

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Formiguères

APPEL A CANDIDATURES

En vue de la cession amiable de deux terrains à bâtir

Parcelles n°A2866 et A2917

Cahier des charges

Préambule

Par délibération en date du 26 juillet 2019, le Conseil Municipal a décidé l'achat et la mise en vente de deux parcelles constructibles et d'organiser un appel à candidatures. Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession des biens décrits ci-après.

1. Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de Formiguères de deux parcelles à bâtir et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Les acquéreurs s'engageront formellement en préalable :

- **à réserver cet achat à leur résidence principale et permanente**
- **à ne pas revendre avant un délai de 5 ans, prenant effet le jour de la Déclaration d'Achèvement des Travaux. Il est prévu une sanction financière pour le non-respect de cette clause. Son montant est de 35€ le m² de terrain.**

Il ne s'agit pas d'une demande de proposition d'offres. Le prix ferme a été décidé par le Conseil Municipal en date du 4 juin 2020.

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.

2. Caractéristiques des biens vendus

La Commune met en vente deux parcelles nues à bâtir dont la désignation cadastrale suit :

Section et n° de parcelle	Lieu-dit	Superficie
A 2866	Les Closes	895 m2
A 2917	Les Closes	1070 m2

Les biens vendus sont libres de toute occupation mais avec les servitudes éventuelles existantes ou à créer le cas échéant. La viabilité des parcelles se trouvera en bordure du chemin d'accès.

Les terrains sont situés en zone UB (de sismicité moyenne).

Ces terrains ne pourront recevoir que des constructions à usage d'habitation individuelle dans le respect du règlement de la zone UB inscrite au Plan Local d'Urbanisation approuvé en 2006 et modifié en février 2019, lesquelles feront l'objet d'un dépôt de permis de construire auprès du service Urbanisme de la Commune.

Les principales règles d'urbanisme sont définies dans le PLU de la commune consultable soit en mairie, soit sur le site internet de la Commune.

3. Prix de vente

Le prix de vente a été décidé par le Conseil Municipal en date du 04 juin 2020, comme suit :

- Terrain cadastré section A n°2866 67 125 Euros soit 895 X 75 €/m²
- Terrain cadastré section A n°2917 80 250 Euros soit 1070 X 75€/m²

Ces montants excluent les frais notariés et les frais de publicité foncière.

4. 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.

5. Modalités de la candidature

a) Candidats

Toute personne physique majeure ou morale pourra présenter un dossier de candidature en vue d'acquérir l'un des deux terrains décrits ci-dessus.

b) Visite des lieux

Deux visites des lieux seront organisées. Les candidats peuvent s'inscrire aux visites en contactant le service Urbanisme de la Commune par téléphone au 04 68 04 31 74 ou bien par mail à l'adresse urbanisme@mairiedeformigueres.fr

Les visites auront lieu sur place :

- le lundi 20 juillet 2020 à 10h00
- le lundi 17 août 2020 à 10h00

Par ailleurs, la visite peut être libre, ces terrains étant visibles depuis le domaine communal.

c) Dossier de consultation

Chaque candidat devra, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- le présent Cahier des Charges doté d'un plan de situation et d'un plan cadastral ;
- le règlement du PLU applicable à la zone concernée ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juin 2020.

d) Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprendra :

- la lettre de candidature annexée au Cahier des Charges dûment remplie, datée et signée ;
- une lettre sur l'honneur s'engageant à réserver cet achat à leur résidence principale et permanente, et à ne pas revendre avant le délai de 5 ans, prenant effet le jour de la Déclaration d'Achèvement des Travaux
(NB : ces engagements seront réitérés lors de la régularisation authentique à intervenir) ;
- une copie de la pièce d'identité ;

- 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 (ex : plans, coupes, projet, dessins, etc ...)

Le dossier de candidature sera remis sous enveloppe cachetée intitulée « Candidature pour l'achat de la parcelle n°2866 ou 2917 et portant la mention "Ne pas ouvrir" ».

e) Remise des candidatures

La remise des candidatures s'effectuera au plus tard :

Le 30 octobre 2020 à 15h00

La candidature devra être remise en un exemplaire :

- soit par lettre recommandée avec accusé réception avant cette date, le cachet de la Poste faisant foi, à l'adresse ainsi libellée :

Monsieur le Maire

Commune de Formiguères

1 place de l'église

66210 FORMIGUERES

- soit remise à l'accueil du secrétariat de la Mairie de Formiguères contre récépissé de dépôt.

L'envoi de l'offre par courrier électronique est exclu.

Tout dossier reçu après la date mentionnée ci-dessus sera déclaré irrecevable.

6. Notification des décisions

a) Critères de sélection

Les candidatures seront jugées en tenant compte :

- de la composition du foyer familial ;
- du projet envisagé sur le bien ;
- du calendrier prévisionnel de la réalisation du projet qui ne saura excéder 30 mois à partir de l'acte de vente ;
- de la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières ;
- de la fourniture d'un pré-accord bancaire portant sur l'ensemble de l'opération.

b) Suite de la procédure

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de le cas échéant de son Conseil Municipal, qui recevra si nécessaire les acquéreurs potentiels.

La décision interviendra dans un délai d'un mois à compter de la date limite de remise des candidatures.

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats par courrier RAR.

L'acte notarié de vente sera signé dans les quatre mois qui suivent la notification de la décision.

Le notaire chargé de la régularisation authentique pour la Commune est Maître FOURÈS Matthieu, 18 quai Vauban - 66000 Perpignan.

7. 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 d'un terrain.

Les candidats s'interdisent 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.

Les candidats retenus pourront se faire assister du notaire de leur choix pour la régularisation authentique à intervenir.

8. Contacts

Le service Urbanisme de la Commune est chargé de l'instruction et du suivi de ce dossier.

La personne à contacter pour toute information complémentaire est :

Madame MARTIN Flore

Tel : 04 68 04 31 74

Mail : urbanisme@mairiedeformigueres.fr

Fait à Formiguères le 8 juin 2020.