

Appel à candidatures-vente immobilière

Commune de Vexin-sur-Epte

Logement communal 5 Place Saint Jean Panilleuse



Objet de la consultation – Vente d'un logement communal

La présente consultation est organisée par la commune de Vexin-sur-Epte (25 grande rue Écos 27630 Vexin-sur-Epte) en vue de la **cession d'un logement communal, dont elle est propriétaire, situé 5 Place Saint Jean à Panilleuse 27510 Vexin-sur-Epte.**

Toute personne présentant une offre et spécialement celle qui sera déclarée acquéreur, s'obligera à l'exécution de toutes les clauses stipulées au présent cahier des charges qui sera annexé à l'acte de vente.

Cette consultation n'est pas soumise au code des marchés publics et ne donnera pas lieu à un quelconque versement de prime ou indemnité au candidat. Par ailleurs, et plus généralement, les candidats reconnaissent qu'ils ne disposent d'aucun droit à obtenir connaissance de documents non communiqués dans la présente consultation.

Vexin-sur-Epte pourra interrompre, suspendre ou annuler le processus de vente à tout moment et ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

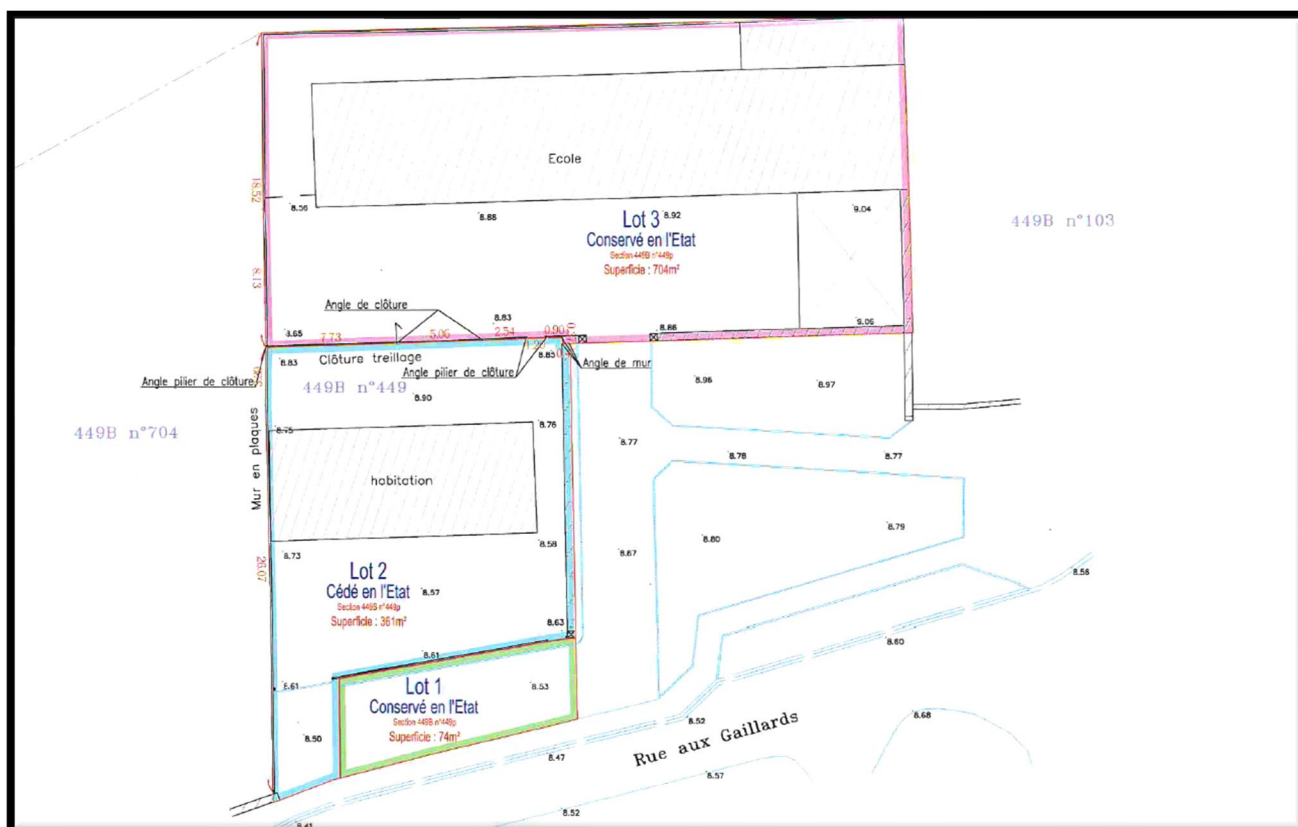
Contexte

Le conseil municipal de Vexin-sur-Epte propose à la vente un logement destiné à de l'habitation. Le bien, datant de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, se situe dans le village de Panilleuse, à proximité immédiate d'une mairie annexe et d'une école dont la fermeture interviendra en septembre. Autrefois, ce logement était destiné à un logement d'instituteur. Au cours de ces dernières années, ce logement a été loué à titre de logement d'urgence.

Information sur le bien immobilier

Situation et description du bien

La parcelle de 361 m² (Lot 02), située 5 Place Saint Jean à Panilleuse et cadastrée 449 B 449P, est le terrain d'assiette d'un logement d'habitation de plein pied d'une superficie de 71.70 m².



Le logement communal est de plain-pied, d'une superficie de 71.70 m² (type F3-F4) Il est composé d'une entrée avec dégagement, d'un séjour, de deux chambres, un bureau (pris en extension sur le garage), une cuisine aménagée et partiellement équipée, d'un WC, d'une salle de bain.

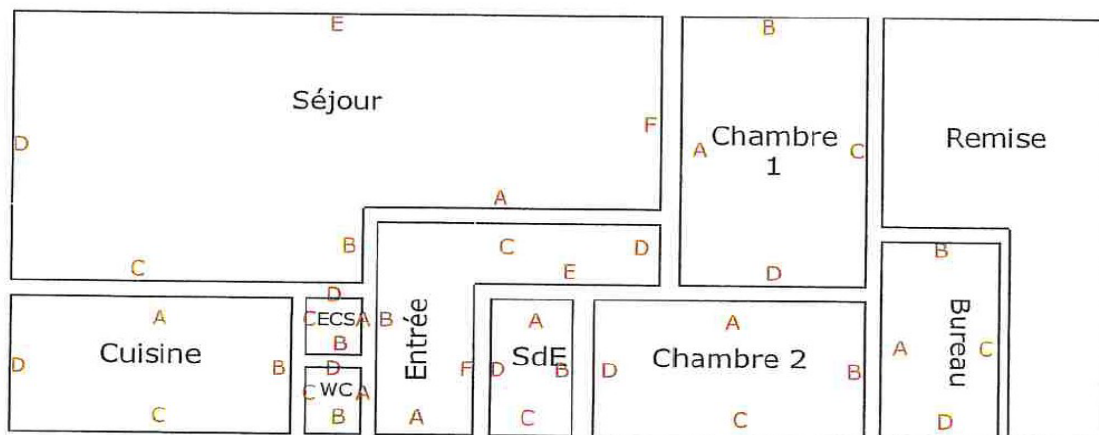
L'ensemble est dans un état correct à « à rafraîchir »

Les murs sont couverts de papier intissé, les sols sont carrelés dans la cuisine ,la salle de douche, les wc et le couloir.

La pièce de vie et les chambres sont revêtues d'un sol stratifié.

Selon le dernier diagnostic de performance énergétique établi en le 12 septembre 2024 (consultable sur demande), le logement est classé en F.

La système d'assainissement est individuel. Un rapport de diagnostic du système d'assainissement a été rendu et classe l'installation non conforme



Cuisine aménagée partiellement

Salle de douche

Le terrain d'agrément reste à créer



Servitudes administratives ou de droit privé

Situation locative : l'immeuble est vendu libre aujourd'hui de toute occupation.

Urbanisme

Il appartient aux candidats de procéder aux vérifications d'usage concernant l'acquisition d'un bien.

Réglementation d'urbanisme applicable : zone urbaine (UA3) correspondant aux tissus urbains anciens des villages du PLU de Vexin-sur-Epte, approuvé le 04/10/2023.

Le plan local d'urbanisme est consultable sur le site Géoportail de l'urbanisme

(<https://www.geoportail.gouv.fr/>)

Présentation des candidatures

La présente consultation est ouverte à tous, sauf respect des dispositions légales et notamment de celles interdisant à un élu du conseil municipal d'acquérir, de quelque façon que ce soit, un bien de la commune en vertu de l'article 1596 du code Civil,

Disposition particulière

A l'issue de la vente l'acquéreur s'engage à ce que le logement garde la destination de résidence principale avec possibilité de location résidentielle longue durée. La location saisonnière est interdite.

Contenu des dossiers de candidatures

Une lettre de candidature :

- rédigée en français et signée par la personne habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat (documents justificatifs à l'appui).
- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité et sans possibilité de substitution sauf au bénéfice d'une société dans laquelle il maîtriserait plus de 50 % des parts.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à candidatures
- La description précise du projet (l'affectation du bien, usage envisagé) et des travaux envisagés,
- Les modalités de financement de l'opération et les justifications utiles à démontrer la capacité financière du candidat et du projet présenté.

Proposition financière

L'offre financière remise devra contenir le prix d'achat exprimé en euros, net vendeur (frais et droits d'acquisition à la charge de l'acquéreur), en excluant toute formule, modèle ou fourchette.

L'offre du candidat devra être accompagnée d'une lettre de confort de la banque.

La mise à prix du bien est de **144 000 €**.

Procédure

Dépôt des candidatures

Les réponses de la consultation devront être déposées ou envoyées sous plis cachetés portant la mention « appel à candidature Vente Logement de Panilleuse – Vexin-sur-Epte – à l'attention de Mme Virginia ERISAY -».

L'adresse de dépôt est le 25 grande rue – Écos 27630 Vexin-sur-Epte.

Le service est joignable du lundi au jeudi de 8h00 à 12H et de 13H30 à 17H00 par mail à virginia.erisay@vexin-sur-epte.fr ou par téléphone au 02.32.77.08.22



Date limite de dépôt des candidatures

La date limite de dépôt des réponses est fixée au **samedi 31 août 2024 à 12 h 00**.

Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps.

Vexin-sur-Epte se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant, sur le site internet de la commune et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour la vente et laissé ses coordonnées à cet effet.

Recevabilité des candidatures

Tout offre ne présentant l'affectation du bien et l'usage envisagé sera considérée comme nulle et non avenue et sera rejetée.

Par ailleurs, en cas de pièce manquante, Vexin-sur-Epte se réserve le droit de rejeter la candidature.

Délai de validité des offres formulées par les candidats

Le délai de validité des candidatures est fixé à 200 jours à compter de la date limite de réception des candidatures.

Analyse des candidatures, choix du candidat

Une commission ad hoc a été créée et habilitée par délibération du conseil municipal du 05 juin 2024 pour l'analyse et le choix du candidat.

La commission examinera les offres et choisira librement le candidat qui sera soumis en conseil municipal, en fonction de la qualité et de la faisabilité des propositions reçues et considérées conformes au présent document.

Les critères suivants seront pris en compte :

- Solidité de l'offre,
- Prix d'achat (minimum de 144 000 €),
- L'affectation du bien et l'usage envisagé

Il est précisé que les membres de la commission ad hoc pourront décider d'auditionner un ou plusieurs candidats, et/ou de demander des informations complémentaires aux candidats.

Visite de l'immeuble

Le candidat a la possibilité de visiter le bien. Pour cela un rendez-vous doit être pris auprès de Isabelle RIHOUAY, maire déléguée de Panilleuse par courriel isabelle.rihouay@vexin-sur-epte.fr, soit par téléphone au 06.24.45.66.31.

Accord entre les parties

Des négociations pourront permettre d'ajuster le projet, de se mettre d'accord sur le contenu exact ainsi que sur les obligations réciproques de chacune des parties dès la prise de décision de retenue de l'offre la mieux notée.

Le candidat retenu confirmera par écrit son engagement à respecter le projet tel qu'arrêté avec la commission ad hoc, projet qui devra être annexé au courrier.

Conditions générales de l'acquisition à la suite de l'appel à projet

Délibération du conseil municipal

En cas d'accord, une délibération au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sera proposée au conseil municipal pour valider la cession.

Compromis de vente

Un compromis de vente ainsi que le courrier d'engagement du candidat retenu sera signé au plus tard 2 mois après que le conseil municipal ait délibéré favorablement sur la cession. Lors de la signature du compromis de vente, l'acquéreur devra verser un dépôt de garantie correspondant à 5% du prix de vente.

Procédure de cession

Cette cession se concrétisera soit par un acte notarié, qui sera signé par le maire ou en cas d'empêchement de ce dernier, par Isabelle RIHOUAY, maire déléguée de Panilleuse. Les frais, droits et honoraires afférents à la vente seront à la charge de l'acquéreur.

Attributions de juridiction

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation des dispositions du présent document, seul est compétent le tribunal administratif de Rouen.