

Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat

AVIS D'APPEL OUVERT A CANDIDATURES

**Consultation en vue de la cession d'un bien
communal appartenant à la Ville de Quimper
Rue Max Jacob**

Modalités de présentation des offres d'acquisition

SOMMAIRE

I. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1. - Modalités de la consultation**
- 2. - Désignation du bien**
- 3. - Origine de propriété**
- 4. - Situation d'occupation**
- 5. - Servitudes**
- 6. - Urbanisme**
- 7. - Conditions particulières**

II. LES CANDIDATS

III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1. Visites**
- 2. Consultation du dossier**

IV. PROCEDURES DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1. - Indication relative au prix**
- 2. - Présentation des candidatures**
- 3. - Date limite de réception des candidatures**
- 4. - Date limite de validité des offres formulées par le candidat**
- 5. - Choix du candidat**
- 6. - Contenu des propositions**

V. PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS

- 1. - Mode de paiement**
- 2. - Frais à payer en sus du prix**

VI. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I. OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

Les communes n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé. Cependant la ville de Quimper a souhaité ouvrir largement la vente de ce bien situé rue Max Jacob en procédant à un appel ouvert à candidatures.

1. MODALITE DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au terrain.

La consultation est organisée par la ville de Quimper – Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat.

Cette Direction tient à la disposition de toute personne intéressée le présent cahier des charges qui est également consultable sur le site internet de la ville

2. DESIGNATION DU TERRAIN

Il s'agit d'un terrain nu cadastré section CL n° 181 d'une superficie de 203 m², situé 26 Rue Max Jacob 29000 Quimper.

3. ORIGINE DE PROPRIETE

La Ville de Quimper est devenue propriétaire de ce bien immobilier suite à la mise en œuvre d'une procédure de biens vacants sans maître. Le procès-verbal de constat d'incorporation du bien sans maître dans le domaine privé de la commune : parcelle CL n° 181 sise rue Max Jacob a été affiché sur site du 22 octobre 2020 au 23 novembre 2020 (constat fait par huissier). Ce procès-verbal a fait suite à la délibération du conseil municipal du 1er octobre 2020 approuvant l'incorporation du bien sans maître sise rue Max Jacob dans le domaine privé communal

4. SITUATION D'OCCUPATION

Le bien est libre de toute occupation ou location.

7. CONDITIONS PARTICULIERES

- **Absence de garanties de la commune**

La vente est faite sans autre garantie de la part de la commune que la garantie d'éviction. 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 du bien

Le bien sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

- **Rédaction de la promesse de vente et de l'acte de vente**

Le candidat accepte que le notaire rédacteur de la promesse de vente et de l'acte de vente soit celui désigné par la collectivité

Nonobstant cette acceptation, l'acquéreur peut demander que le notaire désigné par la collectivité soit assisté d'un second notaire choisi par l'acquéreur.

- **Délais de réalisation**

L'acte de vente devra être conclu dans les trois mois suivant la délibération du Conseil Municipal désignant l'acquéreur et autorisant Madame la Maire à vendre le terrain.

II. LES CANDIDATS

Toute personne intéressée pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

L'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où l'acquéreur n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

Le candidat doit préciser :

- **Si personne physique**
 - Ses éléments d'état civil
 - Sa situation matrimoniale
 - Ses coordonnées complètes

- **Si personne morale**
 - Sa dénomination sociale
 - Son capital social
 - Ses coordonnées complètes
 - Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer sa capacité financière (joindre le dernier bilan).
 - Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.
 - L'extrait d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au répertoire des métiers ou équivalent.

- **Pour les candidats étrangers**
 - Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus
 - Un avis juridique en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1. VISITES

Le bien est accessible par la Rue Max Jacob. Les personnes intéressées par l'acquisition peuvent se rendre sur place s'il le souhaite pour constater l'état du terrain.

2. CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à la mairie de Quimper – Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat.

Les personnes pourront transmettre leurs questions aux services de la Ville par le biais de la personne référente. Elles devront communiquer leurs coordonnées mail et postales pour obtenir la réponse à leurs questions. Par souci d'équité, l'intégralité des réponses aux questions posées sera transmise à tous les personnes s'étant fait connaître.

Les documents peuvent être consultés sur le site Internet de la ville.

IV. PROCEDURES DE L'APPEL A CANDIDATURES

1. INDICATION RELATIVE AU PRIX

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 toute autre type de proposition.

2. PRESENTATION DES CANDIDATURES

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées en joignant les documents justificatifs nécessaires sous pli cacheté portant la mention :

NE PAS OUVRIR

Dossier de candidature – remise des offres

Offre d'achat pour l'acquisition de la parcelle CL n°181 Rue Max Jacob

Ce pli sera déposé au service organisateur contre récépissé ou transmis par voie postale avec AR à l'adresse suivante :

Ville de Quimper
Hôtel de Ville et d'Agglomération
Service foncier / habitat
10 Bis rue Verdelet
29107 QUIMPER CEDEX

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

3. DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

La date limite de réception des candidatures est le :

Vendredi 8 octobre 2021 à 16h

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus (la date retenue est celle de réception et non celle d'envoi)

**4. DELAI DE VALIDITE DE L'OFFRE FORMULEE
PAR LE CANDIDAT**

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre

5. CHOIX DU CANDIDAT

La commune choisit librement l'offre parmi celles qui lui sont parvenues selon les modalités décrites ci-dessous. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financière la plus avantageuse.

En cas d'égalité, il sera procédé à un tirage au sort par l'élus référent.

La commune de Quimper se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, pour un motif d'intérêt général, et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

6. CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A. Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

1. Une offre de prix (à **minima 4 300€** - conformément à l'avis des Domaines)
2. Les informations relatives au projet du candidat : un plan de financement du projet d'acquisition et de la destination du bien.

B. Données juridiques

1. La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.
2. L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.
3. Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges, qui est consultable sur le site internet de la ville de Quimper.
4. Le candidat doit manifester sa volonté de signer la promesse de vente et l'acte de vente selon le calendrier indiqué au paragraphe I.7. : délais de réalisation.
5. L'offre doit être établie en langue française.
6. L'offre doit être formulée en euros.

V. PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS

1. MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique via la comptabilité du notaire.

2. FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, droits d'enregistrement, tous frais et contribution de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire (ou des notaires) et des honoraires de ses conseils.

VI. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de RENNES (35)