

JE MAINTIENDRAI



## VENTE D'UN IMMEUBLE SIS RUE AUGUSTE LACOUR-AVENUE DE L'ARC DE TRIOMPHE

### CAHIER DES CHARGES DE CESSION



**Dates de remise des offres d'achat : Du 17 août au 30 septembre 2015 inclus**

I.	NOM DU VENDEUR.....	3
II.	OBJET DE LA CONSULTATION - APPEL A CANDIDATURES ....	3
	A. Situation du bien.....	3
	B. Désignation du bien :.....	5
	C. Prix de vente.....	5
III.	ORGANISATION DE LA CONSULTATION.....	5
	A. Contenu des offres.....	5
	1. Données juridiques :.....	5
	2. Données financières : une offre de prix .....	6
	3. Informations relatives au projet du candidat :.....	6
	B. Organisation des visites.....	6
	C. Lieu où les documents relatifs à l'immeuble peuvent être obtenus .....	7
IV.	PRESENTATION DES CANDIDATURES :.....	7
	A. Présentation des candidatures : .....	7
	B. Dates de réception des offres d'achat :.....	8
	C. Choix du candidat : .....	8
V.	MODALITES DE REGULARISATION DE LA TRANSACTION: .....	9

## **I. NOM DU VENDEUR**

**Ville d'ORANGE**  
**Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (D.U.H.)**

32 rue Henri Noguères  
B.P. 187

84106 ORANGE Cedex

Tel : 04.90.51.41.75

[foncier-habitat@ville-orange.fr](mailto:foncier-habitat@ville-orange.fr)

## **II. OBJET DE LA CONSULTATION - APPEL A CANDIDATURES**

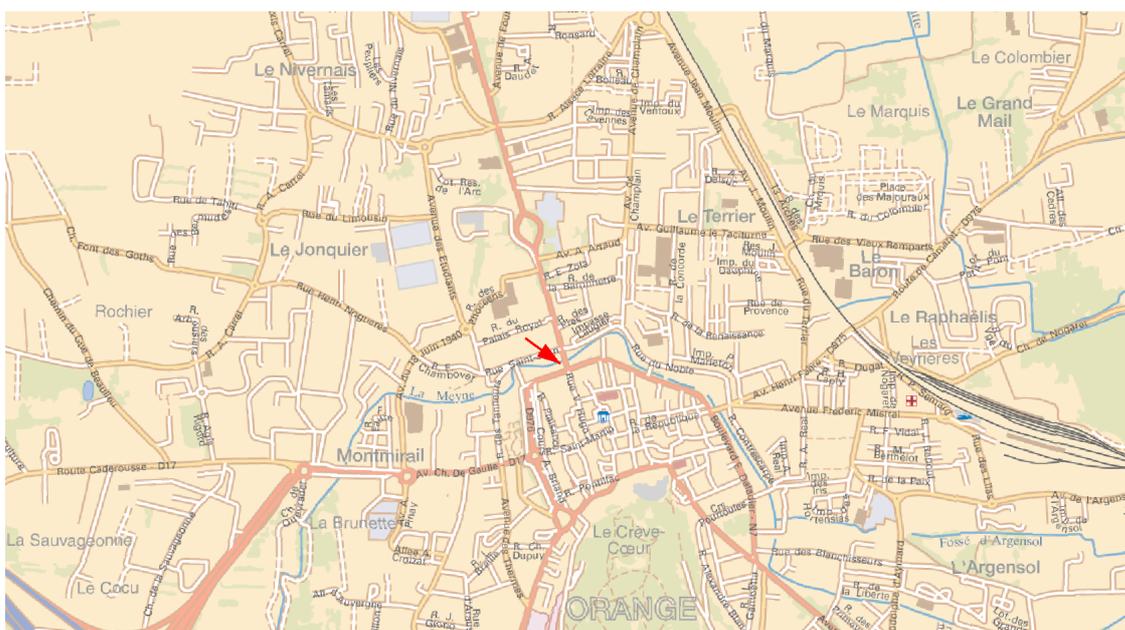
La consultation a pour objet de recueillir des candidatures, après publicité, dans le cadre de la mise en vente d'un immeuble sis rue Auguste Lacour-avenue de l'Arc de Triomphe à Orange.

Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions de vente prévues ci-après.

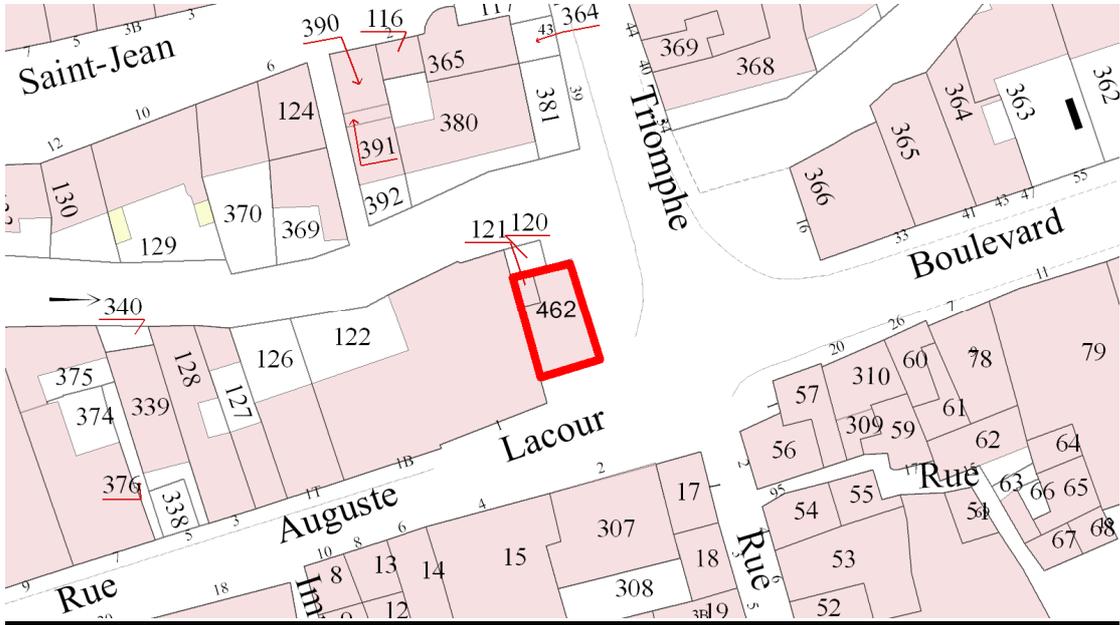
### **A. Situation du bien**

Il s'agit d'un immeuble désaffecté (anciennement à usage de centre de démodulation téléphonique), cadastré Section BN n°121 & 462, sis rue Auguste Lacour-avenue de l'Arc de Triomphe.

#### **Plan de situation**



**Extrait cadastral**



**Planches photographiques**





## **B. Désignation du bien :**

Sur les parcelles cadastrées section BN n°121 & 462, d'une contenance globale de 118 m<sup>2</sup> environ, est édifié un immeuble R+1, à usage commercial, désaffecté (anciennement à usage de centre de démodulation téléphonique France Télécom), présentant une surface utile de 180 m<sup>2</sup> environ décomposée comme suit :

- RDC (surface utile de 90 m<sup>2</sup> environ) : 4 pièces, ancien WC public
- 1<sup>er</sup> étage (surface utile de 90 m<sup>2</sup> environ) : 2 pièces

Réseaux EU et eau potable, EDF, GDF, France Telecom.

Le bien mis en vente est libre de toute location ou occupation.

## **C. Prix de vente**

Le prix de vente est fixé à 180 000 € net vendeur.

L'acquéreur sera tenu de payer les frais de notaire, en sus du prix principal.

## **III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

### **A. Contenu des offres**

L'offre d'achat comprend les données suivantes :

#### **1. Données juridiques :**

- ❖ Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, à son profit, dans sa totalité, et sans possibilité de substitution.

- ❖ Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- ❖ Le candidat doit préciser :
  - S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :
    - sa dénomination sociale,
    - son capital social,
    - son siège 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.
  - S'il s'agit d'une personne physique :
    - ses éléments d'état-civil,
    - sa situation matrimoniale,
    - ses coordonnées complètes,
    - son activité professionnelle (profession, lieu de travail)
- ❖ Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser :
  - les références de l'établissement prêteur,
  - le montant du ou des prêts souscrits,
  - la durée du ou des prêts,
  - le taux d'intérêt maximum,

Dans cette hypothèse, le candidat 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.

## **2. Données financières : une offre de prix**

### **3. Informations relatives au projet du candidat :**

- ❖ Le candidat doit préciser :
  - quelle sera l'utilisation du bien :
    - résidence principale
    - investissement locatif
    - primo-accession à la propriété
    - résidence secondaire
    - nature de l'activité commerciale/professionnelle projetée

## **B. Organisation des visites**

Les candidats pourront accéder à la visite de l'immeuble, sur rendez-vous, les mardis matin uniquement, en s'adressant à :

## **Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (D.U.H.)**

Tel : 04.90.51.41.75

[foncier-habitat@ville-orange.fr](mailto:foncier-habitat@ville-orange.fr)

La Ville se réserve le droit de proroger les dates de fin de visite et de remise des offres. Cette information sera diffusée, le cas échéant, par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la Ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour la vente et laissé ses coordonnées à cet effet.

### **C. Lieu où les documents relatifs à l'immeuble peuvent être obtenus**

#### Urbanisme :

L'ensemble des pièces écrites et graphiques des documents d'urbanisme opposables au tiers est consultable :

- aux Services Techniques Municipaux, Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (D.U.H.).
- sur le site internet : [www.ville-orange.fr](http://www.ville-orange.fr)

#### Dossier de Diagnostic Technique (DDT)

Le DDT rassemble l'ensemble des états, constats et diagnostics obligatoires, notamment concernant la réglementation relative à l'amiante, l'exposition au plomb, les risques naturels et technologiques, le diagnostic performance énergétique...

L'ensemble de ces documents est inclus dans le dossier technique, consultable sur demande expresse formulée auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (D.U.H.).

## **IV. PRESENTATION DES CANDIDATURES :**

### **A. Présentation des candidatures :**

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

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

**« CANDIDATURE À L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE SIS RUE  
AUGUSTE LACOUR-AVENUE DE L'ARC DE TRIOMPHE - NE PAS  
OUVRIR »**

et contenant l'ensemble des documents visés au § **III- A.**

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Ville d'ORANGE**  
**Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (D.U.H.)**  
B.P. 187  
84106 ORANGE Cedex

**B. Date limite de réception des offres d'achat :**

**Le mercredi 30 septembre 2015 inclus <sup>1</sup>.**

(Cachet de la poste faisant foi)

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus, elles seront retournées non ouvertes à leur destinataire.

Toutefois, si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur, la Ville se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur. Cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la ville.

**C. Choix du candidat :**

A l'issue de la consultation, une notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, sera faite auprès des candidats, retenus et non retenus, dans les meilleurs délais.

La Ville d'ORANGE choisit librement l'offre et n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

La Ville d'ORANGE se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment 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.

---

<sup>1</sup> La Ville se réserve le droit de proroger cette date. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la Ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour la vente et laissé ses coordonnées à cet effet.

## **V. MODALITES DE REGULARISATION DE LA TRANSACTION:**

### **- Compromis de vente**

Le compromis de vente devra être signé dans le mois suivant l'approbation de la transaction par le Conseil Municipal.

Il sera mentionné au compromis de vente la condition suspensive suivante :

- « *obtention par l'acquéreur de l'ensemble des autorisations administratives préalables nécessaires à la réalisation du projet* ».

En garantie des engagements pris par l'acquéreur envers le vendeur, l'acquéreur s'engage à verser, lors de la régularisation du compromis de vente, une somme égale à 5 % du prix de vente.

Lors de la signature de l'acte authentique, ladite somme versée par l'acquéreur, à titre de dépôt de garantie, s'imputera sur le prix de vente.

### **- Mode de règlement du prix d'acquisition**

Le prix d'acquisition sera acquitté suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au receveur municipal de la Ville d'ORANGE.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la Ville d'ORANGE aura la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux lois et règlements en vigueur.

### **- Condition particulière de l'acte de vente**

Il sera mentionné à l'acte de vente la clause suivante :

« *L'acquéreur s'engage à réaliser son projet ou débiter son activité, sur le bien objet des présentes, dans un délai de deux ans à compter de la date de régularisation de l'acte authentique.*

*A défaut, la Ville d'ORANGE aura la faculté d'exiger que le bien vendu lui soit rétrocédé. Le prix de la vente étant alors fixé avec une moins value de 10 % par rapport au prix des présentes.*

*Aucune location, ni bail commercial qui aurait pu être conclu par l'acquéreur ne sera opposable à la Ville d'ORANGE, en cas de rétrocession, de telle sorte que celle-ci récupèrera le bien vendu libre de toute occupation ou location, avec les aménagements réalisés par l'acquéreur ».*