



VENTE DE L'IMMEUBLE

11 Rue de l'Abattoir

Cahier des charges



Préambule

La Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS souhaite mettre en vente un bien communal par soumission cachetée avec appel à candidature à savoir :

- Maison située 11 rue de l'Abattoir à VILLENEUVE-LES-BEZIERS.

Avant toute candidature, veuillez prendre connaissance du présent cahier des charges consultable sur le site internet de la ville (<https://www.villeneuve-les-beziers.fr/>) ou en mairie du 16 juillet au 16 août 2024.

Objet de l'appel à candidature

Cet appel à candidature vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS d'un bien et de recueillir les offres des candidats désireux de se porter acquéreurs.

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 au regard des critères exprimés dans le présent cahier des charges.

Caractéristiques du bien vendu

Situation générale

VILLENEUVE-LES-BEZIERS fait partie de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée.

La Commune est située à proximité immédiate de BEZIERS et à 4km des plages.

Elle est traversée par le Canal du Midi (classé au patrimoine mondial de l'Unesco).

L'attractivité de la Commune est renforcée par l'expansion des Parcs d'Activités du Pôle Méditerranée, de la Méridienne et du Capiscol.

L'accès rapide aux autoroutes A9 et A75 permet de rejoindre très simplement MONTPELLIER, l'Espagne.

Situation particulière – environnement – accessibilité - voirie et réseau

Parcelle située en périphérie Sud-Est du centre-ville historique de la commune.

Le bien est situé à proximité d'équipements publics : salle des fêtes, boulodrome, parc public, écoles, crèche.



Références cadastrales

L'immeuble figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse / Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature réelle
Villeneuve-lès-Béziers	AD93	11 Rue de l'Abattoir	314	Sols

Descriptif

Maison de village en R+1 avec garage et jardin.

Parcelle d'une superficie cadastrée de 314m².

Maison d'une superficie de 103m² comprenant :

Au RDC :

- un couloir
- un séjour (25m²) avec cheminée et chauffage électrique
- une cuisine (14m²)
- un WC
- une salle de bain
- une pièce (6 m²)
- un garage (24m²)

Au R+1 :

- deux chambres (14m² chacune) et une pièce sans fenêtre (de 10 m²)
- une salle de douche avec WC (10 m²)
- montée d'escalier
- une pièce de rangement (accessible depuis le garage par une échelle de meunier)

Extérieur : une terrasse de 24m² + jardin ombragé de 120m².

Le bien nécessitera des travaux de rénovation (huisseries, système de chauffage) et de rafraîchissement.

Surfaces du bâti

Surfaces cadastrales : 90m²

Niveau	Désignation	Surfaces m ²
RDC	Séjour	25
	Cuisine	14
	WC-Salle de bain	10
	Annexe	6
1 ^{er} étage	Chambre 1	14
	Chambre 2	14
	Pièce	10
	WC-Salle de bain	10
	Total	103

Une annexe au garage en étage n'est pas prise en compte dans le calcul des surfaces, l'accès se faisant par une échelle de meunier via le garage, le plancher est à diagnostiquer afin de définir les travaux de réhabilitation à effectuer.

Urbanisme - règles actuelles

Zone U2 du PLU de la commune

Zone inondable Rouge RU au PPRI

Terrain piscinable



Conditions de cession

Propriété - jouissance

Le bien cédé, propriété de la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS, est libre.

Il sera délivré dans l'état où il sera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de contenance. Toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, ne pourra être invoquée contre le vendeur.

Le transfert de 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.

Diagnostics immobiliers

Le vendeur s'engage à fournir à tout acquéreur intéressé le diagnostic technique.

Visites des lieux

Les visites du bien sont organisées sur rendez-vous auprès du service urbanisme et pourront être collectives (mail : urbanisme@villeneuve-les-beziers.fr).

Publicité

La publicité de cette vente sera assurée par :

- Une information sur le site internet de la Commune : <https://www.villeneuve-les-beziers.fr/>
- Un affichage en Mairie.

Prix de vente

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

La mise à prix est fixée à 200 000 € (deux cent mille euros) net vendeur.

Chaque candidat établit son offre en connaissance du bien et de l'estimation ci-dessus.

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.

Il est rappelé que le paiement de l'impôt foncier incombera respectivement à l'adjudicataire, en fonction du temps couru, à compter de la date de signature de l'acte notarié.

Modalités de la cession

La vente est réalisée par soumission cachetée à la meilleure proposition.

La cession sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal de la Commune.

Dossier de candidature

Pour les personnes physiques :

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial ou PACS,
- Copie de la carte nationale d'identité et du livret de famille ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie,
- Justificatif de la capacité de financement : copie des trois derniers avis d'imposition, modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt etc...), attestation de la banque,
- Si acquisition en indivision, proportion d'acquisition de chacun des indivisaires.

Pour les personnes morales de droit français :

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées,
- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée,
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- Dans le cas d'un groupement, présentation du porteur du projet et de ses éventuels mandataires et partenaires financiers,
- Copie certifiée conforme 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. Le défaut de justification de la capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme,
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- Surface financière : chiffre d'affaires global H.T. pour les trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier, financement du bien

(apports propres à la société, emprunt ...),

Pour les candidats étrangers :

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus, avis juridique (Legal Opinion), accompagné de l'ensemble de ses annexes, en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des capacités et pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique négatif motivera l'irrecevabilité de l'offre ferme.

Le défaut de justification et de capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

Composition de l'offre

Le candidat doit formuler une proposition, contenant :

- La proposition de prix détaillée,
- Une note financière comprenant les éventuelles conditions suspensives ainsi que les modalités de financement de son acquisition. Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel...),

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et signées par le candidat, personne physique ou pour une personne morale par la personne physique habilitée à l'engager juridiquement et financièrement.

Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée :

Monsieur Le Maire
Service urbanisme
Hôtel de Ville
1 Rue de la Marianne
34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

soit par lettre recommandée avec accusé réception, soit remise à l'accueil de la Mairie contre récépissé de dépôt.

L'enveloppe cachetée devra porter les mentions :

« Candidature pour la vente d'un immeuble – 11 Rue de l'Abattoir »

NE PAS OUVRIR

Date de limite de dépôt des offres :

Vendredi 16 août 2024 à 17H

Critères de sélection des offres

Critères :

- Prix,
- Solvabilité.

Dans le cas d'offres jugées équivalentes par la Commune, celle-ci se réserve le droit d'entrer en négociation avec les candidats.

L'offre de contracter est ferme et non modifiable.

Dispositions générales

Les candidats pourront en plus, à leur frais exclusif, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature.

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 à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

Photographies



Performance énergétique et climatique

