



## VENTE PAR CONSULTATION PUBLIQUE SOUS PLI CACHETE

*D'une propriété appartenant à la collectivité de LABAROCHE située 260, la Chapelle – 68910 LABAROCHE.*

### **OBJET :**

La commune de Labaroche collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Haut-Rhin, ayant son siège social à l'Hôtel de Ville, 298 Le Centre – 68910 LABAROCHE, représentée par Monsieur Bernard RUFFIO agissant en sa qualité de Maire, organise une vente sous pli cacheté en vue de la cession amiable d'une propriété communale appartenant à son domaine privé.

Le Conseil Municipal du 24 novembre 2023 a autorisé cette vente et ses modalités.

### **CONSISTANCE DES BIENS VENDUS :**

La propriété objet de la présente vente est composée comme suit (voir plan ci-annexé) :

- Parcelle 206, section 14 d'une surface de 9,46 ares au 260, La Chapelle – 68910 LABAROCHE, propriété communale, où se situe le bâtiment dit « Maison de la Musique »,
- Parcelle 486, section 14 d'une surface de 0,08 are au 260, La Chapelle – 68910 LABAROCHE, propriété communale, chemin d'accès à la parcelle 206,
- Parcelle 263, section 14 d'une surface de 1,89 ares au 260, La Chapelle – 68910 LABAROCHE, propriété en indivision entre Mmes Charlotte BERTOLOTTI, Céline MARC, Ginette SORIGNET, MM. Jérémy AIGLE, Roland SCHMITT, Arnaud XOLIN et la commune de LABAROCHE, chemin d'accès.

Le bâtiment de la « Maison de la Musique » a été construit en 1981 sur deux niveaux.

Le rez de chaussée se compose d'une grande pièce ouverte (ancienne salle de musique), d'une cuisine, d'une chambre, d'un débarras, d'un hall d'entrée et de WC. On compte également une cuisine équipée simplement d'une gazinière et d'un évier. Les combles sont aménageables avec plancher bois, fenêtres et radiateurs.

De nombreux travaux sont à prévoir : en effet le RDC est composé d'une grande pièce ouverte et les combles ne sont pas aménagés, de plus, il n'y a pas de salle de bain. Les fenêtres sont en bois simple vitrage et le chauffage est assuré par des convecteurs électriques anciens. A noter que la maison est mal isolée et que l'électricité n'est pas aux normes.

L'extérieur est composé d'un jardin plat non clôturé et engazonné. Le passage d'une conduite d'eau pluviale est à signaler le long de la limite Sud du terrain.

La surface habitable totale est de 154 m<sup>2</sup> composé comme suit :

- RDC : une salle de 63,72 m<sup>2</sup> – une chambre de 10,80 m<sup>2</sup> – une chambre de 10,32 m<sup>2</sup> – un WC de 3 m<sup>2</sup> – un hall de 4,22 m<sup>2</sup> : surface totale du RDC 92,06 m<sup>2</sup>,
- Combles aménageables : 62,34 m<sup>2</sup>

## **ORGANISATION DE LA CONSULTATION :**

### ***Visites***

Les candidats peuvent se rendre devant le bien mais ne pourront pénétrer dans la propriété. Les visites devront être sollicitées auprès des services municipaux.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition. En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

Tout candidat s'engage à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu.

### ***Consultation du dossier***

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de LABAROCHE (<https://www.labaroche.fr/>). Ainsi que dans les locaux de la mairie aux horaires d'ouverture, le matin de 8h à 12h du lundi au vendredi.

## **PROPOSITIONS DES CANDIDATS**

### ***Indication relative à la mise à prix initiale***

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a sollicité le service des Domaines pour l'évaluation de la valeur vénale du bien mis en vente.

**La mise à prix initiale décidée par le Conseil Municipal est de 200 000 € pour cette propriété.** Le prix d'acquisition mentionné dans l'offre du candidat sera exprimé en valeur nette de tout droit, frais ou taxes diverses, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

### ***Présentation et contenu des propositions d'achat***

Les offres seront envoyées sous double enveloppe cachetée à l'adresse suivante ou remise en main propre contre récépissé :

**Mairie de LABAROCHE  
298, Le Centre  
68910 LABAROCHE**

Le pli cacheté devra obligatoirement comporter la mention suivante en haut à gauche de l'enveloppe :

**NE PAS OUVRIR VENTE BIEN**

Le candidat devra fournir avec son offre une copie de sa carte d'identité. La proposition du candidat prendra la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien.

### ***Date limite de présentation des propositions d'achat des candidats***

**Le mardi 2 janvier 2024 à 12h (cachet de la Poste faisant foi)**

Les plis qui parviendraient après la date fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

### ***Choix du candidat***

La procédure d'instruction des candidatures est la suivante :

- Dépôt des candidatures,
- Ouverture par la commission d'analyse des offres (commission d'appel d'offres),
- Analyse et proposition de la commission,
- Courrier au candidat retenu.

La commission choisit librement l'acquéreur. La proposition financière la plus avantageuse sera retenue.

**Toute offre inférieure à l'estimation prévue dans le présent cahier des charges sera rejetée.**

En cas d'égalité entre plusieurs candidats, la commission choisira l'acquéreur. La ville de LABAROCHE n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le plein contrôle de l'acquéreur substitué.

### ***Délai de validité de la proposition d'achat formulée par le candidat***

L'offre de contracter faite par le candidat est ferme et non modifiable. Un compromis de vente sera signé avec le candidat devant notaire.

Dans le cas où des conditions suspensives du compromis de vente (obtention d'un prêt ...) seraient résolues et par conséquent que la signature de l'acte authentique de vente n'aurait pas lieu, le candidat arrivant en deuxième position sera retenu.

### **PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS**

La commune de Labaroche informera par courrier le candidat retenu dans les 15 jours suivant la décision de la commission. Le compromis de vente et l'acte authentique de vente seront ensuite réalisés par acte notarié, dans les meilleurs délais.

Le paiement doit être effectué comptant, en totalité, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

A défaut de paiement du prix le jour de la signature de l'acte authentique de vente, la commune a la faculté, soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire prononcer la déchéance de la vente. Dans cette dernière hypothèse, la commune retrouve sa liberté.

### **ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seuls sont compétents les tribunaux du ressort de la situation du bien immobilier.