



République Française

Mairie de Barraux

Avis d'appel à candidatures en vue d'une vente au plus offrant d'un terrain communal constructible pour de l'habitat

**CAHIER DES CHARGES
POUR LA VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT
D'une parcelle constructible à La Gâche sur LA COMMUNE DE BARRAUX**

Désignation du bien à vendre

Type de bien : parcelle de terrain

Adresse : route de Barraux

Commune : 38530 BARRAUX

Propriétaire du bien

Commune de Barraux – 55 grande rue – 38530 BARRAUX

Nature du bien :

Terrain constructible situé en zone UBa au PLU, OAP12, pour la construction de 3 logements.

Superficie : 1 119 m²

Date limite de remise des offres : jeudi 17 avril 2025, 12h

Lieu d'exécution : Commune de BARRAUX

Article 1 - OBJET DE LA VENTE

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la mise en vente d'un terrain appartenant à la commune de Barraux. Cette procédure est organisée et suivie par la commune de Barraux, affaire suivie par M. Christophe Engrand, Maire de Barraux.

Pour le bien vendu, la mairie tient à la disposition des candidats le cahier des charges, également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune. Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et délais précisés par le présent document contenant les conditions de vente. En cas d'accord, l'acte authentique constatant la vente de l'immeuble sera rédigé, aux frais de l'acquéreur, par l'office notarial de Crolles Peysson/Pequegnot.

Article 2 - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

2.1 - COLLECTIVITE CONTRACTANTE

La collectivité contractante est la Commune de BARRAUX dont le siège est 55 grande rue 38530 BARRAUX

2.2- MODE DE VENTE

La commune qui requiert la vente **au plus offrant** se réserve le droit de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé signification du retrait du bien de la vente.

La réitération de la vente en acte authentique interviendra sous réserve de la purge auprès des titulaires de tous droits de préférence et de préemption.

2.3- PRIX MINIMUM :

Avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 18 janvier 2024 : 160 000€ (cent soixante mille euros).

Par délibération du 5 mars 2024, le conseil municipal a fixé la mise à prix à 170 000€ HT (cent soixante-dix mille euros hors taxes).

2.4. – GARANTIE - Etat du bien

La commune ne garantit pas la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, fut-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

Le bien se vend dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte sans aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol, sans aucune garantie de vices apparents ou cachés et avec toutes ses servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur.

Il est rappelé qu'il y a lieu de se conformer aux règles de l'urbanisme en vigueur s'appliquant au bien objet de la vente.

2.5 – PUBLICITE

La présente vente a fait l'objet d'une publicité

- par voie d'affichage sur le panneau de la Mairie,
- sur le site internet de la commune de Barraux et l'application Intramuros
- sur le journal « Les affiches de Grenoble et du Dauphiné »

2.6 – VISITE DU BIEN

Le bien peut être visité sur rendez-vous, il faut pour cela s'adresser à la mairie de BARRAUX au 04.76.97.37.17 OU par mail à accueilmairie@mairie-barraux.fr

Les visites se feront en présence d'un employé communal ou d'un élu du Conseil Municipal.

Article 3 - RETRAIT DU RÈGLEMENT DE LA VENTE

Le présent règlement de la vente sera disponible dès la publication de l'avis. Il sera téléchargeable sur le site de la mairie.

A défaut et sur demande écrite auprès de l'accueil de la mairie de Barraux par courrier postal, courrier électronique, il pourra être adressé par voie électronique ou par voie postale. Il pourra également être remis en main propre à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture au public.

Article 4 - COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier remis aux candidats contient :

*Le présent document qui régit la présente consultation,

*Plan cadastral, zonage PLU UBa (zone urbaine mixte d'extension de l'urbanisation – secteur de l'ancienne cave coopérative), règlement de l'OAP 12.

Permis d'aménager n° 038 027 22 20002

Article 5 - CONTENU DES OFFRES

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature. Cette lettre de candidature doit comprendre les données suivantes :

Données juridiques :

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive, en euros, d'acquérir le bien, à son profit, dans sa totalité. Le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.
- Le candidat doit préciser ses moyens financiers. En cas de crédit immobilier, l'acquéreur doit fournir l'avis favorable d'un établissement bancaire datant de moins de 15 jours par rapport à la date d'ouverture des plis.
- Le candidat s'engage à déposer un permis de construire dès accord du conseil municipal, et à respecter le PLU, l'AVAP, l'OAP 12 et le PPRN.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges
- Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent cahier des charges.
- Le candidat doit préciser :

S'il s'agit d'une personne physique :

- Son état-civil : nom, prénoms, date et lieu de naissance
- Sa profession
- Sa situation matrimoniale
- Ses coordonnées complètes (adresse postale, courriel, téléphone)

S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

- Sa dénomination sociale
- Son capital social
- Son siège social
- Ses coordonnées complètes (adresse postale, courriel, téléphone)
- Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir
- Sa surface financière : chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années

- Sa 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 de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

Article 6 – CONDITIONS D'ENVOI ou de REMISE DES OFFRES

Les plis contenant les offres des candidats devront parvenir à la mairie de Barraux, avant le :
jeudi 17 avril 2025, 12h

Les candidats présenteront leur offre sous pli cacheté de la manière suivante :

le pli cacheté portera les références de la vente :

Intitulé de la vente : « VENTE PARCELLE 1733, LOT 4 - NE PAS OUVRIR »

Le nom du candidat, personne physique ou personne morale

A placer dans cette enveloppe cachetée :

Les pièces justificatives portées à l'article 5

La proposition de prix, à formuler sur l'imprimé en annexe au présent règlement de la vente ou sur papier libre (la proposition devra être dûment complétée et signée par le candidat ou un représentant légal).

Conditions de remise sous format papier :

Les plis, contenant les offres, pourront être déposés contre récépissé à l'adresse ci-après :

Mairie - 55 grande rue, aux horaires d'ouverture au public :

Du mardi au vendredi : 8h-12h

Mardi, jeudi et vendredi : 13h30-17h

Ou être envoyés, obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal, et réceptionné avant ces date et heure limites, à l'adresse ci-dessus.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après les date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

ATTENTION

1) Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus. Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la collectivité ; seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.

2) Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue.

En conséquence, la collectivité ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.

3) Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.

4) A la signature de la promesse de vente l'acquéreur devra verser 5% du montant du prix d'achat.

Article 7 – CRITERE DE JUGEMENT DES OFFRES

7.1 EXAMEN DES OFFRES

L'ouverture des plis cachetés aura lieu le **jeudi 17 avril 2025, à 16h30**

7.2 CHOIX DE L'OFFRE

La commune de Barraux choisira ensuite librement l'offre. Son choix s'orientera vers l'offre la plus élevée, étant précisé que la commune se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité.

En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (cachet de la poste ou, en cas de remise en Mairie, récépissé de dépôt faisant foi).

La commune de Barraux a la faculté d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, notamment si elle juge les offres trop faibles, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle publicité.

Article 8 - PAIEMENT

5) Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains de l'office notarial de M^{es} PEQUEGNOT/PEYSSON à Crolles sis 81 rue Henri Fabre, le jour de la signature de l'acte authentique de vente. A défaut la commune pourra choisir un autre candidat ou poursuivre l'exécution forcée de la vente. A la signature de la promesse de vente l'acquéreur devra verser 5% du montant du prix d'achat.

Les soumissionnaires seront avisés du rejet par lettre simple ou de l'acceptation de leur offre par lettre recommandée.

L'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu en sus du prix de vente.

Article 9 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information, prendre contact auprès du Secrétariat de Mairie : 04.76.97.37.17 / accueilmairie@mairie-barraux.fr.

Article 10 - DELAI DE VENTE DU BIEN

A l'issue du conseil municipal attribuant la vente, une promesse de vente sera établie sous 15 jours.

Le délai de signature de la vente sera de 7 mois maximum à compter de la signature du compromis de vente, pour permettre le dépôt et l'obtention du permis de construire.