

DOSSIER DE VENTE

Cession d'un immeuble de village AK 85

1 rue des Costes

SOLLIES-TOUCAS





SOMMAIRE

1.	Note de présentation	3
1.1	Présentation générale du bien	3
1.2	Plan de situation	3
2.	Procédure de mise en vente.....	4
2.1	Modalités de retrait du dossier de vente	4
2.2	Modalités de remise des offres d'acquisition	4
2.3	Représentation par un intermédiaire.....	5
2.4	Ouverture des offres d'acquisition	5
2.5	Analyse des offres	5
2.6	Décision d'attribution du bien	6
2.7	Modalités d'information des candidats.....	6
3.	Conditions de cession du bien immobilier.....	6

1. Note de présentation

1.1 Présentation générale du bien

La Ville de Solliès-Toucas propose à la vente un immeuble de type maison de ville en rez-de-chaussée avec un étage, des combles aménagés et une cave semi-enterrée accessible depuis la rue.

La superficie approximative par plateau est estimée à 20m² soit une superficie globale d'environ 60m². La parcelle est référencée au cadastre sous la référence AK 85.

Le bien est vacant depuis de nombreuses années et doit faire l'objet d'une réhabilitation. Pour des raisons de sécurité, les étages ne peuvent être visités.

La commune met en vente ce bien au prix de 55 000€ net vendeur.

1.2 Plan de situation





2. Procédure de mise en vente

2.1 Modalités de retrait du dossier de vente

Les dossiers de mise en vente sont disponibles sur le site de la commune : <https://www.ville-solliestoucas.fr/>

Les personnes intéressées pourront visiter le bien.

Les demandes de rendez-vous pour la visite du bien, ainsi que les questions relatives au bien devront être adressées **auprès de l'une des agences en charge de la transaction** :

Ange Immobilier 105 rue République 83210 La Farlède 06 42 66 66 54 <i>Représentée par Marie-Ange Sapet</i>	H2O Immobilier contact@h2oimmo 06 09 55 24 66 <i>Représentée par Sylvain Offenstein</i>	Concept Immo Quartier les Basses Tourettes 83210 Solliès-Toucas 04 22 44 28 42 <i>Représentée par Amic Ducellier</i>
---	---	---

2.2 Modalités de remise des offres d'acquisition

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une offre d'acquisition écrite formulée en euros TTC (prix net vendeur) auprès de l'agence dont elle s'est rapprochée pour les visites et renseignements complémentaires.

En cas de non prise de contact préalable, il est possible d'adresser sa proposition d'achat à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville de Solliès-Toucas
Place Clément Balestra
83210 Solliès-Toucas

L'offre d'acquisition devra contenir impérativement les informations suivantes :

- le prix offert formulé en euros, en chiffres et en lettres (prix net vendeur),
- les éventuelles conditions suspensives dont est assortie l'offre d'acquisition (obtention d'un crédit bancaire, obtention d'une autorisation d'urbanisme définitive,...) ainsi que les justificatifs,
- la nature du projet envisagé sur le bien et son délai de réalisation.

Les agences se chargeront de transmettre l'offre d'acquisition à l'Hôtel de Ville de Solliès-Toucas au plus tard le dernier jour ouvré de chaque mois, 16h00 et celle-ci pourra faire l'objet d'une ouverture le mois qui suit.

Les offres d'acquisition reçues par Monsieur le Maire après cette date seront déclarées irrecevables, sauf s'il n'a reçu aucune offre avant cette date.



L'offre d'acquisition devra être contenue dans une enveloppe cachetée remise contre récépissé. L'enveloppe cachetée devra comporter la mention suivante :

« Offre d'acquisition pour l'immeuble de village cadastré AK 85
sis 1 rue des Costes
A N'OUVRIR QUE PAR Monsieur le Maire ou son représentant habilité »

2.3 Représentation par un intermédiaire

Ce bien mis en vente par la commune de Solliès-Toucas s'adresse directement aux acquéreurs qui peuvent être représentés par une agence immobilière dont les coordonnées sont communiquées en page précédente.

Seules ces agences sont habilitées à faire visiter le bien et à renseigner les potentiels acheteurs.

Aucune information ne sera transmise en dehors de cette procédure.

Toute personne ayant effectué des démarches auprès de l'une des agences ne pourra déposer une offre d'acquisition directement à l'Hôtel de Ville. Auquel cas, celle-ci serait irrecevable.

2.4 Ouverture des offres d'acquisition

Le Maire, en présence d'un ou de plusieurs représentants de la commune, procédera à l'ouverture des enveloppes contenant les offres d'acquisition.

Le Maire consignera dans un procès-verbal :

- le nom du ou des candidats, le montant du ou des offres d'acquisition reçue(s) avant la date indiquée, la ou les conditions suspensives dont est (sont) assortie(s) la ou les offre(s) d'acquisition,
- dans l'hypothèse où une (plusieurs) offre(s) d'acquisition serai(en)t illisible(s) ou rédigée(s) de telle façon que son (leur) contenu ne pourrait être établi avec certitude, le(les) représentant(s) de la commune présent(s) lors de l'ouverture des enveloppes se réserve(nt) la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

Tant que le bien n'est pas attribué, les offres reçues seront examinées le mois qui suit lors de l'ouverture mensuelle des plis.

La Ville de Solliès-Toucas se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition 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, et ce jusqu'à la décision de Monsieur le Maire.

Pour mémoire, l'autorisation de cession d'un bien fait obligatoirement l'objet d'une délibération soumise à l'approbation du Conseil Municipal, seul organe compétent pour autoriser Monsieur le Maire ou son représentant habilité à accepter une offre respectant le montant minimum fixée par ladite délibération.



2.5. Analyse des offres

Les critères d'évaluation qui feront l'objet d'une analyse combinée sont :

- Le prix
- Les conditions suspensives (sur justificatif)
- Les délais de réalisation des conditions

A prix égal, c'est l'examen des conditions suspensives qui permettra de procéder à un classement.

Si les conditions suspensives qui assortissent les offres sont également similaires alors les délais d'exécution de ces conditions seront pris en compte.

En cas de similitude des 3 critères d'attribution, c'est l'ordre de réception des offres auprès du Maire qui permettra de déterminer l'attributaire.

2.6. Décision d'attribution du bien

Conformément à la délibération n°18-2021 donnant le pouvoir au Maire d'agir en faveur de la vente de ce bien, la commission d'attribution se réunira en sa présence et procèdera à la désignation de l'attributaire du bien sur la base du classement des offres d'acquisition établi lors de l'ouverture des enveloppes.

Pour mémoire, la délibération et la décision seront susceptibles d'un recours des tiers pendant un délai de deux mois.

2.7 Modalités d'information des candidats

- **dans un délai maximum de quarante cinq (45) jours après l'ouverture des offres d'acquisition** :

Les candidats ayant déposé ou adressé une offre d'acquisition seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception, de la suite qui lui sera donnée : présentation au conseil municipal ou refus de l'offre.

- **dans un délai de quinze (15) jours après la décision du Maire ayant désigné l'attributaire du bien** :

La Ville de Solliès-Toucas adressera au(x) notaire(s) en charge du dossier la délibération du Conseil municipal et la décision approuvant la cession.



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 :

- prendre le bien mis en vente dans son état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours ni répétition contre la ville de Solliès-Toucas pour quelque cause que ce soit,
- supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,
- signer un avant-contrat de vente avec la ville de Solliès-Toucas dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la décision du Maire désignant l'attributaire du bien,
- verser au jour de la signature de l'avant-contrat de vente, en la comptabilité du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, un dépôt de garantie correspondant à CINQ POUR CENT (5 %) du prix de vente. Cette somme restera acquise à la Ville de Solliès-Toucas pour le cas où la vente ne saurait être réalisée dans les conditions dudit avant-contrat, et ce du fait ou par défaillance de l'acquéreur. Dans ce cas, la caducité de l'avant-contrat sera prononcée de plein droit et la Ville de Solliès-Toucas recouvrera l'intégralité de ses droits sur le bien sans que l'acquéreur puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité,
- **insérer dans l'acte authentique** de vente une clause d'intéressement contenant les caractéristiques suivantes :

« Pour toute Mutation des Biens dans les TROIS (3) années de la signature de l'Acte authentique de Vente (si la Vente se réalise), pour un prix ou une valeur hors Frais de la Mutation (« Valeur de la Mutation »), supérieur au prix stipulé à l'Acte de Vente, augmenté des frais versés par l'Acquéreur et des Frais Financiers, (« Valeur d'Acquisition »), le Bénéficiaire devenu Acquéreur versera à la Ville de Solliès-Toucas, un intéressement correspondant à 30 % de la Plus-Value Nette réalisée sur le Bien.

Cette Plus-Value Nette sera égale à la différence positive entre la Valeur de la Mutation et la Valeur d'Acquisition, après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la Mutation (« la Plus-Value Nette »).

Si la Mutation intervient après que l'acquéreur ait fait réaliser des travaux dans les Biens, la Plus-Value Nette sera égale à la différence positive entre la Valeur de la Mutation et la Valeur d'Acquisition, après déduction :

- *de l'impôt sur la plus-value afférente à la Mutation,*
- *du coût des travaux - que l'Acquéreur réalisera ou fera réaliser - dûment justifié par la présentation d'un descriptif détaillé desdits travaux, des devis acceptés des entreprises et des factures acquittées au jour de la Mutation. »*



- payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- supporter l'intégralité des frais de géomètre, d'acte et d'enregistrement, notamment payer les droits de timbre et d'enregistrement de la vente, ainsi que tous les frais qui en seront la suite et la conséquence.

En cas de non-respect par le candidat retenu du délai de signature de l'avant-contrat 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 le cas de force majeure), la Ville de Solliès-Toucas 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'attribution.