

Ville de Rezé

APPEL A CANDIDATURE

en vue de la cession amiable d'un terrain bâti

Parcelle AK 637p (c) – 201 m²

1 rue Georges BOUTIN



CAHIER DES CHARGES

Préambule

Le conseil municipal en date du 31 mai 2018 a décidé la mise en vente de la parcelle **AK 637p (c) d'une superficie approximative de 201 m², sise 1 rue Georges Boutin à Rezé (44400) au prix de 100 000 € (cent mille euros).**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de la procédure de cession du bien décrit ci-après.

1- Objet de l'appel à candidature

Cet appel à candidature a pour objet d'informer le public de la mise en vente par la Ville de Rezé d'une parcelle bâtie et à recueillir les candidats souhaitant se porter acquéreur de ladite parcelle.

Le prix de vente a été déterminé par le conseil municipal du 31 mai 2018 en fonction des prix habituellement constatés sur le marché pour ce type de biens et après consultation du service de France Domaine 44.

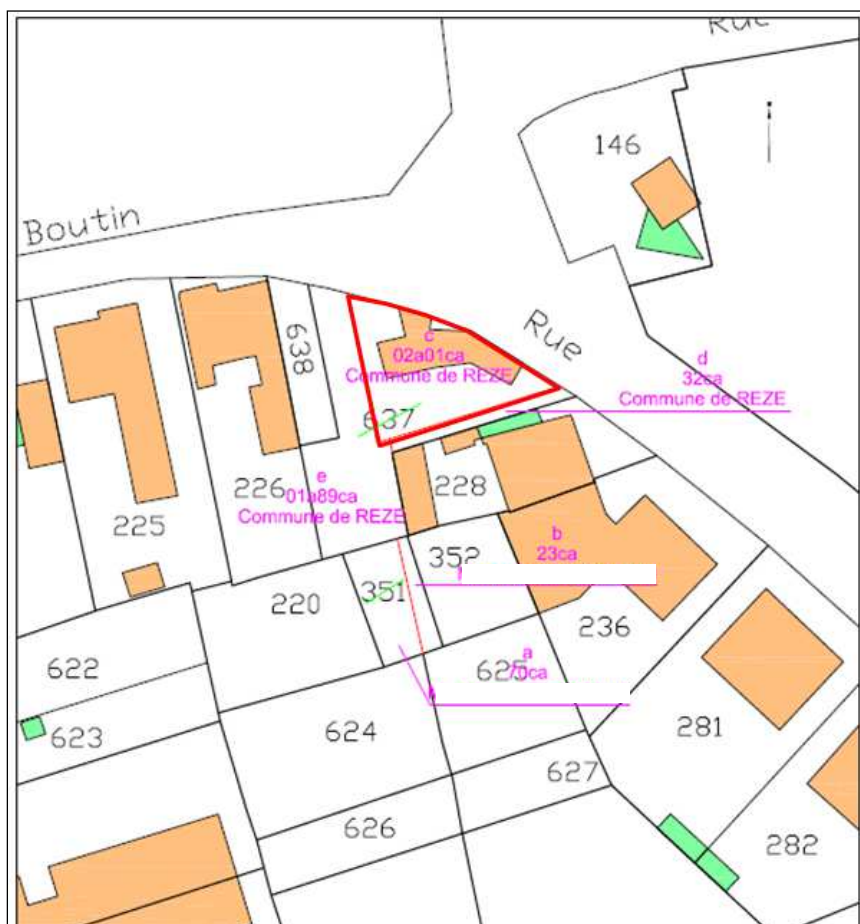
Le présent cahier des charges ne constitue par une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidature n'engage par la commune à signer un acte authentique.

La Ville de Rezé se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et peut ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraire de conseil.

2- Désignation du bien vendu

La commune met en vente la parcelle bâtie désignée ci-après :

Commune	Parcelle	Adresse	Contenance
REZE	AK 637 (c) : en cours de numérotage	1 rue Georges Boutin	201 m ²



Le bien vendu est libre de toute occupation.

La Ville de Rezé destine la vente de cette propriété bâtie uniquement à la rénovation pour un usage d'habitation individuelle. La réalisation du projet de rénovation avec possible surélévation devra faire l'objet d'un dépôt de permis de construire ou d'une déclaration préalable auprès du Service urbanisme de la Ville de Rezé. La superficie de la maison pourra ainsi, suivant le projet, être portée à 85 m².

Aucun stationnement ne pourra être autorisé sur la parcelle en raison de la situation en virage (avis défavorable des services de Nantes Métropole).

Il est précisé que :

- La maison ancienne implantée sur cette parcelle est en état très médiocre. La totalité des branchements, réseaux et équipements techniques est entièrement à refaire ;
- **Cette parcelle est située dans les périmètres suivants au Plan Local d'Urbanisme de la Ville :**
 - Droit de préemption Urbain (DPU)
 - Périmètre d'un monument historique (Périmètre historique)
 - Zone archéologique (Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°384) seuil à 100m²)
 - Zone archéologique (Zone archéologique) ;
- **Les principales règles d'urbanisme actuelles sont :**
 - Zone du PLU : UBb (UBb)
 - Epandage : hauteur H1 limitée à 9 m et hauteur plafond H2 limitée à 12 m ;
- Toute autorisation d'urbanisme sera soumise à accord de l'architecte des bâtiments de France.

3- Absence de classement dans le domaine public

Il est précisé que ce bien n'a jamais fait l'objet de classement dans le domaine public de la commune.

4- Prix de vente et frais

Le prix de vente a été déterminé par le conseil municipal du 31 mai 2018 après consultation du service de France Domaine 44. Ce montant est un montant total net vendeur.

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, en sus du prix, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

5- Modalités d'information des candidats sur le déroulement de la procédure :

L'information du public sur la mise en vente de cette propriété se fera par le biais :

- du site internet de la Ville,
- d'un affichage sur place et en mairie (affichage extérieur et panneaux d'affichage).

6- Modalités de candidature

6.1 – candidats

Toute personne physique majeure ou morale pourra présenter un dossier de candidature en vue d'acquérir la propriété décrite ci-dessus pour un usage d'habitation personnelle uniquement.

Les professionnels de l'immobilier disposant d'un mandat de recherche dont les critères correspondent au bien présentement mis en vente pourront également participer aux visites sur les créneaux ci-dessous définis.

6.2 – visite des lieux

Des visites des lieux seront organisées en priorité aux dates et horaires suivants (2 créneaux) :

- Mercredi 13 juin de 9h00 à 12h00
- Jeudi 21 juin de 13h30 à 16h30.

D'autres visites pourront éventuellement être organisées par la suite sur demande.

Les candidats intéressés doivent en faire la demande auprès du Service foncier-habitat de la Ville par téléphone ou par mail (voir 10- Contact).

6.3- dossier d'information à disposition des candidats

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier complet.

Ce dossier comprend :

- Le présent cahier des charges,
- Le plan de division et plan cadastral,
- Le plan de bornage,
- Le règlement du PLU applicable,
- Les diagnostics immobiliers obligatoires à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti comportant :
 - Assainissement : constat de raccordement et courrier de Nantes Métropole en date du 12/02/2018
 - Mesurage loi Carrez du 18/12/2017 – Ouest Expertise)
 - Constat de risque d'exposition au plomb : actualisation en cours

- État d'amiante : actualisation en cours
- État relatif à la présence de termites : actualisation en cours
- État des servitudes "risques" et d'information sur les sols : actualisation en cours
- État de l'installation intérieure de gaz : actualisation en cours / sans objet : équipements de chauffage hors d'usage
- État de l'installation intérieure d'électricité : actualisation en cours / sans objet : équipements électriques hors d'usage
- Diagnostic de performance énergétique : actualisation en cours.

6.4- composition du dossier de candidature :

Le dossier de candidature comprendra :

- Une lettre de candidature datée et signée, précisant le nom, prénom et coordonnées du candidat ;
- Le présent cahier des charges daté et signé ;
- Une copie de pièce d'identité, s'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Toute pièce permettant de justifier de la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières et bancaires.

6.5- remise des candidatures :

Le dossier de candidature sera remis sous enveloppe cachetée au plus tard le **27 juillet 2018** à :

Monsieur le maire
« Candidature pour acquisition 1 rue G. Boutin »
Ville de Rezé
Place JB Daviais – BP 159
44403 REZE

7- Décisions

7.1- choix du candidat / critères de sélection :

Les candidatures seront jugées en tenant compte de :

- l'intérêt architectural et l'insertion du projet dans son environnement,
- le calendrier prévisionnel de la réalisation du projet,
- la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières et bancaires.

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de la commission Urbanisme **qui se tiendra au plus tard le 31 août 2018.**

Il est précisé qu'en cas de propositions non satisfaisantes, la commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la présente consultation.

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

Enfin, et en fonction des offres présentées, la Ville de Rezé se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La Ville de Rezé n'aura pas à justifier sa décision.

7.2- notification des décisions et suite donnée à la procédure

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats.

La promesse de vente sera signée dans le mois suivant la notification de la décision.

Le candidat s'engage à déposer le cas échéant un permis de construire dans les 15 jours suivant la signature de la promesse de vente.

L'acte de vente sera signé une fois les conditions suspensives levées et le permis de construire éventuel purgé de tous recours et retrait.

Il est précisé qu'en cas d'accord, l'Office Notarial de Rezé sera chargé de la rédaction de la promesse et de l'acte de vente avec la participation éventuelle du notaire de l'acquéreur.

8- Disposition générales

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs procéder aux vérifications et diagnostics complémentaires d'ordre techniques, administratifs ou juridiques qui leurs sembleront opportun avant de faire acte de candidature, sans recours possible contre la Ville en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires et suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidature.

9- Clause antispéculative

Il est rappelé au candidat que l'objectif poursuivi par la Ville en lui permettant d'acquérir l'immeuble dont il s'agit est de permettre uniquement la rénovation pour un usage d'habitation individuelle, en conséquence cette vente ne sera en aucun cas l'occasion pour l'acquéreur de réaliser une opération purement spéculative, l'acte de vente comportera ainsi une clause anti spéculative d'une durée de validité de 2 ans.

En cas de revente du bien dans le délai de 2 ans, le propriétaire devra informer la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception en lui communiquant les modalités et le prix de vente auquel il aura traité et, dans le cas de survenance d'un évènement exceptionnel, tout justificatif appuyant sa demande.

La Ville disposera d'un délai de trente jours à compter de la réception de ladite lettre pour émettre sa position et faire connaître par lettre recommandée :

- soit son accord pour prendre en compte le caractère exceptionnel invoqué par le vendeur,
- soit le montant du complément de prix dû à la Ville.

10- Contact

Le Service foncier-habitat est chargé de l'instruction et du suivi du dossier.

Le retrait des dossiers d'information pourra s'effectuer à compter du lundi 4 juin en contactant au préalable le Service foncier-habitat.

Pour toute information complémentaire, les candidats pourront se renseigner auprès du Service foncier-habitat :

- par téléphone : 02 40 84 42 50
- par mail : foncier@mairie-reze.fr

Ville de Rezé

APPEL A CANDIDATURE

en vue de la cession amiable d'un terrain bâti

Parcelle AK 637p (c) – 201 m²

1 rue Georges BOUTIN



CAHIER DES CHARGES

Préambule

Le conseil municipal en date du 31 mai 2018 a décidé la mise en vente de la parcelle **AK 637p (c) d'une superficie approximative de 201 m², sise 1 rue Georges Boutin à Rezé (44400) au prix de 100 000 € (cent mille euros).**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de la procédure de cession du bien décrit ci-après.

1- Objet de l'appel à candidature

Cet appel à candidature a pour objet d'informer le public de la mise en vente par la Ville de Rezé d'une parcelle bâtie et à recueillir les candidats souhaitant se porter acquéreur de ladite parcelle.

Le prix de vente a été déterminé par le conseil municipal du 31 mai 2018 en fonction des prix habituellement constatés sur le marché pour ce type de biens et après consultation du service de France Domaine 44.

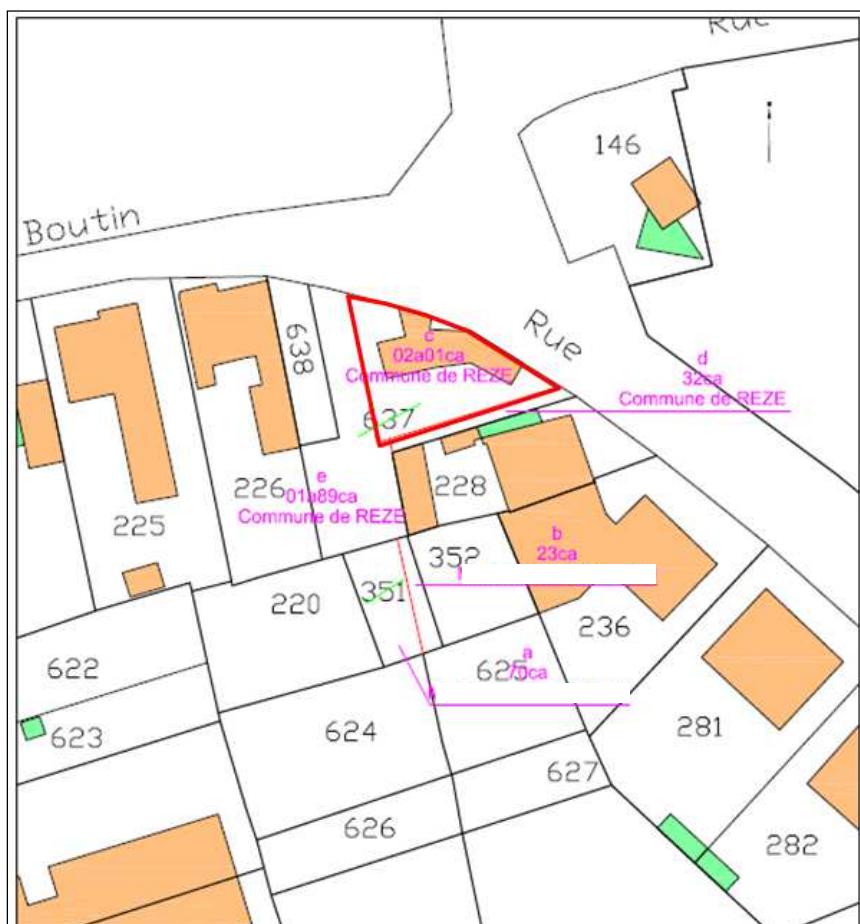
Le présent cahier des charges ne constitue par une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidature n'engage par la commune à signer un acte authentique.

La Ville de Rezé se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et peut ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraire de conseil.

2- Désignation du bien vendu

La commune met en vente la parcelle bâtie désignée ci-après :

Commune	Parcelle	Adresse	Contenance
REZE	AK 637 (c) : en cours de numérotage	1 rue Georges Boutin	201 m ²



Le bien vendu est libre de toute occupation.

La Ville de Rezé destine la vente de cette propriété bâtie uniquement à la rénovation pour un usage d'habitation individuelle. La réalisation du projet de rénovation avec possible surélévation devra faire l'objet d'un dépôt de permis de construire ou d'une déclaration préalable auprès du Service urbanisme de la Ville de Rezé. La superficie de la maison pourra ainsi, suivant le projet, être portée à 85 m².

Aucun stationnement ne pourra être autorisé sur la parcelle en raison de la situation en virage (avis défavorable des services de Nantes Métropole).

Il est précisé que :

- La maison ancienne implantée sur cette parcelle est en état très médiocre. La totalité des branchements, réseaux et équipements techniques est entièrement à refaire ;
- **Cette parcelle est située dans les périmètres suivants au Plan Local d'Urbanisme de la Ville :**
 - Droit de préemption Urbain (DPU)
 - Périmètre d'un monument historique (Périmètre historique)
 - Zone archéologique (Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°384) seuil à 100m²)
 - Zone archéologique (Zone archéologique) ;
- **Les principales règles d'urbanisme actuelles sont :**
 - Zone du PLU : UBb (UBb)
 - Epandage : hauteur H1 limitée à 9 m et hauteur plafond H2 limitée à 12 m ;
- Toute autorisation d'urbanisme sera soumise à accord de l'architecte des bâtiments de France.

3- Absence de classement dans le domaine public

Il est précisé que ce bien n'a jamais fait l'objet de classement dans le domaine public de la commune.

4- Prix de vente et frais

Le prix de vente a été déterminé par le conseil municipal du 31 mai 2018 après consultation du service de France Domaine 44. Ce montant est un montant total net vendeur.

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, en sus du prix, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

5- Modalités d'information des candidats sur le déroulement de la procédure :

L'information du public sur la mise en vente de cette propriété se fera par le biais :

- du site internet de la Ville,
- d'un affichage sur place et en mairie (affichage extérieur et panneaux d'affichage).

6- Modalités de candidature

6.1 – candidats

Toute personne physique majeure ou morale pourra présenter un dossier de candidature en vue d'acquérir la propriété décrite ci-dessus pour un usage d'habitation personnelle uniquement.

Les professionnels de l'immobilier disposant d'un mandat de recherche dont les critères correspondent au bien présentement mis en vente pourront également participer aux visites sur les créneaux ci-dessous définis.

6.2 – visite des lieux

Des visites des lieux seront organisées en priorité aux dates et horaires suivants (2 créneaux) :

- Mercredi 13 juin de 9h00 à 12h00
- Jeudi 21 juin de 13h30 à 16h30.

D'autres visites pourront éventuellement être organisées par la suite sur demande.

Les candidats intéressés doivent en faire la demande auprès du Service foncier-habitat de la Ville par téléphone ou par mail (voir 10- Contact).

6.3- dossier d'information à disposition des candidats

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier complet.

Ce dossier comprend :

- Le présent cahier des charges,
- Le plan de division et plan cadastral,
- Le plan de bornage,
- Le règlement du PLU applicable,
- Les diagnostics immobiliers obligatoires à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti comportant :
 - Assainissement : constat de raccordement et courrier de Nantes Métropole en date du 12/02/2018
 - Mesurage loi Carrez du 18/12/2017 – Ouest Expertise)
 - Constat de risque d'exposition au plomb : actualisation en cours

- État d'amiante : actualisation en cours
- État relatif à la présence de termites : actualisation en cours
- État des servitudes "risques" et d'information sur les sols : actualisation en cours
- État de l'installation intérieure de gaz : actualisation en cours / sans objet : équipements de chauffage hors d'usage
- État de l'installation intérieure d'électricité : actualisation en cours / sans objet : équipements électriques hors d'usage
- Diagnostic de performance énergétique : actualisation en cours.

6.4- composition du dossier de candidature :

Le dossier de candidature comprendra :

- Une lettre de candidature datée et signée, précisant le nom, prénom et coordonnées du candidat ;
- Le présent cahier des charges daté et signé ;
- Une copie de pièce d'identité, s'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Toute pièce permettant de justifier de la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières et bancaires.

6.5- remise des candidatures :

Le dossier de candidature sera remis sous enveloppe cachetée au plus tard le **27 juillet 2018** à :

Monsieur le maire
« Candidature pour acquisition 1 rue G. Boutin »
Ville de Rezé
Place JB Daviais – BP 159
44403 REZE

7- Décisions

7.1- choix du candidat / critères de sélection :

Les candidatures seront jugées en tenant compte de :

- l'intérêt architectural et l'insertion du projet dans son environnement,
- le calendrier prévisionnel de la réalisation du projet,
- la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières et bancaires.

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de la commission Urbanisme **qui se tiendra au plus tard le 31 août 2018.**

Il est précisé qu'en cas de propositions non satisfaisantes, la commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la présente consultation.

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

Enfin, et en fonction des offres présentées, la Ville de Rezé se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La Ville de Rezé n'aura pas à justifier sa décision.

7.2- notification des décisions et suite donnée à la procédure

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats.

La promesse de vente sera signée dans le mois suivant la notification de la décision.

Le candidat s'engage à déposer le cas échéant un permis de construire dans les 15 jours suivant la signature de la promesse de vente.

L'acte de vente sera signé une fois les conditions suspensives levées et le permis de construire éventuel purgé de tous recours et retrait.

Il est précisé qu'en cas d'accord, l'Office Notarial de Rezé sera chargé de la rédaction de la promesse et de l'acte de vente avec la participation éventuelle du notaire de l'acquéreur.

8- Disposition générales

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs procéder aux vérifications et diagnostics complémentaires d'ordre techniques, administratifs ou juridiques qui leurs sembleront opportun avant de faire acte de candidature, sans recours possible contre la Ville en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires et suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidature.

9- Clause antispéculative

Il est rappelé au candidat que l'objectif poursuivi par la Ville en lui permettant d'acquérir l'immeuble dont il s'agit est de permettre uniquement la rénovation pour un usage d'habitation individuelle, en conséquence cette vente ne sera en aucun cas l'occasion pour l'acquéreur de réaliser une opération purement spéculative, l'acte de vente comportera ainsi une clause anti spéculative d'une durée de validité de 2 ans.

En cas de revente du bien dans le délai de 2 ans, le propriétaire devra informer la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception en lui communiquant les modalités et le prix de vente auquel il aura traité et, dans le cas de survenance d'un évènement exceptionnel, tout justificatif appuyant sa demande.

La Ville disposera d'un délai de trente jours à compter de la réception de ladite lettre pour émettre sa position et faire connaître par lettre recommandée :

- soit son accord pour prendre en compte le caractère exceptionnel invoqué par le vendeur,
- soit le montant du complément de prix dû à la Ville.

10- Contact

Le Service foncier-habitat est chargé de l'instruction et du suivi du dossier.

Le retrait des dossiers d'information pourra s'effectuer à compter du lundi 4 juin en contactant au préalable le Service foncier-habitat.

Pour toute information complémentaire, les candidats pourront se renseigner auprès du Service foncier-habitat :

- par téléphone : 02 40 84 42 50
- par mail : foncier@mairie-reze.fr

Ville de Rezé

APPEL A CANDIDATURE

en vue de la cession amiable d'un terrain bâti

Parcelle AK 637p (c) – 201 m²

1 rue Georges BOUTIN



CAHIER DES CHARGES

Préambule

Le conseil municipal en date du 31 mai 2018 a décidé la mise en vente de la parcelle **AK 637p (c) d'une superficie approximative de 201 m², sise 1 rue Georges Boutin à Rezé (44400) au prix de 100 000 € (cent mille euros).**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de la procédure de cession du bien décrit ci-après.

1- Objet de l'appel à candidature

Cet appel à candidature a pour objet d'informer le public de la mise en vente par la Ville de Rezé d'une parcelle bâtie et à recueillir les candidats souhaitant se porter acquéreur de ladite parcelle.

Le prix de vente a été déterminé par le conseil municipal du 31 mai 2018 en fonction des prix habituellement constatés sur le marché pour ce type de biens et après consultation du service de France Domaine 44.

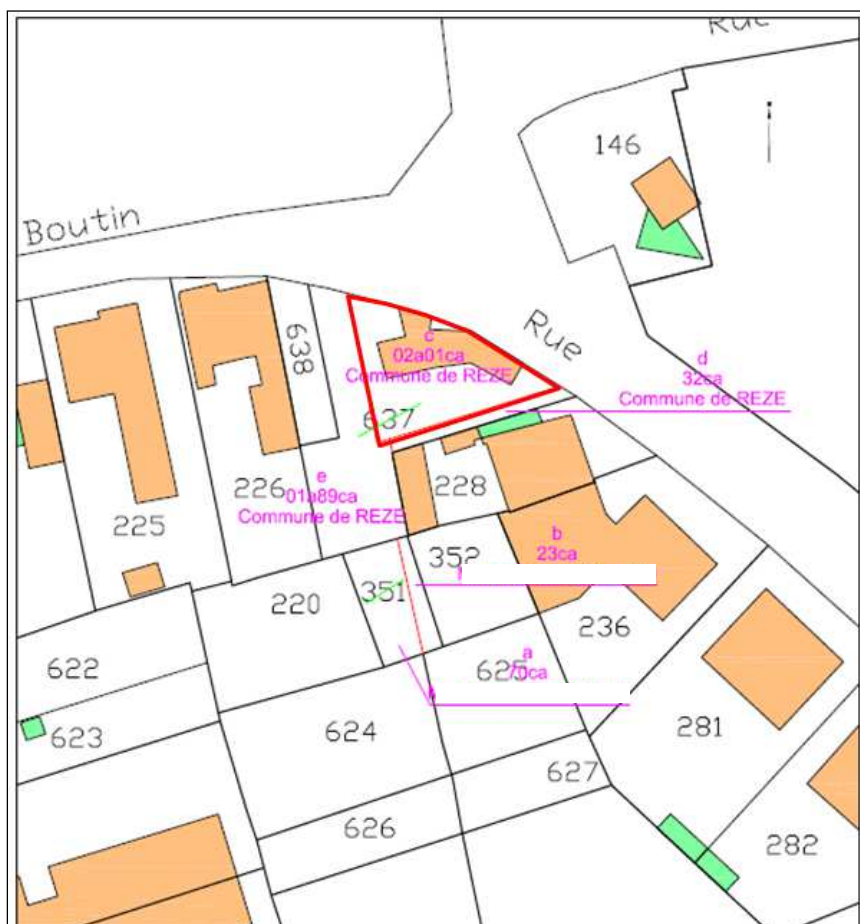
Le présent cahier des charges ne constitue par une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidature n'engage par la commune à signer un acte authentique.

La Ville de Rezé se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et peut ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraire de conseil.

2- Désignation du bien vendu

La commune met en vente la parcelle bâtie désignée ci-après :

Commune	Parcelle	Adresse	Contenance
REZE	AK 637 (c) : en cours de numérotage	1 rue Georges Boutin	201 m ²



Le bien vendu est libre de toute occupation.

La Ville de Rezé destine la vente de cette propriété bâtie uniquement à la rénovation pour un usage d'habitation individuelle. La réalisation du projet de rénovation avec possible surélévation devra faire l'objet d'un dépôt de permis de construire ou d'une déclaration préalable auprès du Service urbanisme de la Ville de Rezé. La superficie de la maison pourra ainsi, suivant le projet, être portée à 85 m².

Aucun stationnement ne pourra être autorisé sur la parcelle en raison de la situation en virage (avis défavorable des services de Nantes Métropole).

Il est précisé que :

- La maison ancienne implantée sur cette parcelle est en état très médiocre. La totalité des branchements, réseaux et équipements techniques est entièrement à refaire ;
- **Cette parcelle est située dans les périmètres suivants au Plan Local d'Urbanisme de la Ville :**
 - Droit de préemption Urbain (DPU)
 - Périmètre d'un monument historique (Périmètre historique)
 - Zone archéologique (Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°384) seuil à 100m²)
 - Zone archéologique (Zone archéologique) ;
- **Les principales règles d'urbanisme actuelles sont :**
 - Zone du PLU : UBb (UBb)
 - Epandage : hauteur H1 limitée à 9 m et hauteur plafond H2 limitée à 12 m ;
- Toute autorisation d'urbanisme sera soumise à accord de l'architecte des bâtiments de France.

3- Absence de classement dans le domaine public

Il est précisé que ce bien n'a jamais fait l'objet de classement dans le domaine public de la commune.

4- Prix de vente et frais

Le prix de vente a été déterminé par le conseil municipal du 31 mai 2018 après consultation du service de France Domaine 44. Ce montant est un montant total net vendeur.

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, en sus du prix, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

5- Modalités d'information des candidats sur le déroulement de la procédure :

L'information du public sur la mise en vente de cette propriété se fera par le biais :

- du site internet de la Ville,
- d'un affichage sur place et en mairie (affichage extérieur et panneaux d'affichage).

6- Modalités de candidature

6.1 – candidats

Toute personne physique majeure ou morale pourra présenter un dossier de candidature en vue d'acquérir la propriété décrite ci-dessus pour un usage d'habitation personnelle uniquement.

Les professionnels de l'immobilier disposant d'un mandat de recherche dont les critères correspondent au bien présentement mis en vente pourront également participer aux visites sur les créneaux ci-dessous définis.

6.2 – visite des lieux

Des visites des lieux seront organisées en priorité aux dates et horaires suivants (2 créneaux) :

- Mercredi 13 juin de 9h00 à 12h00
- Jeudi 21 juin de 13h30 à 16h30.

D'autres visites pourront éventuellement être organisées par la suite sur demande.

Les candidats intéressés doivent en faire la demande auprès du Service foncier-habitat de la Ville par téléphone ou par mail (voir 10- Contact).

6.3- dossier d'information à disposition des candidats

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier complet.

Ce dossier comprend :

- Le présent cahier des charges,
- Le plan de division et plan cadastral,
- Le plan de bornage,
- Le règlement du PLU applicable,
- Les diagnostics immobiliers obligatoires à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti comportant :
 - Assainissement : constat de raccordement et courrier de Nantes Métropole en date du 12/02/2018
 - Mesurage loi Carrez du 18/12/2017 – Ouest Expertise)
 - Constat de risque d'exposition au plomb : actualisation en cours

- État d'amiante : actualisation en cours
- État relatif à la présence de termites : actualisation en cours
- État des servitudes "risques" et d'information sur les sols : actualisation en cours
- État de l'installation intérieure de gaz : actualisation en cours / sans objet : équipements de chauffage hors d'usage
- État de l'installation intérieure d'électricité : actualisation en cours / sans objet : équipements électriques hors d'usage
- Diagnostic de performance énergétique : actualisation en cours.

6.4- composition du dossier de candidature :

Le dossier de candidature comprendra :

- Une lettre de candidature datée et signée, précisant le nom, prénom et coordonnées du candidat ;
- Le présent cahier des charges daté et signé ;
- Une copie de pièce d'identité, s'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Toute pièce permettant de justifier de la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières et bancaires.

6.5- remise des candidatures :

Le dossier de candidature sera remis sous enveloppe cachetée au plus tard le **27 juillet 2018** à :

Monsieur le maire
« Candidature pour acquisition 1 rue G. Boutin »
Ville de Rezé
Place JB Daviais – BP 159
44403 REZE

7- Décisions

7.1- choix du candidat / critères de sélection :

Les candidatures seront jugées en tenant compte de :

- l'intérêt architectural et l'insertion du projet dans son environnement,
- le calendrier prévisionnel de la réalisation du projet,
- la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières et bancaires.

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de la commission Urbanisme **qui se tiendra au plus tard le 31 août 2018.**

Il est précisé qu'en cas de propositions non satisfaisantes, la commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la présente consultation.

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

Enfin, et en fonction des offres présentées, la Ville de Rezé se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La Ville de Rezé n'aura pas à justifier sa décision.

7.2- notification des décisions et suite donnée à la procédure

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats.

La promesse de vente sera signée dans le mois suivant la notification de la décision.

Le candidat s'engage à déposer le cas échéant un permis de construire dans les 15 jours suivant la signature de la promesse de vente.

L'acte de vente sera signé une fois les conditions suspensives levées et le permis de construire éventuel purgé de tous recours et retrait.

Il est précisé qu'en cas d'accord, l'Office Notarial de Rezé sera chargé de la rédaction de la promesse et de l'acte de vente avec la participation éventuelle du notaire de l'acquéreur.

8- Disposition générales

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs procéder aux vérifications et diagnostics complémentaires d'ordre techniques, administratifs ou juridiques qui leurs sembleront opportun avant de faire acte de candidature, sans recours possible contre la Ville en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires et suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidature.

9- Clause antispéculative

Il est rappelé au candidat que l'objectif poursuivi par la Ville en lui permettant d'acquérir l'immeuble dont il s'agit est de permettre uniquement la rénovation pour un usage d'habitation individuelle, en conséquence cette vente ne sera en aucun cas l'occasion pour l'acquéreur de réaliser une opération purement spéculative, l'acte de vente comportera ainsi une clause anti spéculative d'une durée de validité de 2 ans.

En cas de revente du bien dans le délai de 2 ans, le propriétaire devra informer la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception en lui communiquant les modalités et le prix de vente auquel il aura traité et, dans le cas de survenance d'un évènement exceptionnel, tout justificatif appuyant sa demande.

La Ville disposera d'un délai de trente jours à compter de la réception de ladite lettre pour émettre sa position et faire connaître par lettre recommandée :

- soit son accord pour prendre en compte le caractère exceptionnel invoqué par le vendeur,
- soit le montant du complément de prix dû à la Ville.

10- Contact

Le Service foncier-habitat est chargé de l'instruction et du suivi du dossier.

Le retrait des dossiers d'information pourra s'effectuer à compter du lundi 4 juin en contactant au préalable le Service foncier-habitat.

Pour toute information complémentaire, les candidats pourront se renseigner auprès du Service foncier-habitat :

- par téléphone : 02 40 84 42 50
- par mail : foncier@mairie-reze.fr