

DOSSIER DE MISE EN VENTE D'UN BIEN COMMUNAL ADJUDICATION PUBLIQUE

Conditions essentielles de la vente de l'immeuble sis 6, rue CARTOUX

Vu la délibération n°00/2024 du Conseil municipal en date du 23 octobre 2024 portant approbation des conditions de vente et des caractéristiques essentielles.

1- NOTE DE PRESENTATION

1-1 Description du bien

Le bâtiment, objet de la vente, bien du domaine privé de la commune de Générac, est situé 6, rue du Docteur CARTOUX, dans le centre du village.

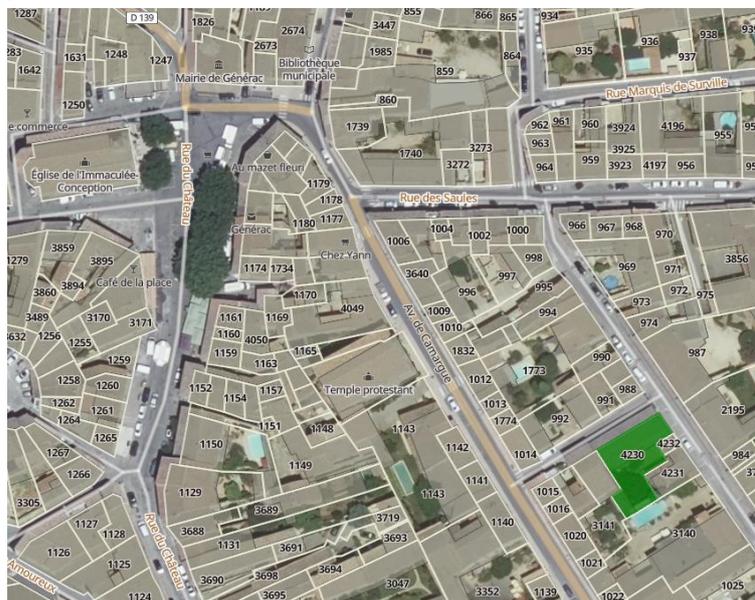
Il s'agit d'un immeuble d'habitation ancien, sur deux parcelles cadastrées D 4230 et D4232 (anciennement D 1018) d'une surface totale de 336 m², situé en zone Ub du PLU, raccordées aux différents réseaux, gaz, électricité, eau et assainissement collectif. Le bien est situé dans le périmètre du château de Générac inscrit aux Architectes des Bâtiments de France.

La parcelle a deux accès, l'un du côté de la rue du Docteur FADAT pour l'entrée des véhicules et l'autre du côté de la rue du Docteur CARTOUX, où se situe la porte d'entrée de l'habitation.

L'habitation de 201 m² est composée de 8 pièces dont cinq chambres, une salle de bain, un salon/salle à manger, une cuisine, un bureau, deux sanitaires et un grenier, ouverte au sud sur une cour de 100 m². L'état du bâtiment est moyen sans double vitrage, manque d'isolation, travaux de rénovation d'embellissement et d'électricité à prévoir.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) classe le bâtiment consommation énergétique en « D » et l'émission de gaz à effet de serre en « E ». Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du Code de la santé publique a été effectué en date du 04/10/2019 (date du rapport) par le cabinet IMMODIAG sis 291, chemin de Fontample à NIMES, aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence. De même, le constat amiante a été effectué par le même cabinet à la même date (présence potentielle dans la cour)

1-2 Plan de situation





2- PROCEDURE DE MISE EN VENTE

2-1 Modalités de retrait du dossier de mise en vente

Le dossier de mise en vente est disponible sur le site Internet de la commune de Générac : www.generac.fr ou à l'accueil de la Mairie aux heures d'ouverture du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 et de 9h00 à 12h00 le vendredi.

Les demandes de rendez-vous pour visiter le bien ainsi que les questions relatives au bien devront être adressées par écrit à Monsieur le Maire - place Franck CHESNEAU - 30510 GENERAC ou par mail à : accueil@generac.fr

2-2 Modalités de remise des offres d'acquisition

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une offre d'acquisition écrite et formulée en euros TTC (prix net vendeur) à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Place Franck Chesneau
30510 GENERAC

L'offre d'acquisition devra parvenir en mairie avant la date butoir indiquée sur le site ou sur le dossier de mise à disposition au public.

Elle sera envoyée par courrier recommandé ou remise à l'accueil de la mairie contre récépissé. Le pli devra être cacheté sous enveloppe et il devra comporter la mention suivante :

« Offre d'un bien communal - rue du Docteur CARTOUX »

Les plis seront ouverts en commission (date fixée dans le dossier de mise en vente), un compte-rendu sera rédigé et mis à la disposition du public.

2-3 Ouverture des offres d'acquisition

A l'issue de la période de mise en vente du bien, Monsieur le Maire en présence des membres de la Commission d'appel d'offres (CAO), procédera à l'ouverture des plis contenant les offres d'acquisition.

Monsieur le Maire et les membres de la Commission d'appel d'offres consigneront dans un procès-verbal :

- le nom des candidats et le montant des offres d'acquisition reçues,
- les offres reçues en delà de la date butoir ne pourront pas être prise en compte.

Le classement des offres d'acquisition établi selon un ordre décroissant, en partant de l'offre la plus élevée pour arriver à l'offre la moins élevée.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs offres seraient illisibles ou rédigées de telle façon que le prix proposé ne pourrait être établi avec certitude, Monsieur le Maire et les membres de la Commission se réservent la possibilité de la ou les déclarer irrecevables.

En cas d'offres identiques, les candidats concernés seront invités à adresser à Monsieur le Maire, dans un délai de 15 jours à compter du jour de l'ouverture des plis, une nouvelle offre d'acquisition dans les conditions définies au paragraphe 2-2 ci-dessus.

A l'issue de ce délai, Monsieur le Maire et les membres de la Commission d'appel d'offres dresseront un procès-verbal comportant les mêmes indications que celui établi lors de la première ouverture des plis.

La Commune se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition dans l'hypothèse où elles se révéleraient trop faibles au regard des prix habituellement pratiqués pour des biens comparables ou de retirer le bien de la vente à tout moment, sans que quiconque ayant fait une offre d'acquisition ou ayant manifesté l'intention de le faire puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité à ce titre.

À défaut d'offres ou d'offres d'acquisition irrégulières, le Maire se réserve le droit de procéder à la mise en vente du bâtiment par opération de courtage aux enchères, vente aux enchères publiques par voie électronique ou adjudication.

2-4 Décision d'attribution du bien

Monsieur le Maire et les membres de la Commission d'appel d'offre procéderont à la désignation de l'attributaire du bien sur la base du classement des offres d'acquisition établi lors de l'ouverture des plis.

3- CONDITIONS DE CESSION DU BIEN IMMOBILIER

La cession sera consentie sous les charges et conditions suivantes que le candidat retenu s'engage à accepter :

- de prendre les immeubles mis en vente dans leur état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours ni répétition contre la commune pour quelque cause que ce soit.
- de supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever les biens.

- de signer un compromis de vente avec la commune chez un Notaire dans un délai de 1 mois à compter de la notification qui lui sera faite de la délibération du Conseil municipal décidant de l'attribution du bien. La seule condition suspensive acceptée par la commune dans le cadre de ce compromis de vente est l'obtention d'un prêt bancaire.
- de signer l'acte authentique de vente dans un délai de quatre (4) mois à compter du jour de la signature du compromis de vente. L'acte de vente comportera une clause de complément de prix applicable en cas de mutation du bien, dans un délai de trois ans (3) à compter du jour de la signature de l'acte de vente, dans son état physique initial ou dans son état juridique initial, pour un prix supérieur au prix d'acquisition.
- de supporter l'intégralité des frais notariés.

En cas de non-respect par le candidat retenu du délai de signature du compromis de vente ou du délai de signature de l'acte authentique de vente ou en cas de défaillance du candidat retenu pour quelque cause que ce soit (hors cas de force majeure) la commune se réserve le droit de retirer le bien de la vente ou de lui substituer le candidat suivant sur la liste approuvée par la Commission d'appel d'offres.