



CESSION D'UN TERRAIN AVEC BÂTI

Sis sur la Comme de Nézignan l'Evêque (34120)

Par le SICTOM PEZENAS-AGDE

APPEL OUVERT A CANDIDATURES
EN VUE DE LA CESSION D'UN TERRAIN AVEC BÂTI

Règlement de la consultation

Règlement de la consultation

Dans la suite des présentes, SICTOM - désigne le SICTOM PEZENAS-AGDE, propriétaire du terrain et du bien immeuble qui font l'objet du présent cahier des charges.

I - OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le SICTOM organise un avis d'appel à candidatures en vue de la vente d'un bien immobilier après mise en concurrence en application des dispositions des articles L1211-1 à L1211-2 et L1212-1 à L1212-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

1 - MODALITES DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent document contenant les conditions de vente comportant l'ensemble des informations juridiques, administratives, financières et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée par le : SICTOM PEZENAS-AGDE sis 27 avenue de Pézenas 34120 NEZIGNAN L'EVEQUE /adresse postale : SICTOM PEZENAS-AGDE -BP 112 - 34120 PEZENAS

Ces éléments sont consultables sur le site : <https://www.sictom-pezenas-agde.fr/>

2 - DÉSIGNATION DU BIEN

Terrain supportant une maison d'habitation à réhabiliter ou à démolir.

3 - SITUATION D'OCCUPATION

L'ensemble immobilier est libre de toute occupation.

4 - URBANISME

La parcelle cadastrée section A 293 d'une surface d'environ 2780 m² est actuellement classée en zone Uc.

5 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La vente est réalisée avec les conditions suspensives suivantes :

- La vente est soumise à la purge de droit de préemption ou de préférence éventuels,
- Au cas où l'acheteur soit contraint d'effectuer une demande de prêt, la vente est annulée au cas où l'acheteur n'obtiendrait pas d'offre de prêt formelle et définitive par une banque dans les 45 jours suivant la signature du compromis.

6 - GARANTIE

Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu.

Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Le vendeur ne garantit pas le contenu des plans, relevés de surfaces, diagnostics et études contenus dans le dossier d'information établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

II - LES CANDIDATS

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requises.

Les candidats doivent présenter une offre permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leurs références et leur motivation.

Dans le cas d'un groupement, les candidats devront préciser les participations respectives des uns et des autres à la réalisation du programme, et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi et le respect des engagements pris envers le SICTOM.

Les candidats doivent faire référence à tous leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

- **Fiche synthétique de présentation du candidat :**
 - Personnes physiques :
 - Copie recto-verso de la carte nationale d'identité ou du passeport,
 - RIB
 - Personnes morales :
- extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou équivalents,
- dénomination, capital social, siège social, coordonnées du candidat et, le cas échéant, du groupe auquel il appartient,
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois derniers exercices clos,
- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s). Si appartenance à un groupe, nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital,
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- 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 et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

III - ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 - CONDITIONS DE LA PARTICIPATION

La participation à la consultation implique l'acceptation sans réserve d'aucune sorte de toutes les conditions fixées par le SICTOM dans le présent cahier des charges. Chaque candidat aura la possibilité de s'associer avec tout partenaire de son choix, sous la réserve expresse que ce ou ces partenaires prennent les mêmes engagements et que les différentes personnes physiques ou morales du groupement ainsi constitué soient solidaires.

2 - INFORMATION DES CANDIDATS

En sus des informations figurant dans le présent règlement de consultation, les candidats pourront procéder à toutes les investigations qu'ils estimeront nécessaires et suffisantes pour établir leurs offres en toute connaissance de cause sous réserve qu'elles ne portent pas préjudice au SICTOM.

Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité du SICTOM quant à la qualité et/ou l'exhaustivité de l'information communiquée.

A noter : tous les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration de projets en vue de l'acquisition de l'immeuble que le candidat pourrait avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à sa seule charge, et ce, quelle que soit l'issue de la procédure de consultation.

3 - RENONCIATION

Le SICTOM se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation, ou de l'interrompre, à tout moment et pour quelque motif que ce soit sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit.

4 - ORGANISATION DES VISITES

Le bien est visible sur rendez-vous avec M. Jean-François BER, Directeur Juridique et Foncier, en appelant le : 04.11.95.00.09 ou 06.08.40.79.67.

5 - CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant au bien immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée par courriel à l'adresse : jf.ber@sictom-pezenas-agde.fr

Les candidats en soumettant une offre reconnaissent et acceptent qu'ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

6 - INDICATION RELATIVE AU PRIX

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

7 - PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat indépendamment de sa forme juridique.

Les documents justifiant l'habilitation du signataire doivent être joints à l'appui.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli portant les mentions :

« CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN TERRAIN AVEC BÂTI »

« CONFIDENTIEL : NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

Ce pli sera soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception, **avant le 15 avril 2021 à 12h** à l'adresse suivante : SICTOM PEZENAS-AGDE - Direction Juridique et Foncière - BP 112 - 34120 PEZENAS,

soit remis directement contre récépissé **au plus tard le 15 avril 2021 à 12h** (jour et heure limite tant du récépissé que de l'accusé de réception postal) sous peine d'irrecevabilité, à l'adresse suivante : SICTOM PEZENAS-AGDE - Direction Juridique et Foncière - 27 avenue de Pézenas-34120 NEZIGNAN L'EVEQUE

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seraient pas retenus.

Il en serait de même pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés au titre II.

8 - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LES CANDIDATS

L'offre de contracter des candidats, qui comprend les éléments essentiels du contrat, est ferme et non modifiable.

IV - PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

CHOIX DU CANDIDAT ET DE L'OFFRE

1 - Les critères de sélection

Seront écartées les propositions ne répondant pas strictement aux conditions du présent cahier des charges.

2 - Le choix de l'offre

L'ouverture de l'ensemble des plis est effectuée par le SICTOM.

Le SICTOM choisit librement l'acquéreur en fonction des offres et des éléments d'informations reçus.

Le SICTOM se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils.

V - REALISATION DE LA VENTE, PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

1 - REALISATION DE LA VENTE

La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter la finalité de la vente ci-dessus exposée à l'exclusion de modifications ou d'empêchements éventuels ne relevant pas de sa propre responsabilité.

A défaut d'exécution des charges et conditions de la vente conformément au calendrier défini ci-dessus, le SICTOM aura la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente.

2 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix d'acquisition est versé au SICTOM le jour de la signature de l'acte de vente, par la comptabilité du notaire rédacteur de l'acte.

Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie, ne sera accepté par le SICTOM.

L'acte de vente sera rédigé par un notaire choisi par le SICTOM, dont la totalité des rémunérations, émoluments et honoraires sera supportée par le candidat sélectionné par le SICTOM.

Le SICTOM se réserve la possibilité de se faire assister du notaire de son choix, sans que cela n'entraîne aucun partage des frais d'acte qui demeureront à la charge de l'acquéreur. Le candidat retenu acquittera également, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes et tous frais du service de publicité foncière se rapportant à la vente ainsi que tous frais découlant de cette acquisition.

Il fera son affaire personnelle le cas échéant des honoraires de ses conseils.

VI - JURIDICTION COMPETENTE

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de Montpellier.