



# **CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION**

**CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER**

**10, rue Renault**

**COMMUNE DE SAINT MANDE**

**DECEMBRE 2019**

## **ARTICLE 1 – OBJET**

La Commune de Saint-Mandé organise un appel à candidature, afin de mettre en vente un bien immobilier issu d'une procédure d'incorporation d'un bien vacant et sans maître dans son domaine privé, situé rue Renault, cadastré H-3 (plan en annexe n°1 et 2) et d'une surface totale de 9,5 m<sup>2</sup>.

Le présent cahier des charges contenant des informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien mis en vente, expose les modalités de cession d'un bien immobilier.

## **ARTICLE 2 – PROCEDURE**

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder à toutes vérifications de nature technique, administrative ou juridique. Les candidats ne pourront mettre en cause la responsabilité de la Commune de Saint-Mandé en raison d'éventuelles insuffisances ou inexactitudes du dossier de consultation.

La présente consultation ne constitue pas un concours et ne relève pas du code des marchés publics.

## **ARTICLE 3 – DESIGNATION DU BIEN CEDE**

### **Photographies**

Photographies du bien, présentes en annexe n°3

### **Description**

Le bien immobilier cédé est une « chambre de bonne » mansardée de 9,5 m<sup>2</sup>, située au 5ème et dernier étage d'un bâtiment sans ascenseur, dans une copropriété datant de la fin du XIXème siècle, sise 10 rue Renault sur le territoire de la Commune de Saint-Mandé.

Il correspond au lot n°11 de la copropriété.

### **Réseaux**

Le lot de copropriété n'est pas raccordé au réseau de distribution d'eau potable et ne peut être autorisé même avec l'accord de la copropriété.

### **Occupation**

Le bien est actuellement vacant.

### **Prescriptions**

Le bâtiment fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 4 – URBANISME ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

### **Plan Local d'Urbanisme (cf. annexe n°4)**

Le bien immobilier est situé dans une Commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2011, modifié le 26 mars 2013, le 14 février 2018 et le 15 octobre 2018, et mis à jour le 27 mars 2017 et le 27 août 2019.

Ladite parcelle est classée en zone urbaine UBd.

### **Plan de Prévention des Risques**

Néant.

### **Architecte des Bâtiments de France**

Il est ici précisé que le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques (avis de l'Architecte des Bâtiments de France requis dans le cas d'un dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme).

## **ARTICLE 5 – VALEUR DU BIEN**

La mise à prix de départ est fixée, par la Commune et conformément à l'avis des Domaines à **30 000 €** (trente mille euros).

## **ARTICLE 6 – CONTENU DE L'OFFRE**

L'acquéreur devra, au plus tard le 17/01/2020, remettre son offre, envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, à :

Monsieur le Maire  
« Cession d'un bien immobilier 10 rue Renault »  
Ne pas ouvrir  
Mairie de Saint Mandé  
10, place Charles Digeon  
94 160 SAINT-MANDE

Ou déposé contre récépissé directement en Mairie, comprenant :

- une proposition financière (prix net vendeur),
- la liste des éventuels travaux, si nécessaire,
- les modalités de paiements envisagées,
- l'utilisation prévue du bien.

Il sera tenu compte de ces critères pour désigner l'acquéreur.

## **ARTICLE 7 – ANALYSE DES OFFRES**

La Ville procédera dans les meilleurs délais à l'analyse des offres remises et désignera le mieux disant comme bénéficiaire de la vente, dans les 3 mois suivant la date limite de remise des offres.

## **ARTICLE 8 – NEGOCIATION**

La Ville de Saint Mandé se réserve le droit de négocier avec les meilleurs candidats sur tout point de leurs offres.

## **ARTICLE 9 – DELAIS**

L'acquéreur se verra proposer la signature de l'acte authentique de vente dans un délai de 3 mois à compter de sa désignation.

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges pourront être prolongés à la seule initiative de la collectivité.

## **ARTICLE 10 – RETRAIT DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION**

Le présent cahier des charges sera consultable sur le site internet de la Commune et pourra être retiré jusqu'au 17/01/2020 auprès de la Direction de l'Aménagement (Hôtel de Ville) – 10, place Charles Digeon – 94 160 SAINT-MANDE.

## **ARTICLE 11 – RENSEIGNEMENTS DIVERS**

Tout renseignement pourra être diffusé par la Direction de l'Aménagement – ou par téléphone au 07.86.68.82.94., auprès de Monsieur Thomas BOILLOT.

## **ARTICLE 12 – ANNULATION DE LA VENTE**

Jusqu'à signature de l'acte authentique, la Commune de Saint Mandé se réserve le droit d'annuler l'ensemble de la procédure ci-dessus énoncée, pour tout motif qu'elle jugera opportun. L'annulation n'entraînera aucun droit à indemnité pour les candidats à l'acquisition.

## **ANNEXES**

- 1- Plan de situation**
- 2- Plan cadastral**
- 3- Photos du bien immobilier**
- 4- Plan du PLU et règlement de la zone UBd**