

COMMUNE
DE
MALLELOY

54670



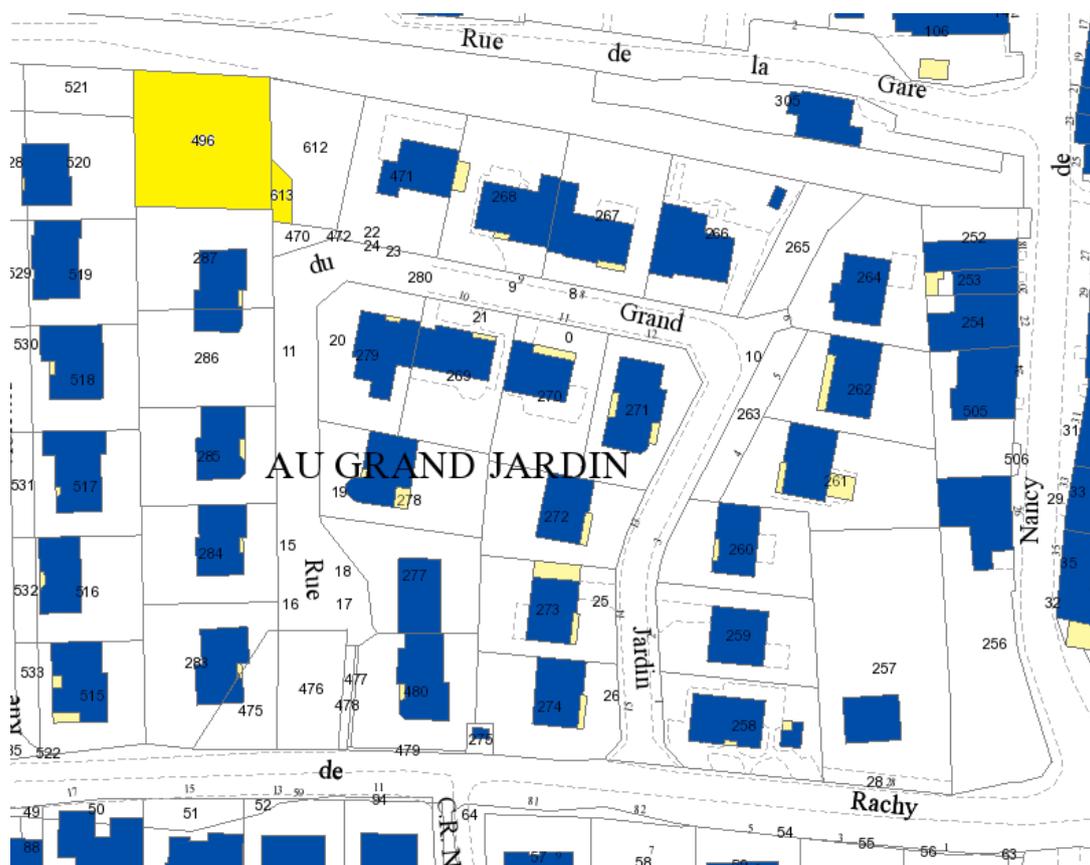
VENTE SOUS PLI CACHETÉ AU PLUS OFFRANT

Deux parcelles constructibles vendues en un seul lot
situées Lotissement du Grand Jardin 54670 MALLELOY

CAHIER DES CHARGES

Lieu d'exécution : Commune de MALLELOY

Personne responsable de la vente : Monsieur le Maire de



Désignation du lot à vendre :

Parcelles cadastrées AB 496 et AB 613 situées Lotissement le Grand Jardin 54670 MALLELOY

Propriétaire du bien :

Commune de MALLELOY – 2, Place de la Mairie 54670 MALLELOY

Nature du bien :

Terrain constructible situé en zone UH2 du PLUi-HD pour la construction d'une maison d'habitation

Superficie totale :

706 m²

Date limite de remise des offres :

Lundi 23 juin 2025, 12h

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 lot unique de deux parcelles constructibles appartenant à la commune de MALLELOY afin d'y bâtir une maison d'habitation. Cette procédure est organisée et suivie par la commune de MALLELOY, affaire suivie par Monsieur Denis Godefroy, Maire de MALLELOY.

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 Maître Pierson – 20, Rue des Jardins Fleuris 54340 POMPEY.

Article 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

2.1 - COLLECTIVITÉ CONTRACTANTE

La collectivité contractante est la Commune de MALLELOY dont le siège est situé 2, Place de la Mairie 54670 MALLELOY.

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 :

Par délibération du 7 octobre 2024, le conseil municipal a fixé la mise à prix à 84 720 € (quatre-vingt-quatre mille sept cent vingt euros).

2.4. – GARANTIE – ÉTAT 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 – PUBLICITÉ

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 MALLELOY, son bulletin municipal de décembre 2024 et sa page Facebook
- sur le site « Le bon coin »
- sur le journal « L'Est Républicain »

2.6 – VISITE DU BIEN

Le bien peut être visité sur rendez-vous, il faut pour cela s'adresser à la Mairie de MALLELOY au 03.83.24.14.85 ou par mail à mairie.malleloy@gmail.com

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 MALLELOY par courrier postal ou électronique, il pourra être adressé par voie électronique. 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.
- Le plan cadastral
- Le règlement de la zone UH2 du PLUi-HD
- Le certificat d'urbanisme d'information portant sur ces deux parcelles

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 pour la construction d'une unique maison d'habitation et ses annexes éventuelles dans un délai maximum d'une année après la signature de l'acte d'acquisition, ce en respectant les dispositions du PLUi-HD.
Le candidat s'engage à réaliser le gros-œuvre dans un délai de deux années après délivrance du permis de construire.
Le candidat s'engage à terminer les travaux et à déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans un délai de quatre années à compter de la date de délivrance du permis de construire.
Le candidat accepte les termes de la clause résolutoire suivante qui sera inscrite dans l'acte de vente : si aux termes des délais cités précédemment, aucun travaux n'était engagé, la vente deviendrait caduque et le terrain serait de nouveau propriété de la commune qui indemniserait l'acquéreur du montant initial d'achat (hors frais) duquel serait déduit 10% pour frais administratifs et notariaux.
- 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'acquiescer
- 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 MALLELOY, avant le :

Lundi 23 juin 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 parcelles AB 496 et AB 613, Lotissement du Grand Jardin - NE PAS OUVRIR* »
- Le nom du candidat, personne physique ou personne morale

À 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 de MALLELOY – 2, Place de la Mairie 54670 MALLELOY, aux horaires d'ouverture au public :
Le lundi : 13h30-18h
Du mardi au vendredi : 13h30-16h30

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.

Article 7 – CRITÈRE DE JUGEMENT DES OFFRES

7.1 EXAMEN DES OFFRES

L'ouverture des plis cachetés aura lieu le lundi 23 juin 2025, à 14h

7.2 CHOIX DE L'OFFRE

La commune de MALLELOY 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 MALLELOY 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

Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains de l'office notarial de Maître Pierson – 20, Rue des Jardins Fleuris 54340 POMPEY 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. À 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 COMPLÉMENTAIRES

Pour toute information, prendre contact auprès du Secrétariat de Mairie par téléphone au 03.83.24.14.85 ou par mail à l'adresse mairie.malleloy@gmail.com .

Article 10 - DÉLAI DE VENTE DU BIEN

À 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 deux mois maximum à compter de la signature du compromis de vente.

Annexe : imprimé de candidature

VENTE SOUS PLI CACHETÉ AU PLUS OFFRANT

Deux parcelles constructibles vendues en un seul lot situées Lotissement du
Grand Jardin 54670 MALLELOY

PROPOSITION DE PRIX VALENT ACTE D'ENGAGEMENT

➤ IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et Prénom / Nom Société :

.....
....

Si société, représentée par
(Nom, prénom, qualité)

Adresse :

.....
.....

Téléphone : _ _ _ _ _

➤ OFFRE

Pour l'achat de deux parcelles constructibles vendues en un seul lot situées Lotissement du Grand Jardin
54670 MALLELOY, cadastrées AB 496 et AB 613, pour une superficie totale de 706m², je formule l'offre
suivante, laquelle m'engage auprès de la commune de MALLELOY :

..... € (hors
frais de vente à la charge de l'acquéreur).

Fait à, le

Signature
(Si personne morale, signature + cachet)