairie contre récépissé aux heures d'ouverture au public.

### **Mise en garde des candidats :**

Les dossiers incomplets, ainsi que ceux qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après les dates et heures limites mentionnées à l'article précédent, comme ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Pour tout renseignement complémentaire, s'adresser à la mairie de BELIN-BELIET auprès de Madame Nathalie CORBET (tél : 05 56 88 81 51).

## **XIII. OUVERTURE ET JUGEMENT DES OFFRES :**

La Commune de Belin-Beliet retiendra l'offre financière la plus avantageuse parmi l'ensemble des offres. La Commune se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité.

Dans le cas où deux offres seraient d'un montant identique, les soumissionnaires concernés seront invités à présenter une nouvelle offre, pour pouvoir les départager.

Les soumissionnaires seront avisés du rejet de leur offre par lettre simple ou de son acceptation par lettre recommandée.

Fait à BELIN-BELIET, le 28 février 2018

**Le Maire,**

**Marie-Christine LEMONNIER**



**VENTE PAR SOUMISSION CACHETEE D'UN IMMEUBLE COMMUNAL EN CENTRE VILLE  
SITUE 12 AVENUE ALIENOR 33 830 BELIN-BELIET  
2018-02**

**LETTRE DE DEMANDE D'ACQUISITION  
(à joindre obligatoirement)**

Je soussigné (NOM, Prénoms) .....  
Ai l'honneur de solliciter l'acquisition du bien immobilier désigné ci-dessus,

Au prix de : .....€  
Payable comptant le jour de la signature de l'acte chez le notaire, hors frais de vente à la charge de l'acquéreur).

A cet effet, je vous fournis les indications suivantes :

**Acquéreur personne physique (fournir une copie d'une pièce d'identité en cours de validité)**

**NOM, Prénoms :** .....

**Date et lieu de naissance :** .....

**Adresse :** .....

**Numéro de téléphone :** .....

**Mail :** .....

**Nationalité :** .....

**Profession :** .....

**Situation de famille :** .....

**Acquéreur personne morale  
(fournir extrait K-bis, inscription au registre du commerce et des sociétés, statuts, pouvoir  
éventuel)**

**Dénomination :** .....

**Capital social :** .....

**Siège social :** .....

**N° SIRET :** .....

Je m'engage à concrétiser cette vente dans un délai maximum de deux mois à compter de la décision d'acceptation de mon offre par la Commune de Belin-Beliet. Passé ce délai, je perdrai le bénéfice de l'attribution de ce bien.

Fait à ....., le .....  
Signature (si personne morale, signature et cachet de l'entreprise).