

CAHIER DES CHARGES

POUR LA MISE EN VENTE DE
CINQ GARAGES
COMMUNAUX
11 RUE DE VERDUN
57655 BOULANGE

VENTE SOUS PLI CACHETE

Responsable de la vente : Mr le Maire de Boulange

Collectivité contractante :

Commune de Boulange

Siège : 3 rue des Ecoles – 57655 BOULANGE



Le présent cahier des conditions de vente s'applique aux biens immobiliers appartenant à la commune et dont le principe de l'aliénation de vente de gré à gré a été approuvé par délibération en conseil municipal le 30 septembre 2024.

1 - Désignation du bien

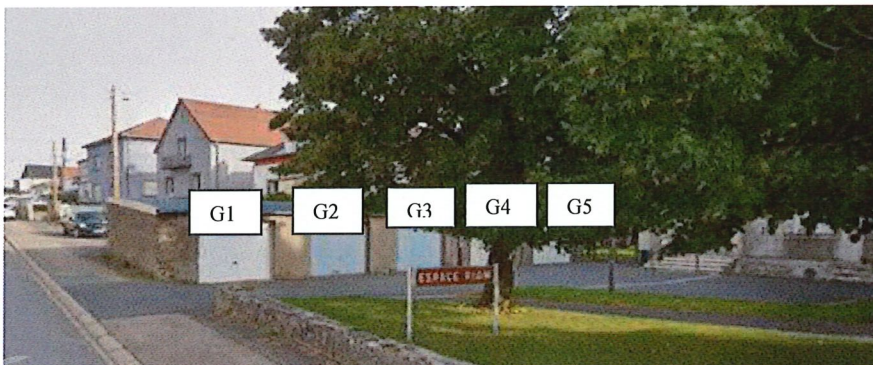
- Nature du bien : 5 garages
- Adresse du bien : 11 rue de Verdun, 57655 BOULANGE

2 – Projet et prix envisagé

La commune de Boulangé souhaite vendre les 5 garages en bande situés sur une parcelle communale a fait l'objet d'un procès-verbal d'arpentage. Les garages sont régulièrement entretenus, avec deux d'entre eux ayant bénéficié d'une réfection de la toiture en juillet 2024 (toiture en bac acier avec double isolation). Les trois autres garages disposent également d'une toiture récente (novembre 2019). Ils disposent également de portes métalliques manuelles, sans raccordement à l'eau, ni à l'électricité. La superficie est de 25 m2 par garage.

Les garages à vendre sont des bâtiments, situés sur la commune de BOULANGE. Ils sont destinés à un usage de stationnement.

La parcelle est située le long de la voie communale RD 59 et l'accès se fait par la rue de Verdun. La parcelle se situe en zone UB du PLUi-H



3. Description du bien

- **Situation générale** : La commune de Boulangé est située sur le canton d'Algrange et fait partie de l'aire d'attraction de Luxembourg
- **Références cadastrales** : L'immeuble figure actuellement au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (ha a ca)	Nature réelle
Boulangé	02	390	11 rue de Verdun	81a 76ca	Parcelle bâtie
			TOTAL	81a 76ca	

4 - Baux et servitudes

L'accessibilité au garage se fera par une servitude commune aux cinq garages et l'accès à la salle RIOM ; cette servitude sera mentionnée dans l'acte notarié.

5 - Le transfert de propriété

Le transfert de propriété se fera lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire.

6 - Modalités de la vente

La commune propose ces biens à la vente à l'amiable de gré à gré selon les conditions définies dans ce document. Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

7- Le prix de vente

La commune propose ces biens à la vente selon l'estimation des domaines, à savoir :

- **Valeur vénale** : 95 000 €, soit 19 000 € par garage. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de cession sans justification à 17 100 € par garage.
- **Le prix est donc fixé à 17 100 € par garage.**

8- Conditions de la vente

- **Art. 1** - L'acquéreur entrera en jouissance des garages à partir du jour de signature de l'acte de vente.
- **Art. 2** - L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation, mauvais état des lieux. L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnement relatifs au bien qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre la commune.
- **Art. 3** – L'acquéreur supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.
- **Art. 4** – L'acquéreur paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont le garage vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.
- **Art. 5** - Tous les frais et honoraires que ladite vente aura occasionnés, en termes d'estimation, d'affiches, publications, insertions et de bornage seront à la charge de la commune. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, en sus de son offre de prix.

- Art.6 – Tout plan de bornage ou tout document de géomètre pour faire valoir les limites de propriété et surfaces, tous documents nécessaires sera à la charge de la commune de Boulange.
- Art. 7 - Les offres seront valables à compter de la remise et jusqu'au Conseil Municipal qui validera le choix final de l'acquéreur retenu et actera les modalités et conditions de vente. Chacune des offres sera étudiée par la commune au regard du prix proposé et de la capacité financière.
- Art. 8 - Le compromis de vente sera signé dans les plus brefs délais après délibération du conseil municipal et par l'intermédiaire du notaire.
- Art. 9 – L'acquéreur paiera le prix de son acquisition en une seule fois, lors de la signature de l'acte devant Notaire.
- Art. 10 - L'acquéreur doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Art. 11 - Données administratives

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 déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent document.

Le candidat doit préciser :

- S'il s'agit d'une personne physique :
 - ses éléments d'état -civil (Nom, Prénoms, lieu et date de naissance),
 - sa profession,
 - ses coordonnées complètes.
- S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale
 - sa dénomination sociale,
 - 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'acquérir,
 - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
 - l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

Si l'acquéreur 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.

Dans cette hypothèse, l'acquéreur 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.

Pour le cas où l'acquéreur retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

Une note sur la destination donnée au bien.

9 – Publicité

La vente sera annoncée par voie d'affichage sur le panneau en mairie, sur le site internet de la commune, sur les réseaux sociaux, ainsi que sur Panneau Pocket.

10- Renseignement / Interlocuteurs / Visites

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des offres peut être demandée ou retirée auprès de la Commune de BOULANGE selon les modalités suivantes :

- **En envoyant un mail à : urbanisme@boulange.fr ou mairie@boulange.fr**

Les services de la Commune de Boulange se réservent le droit de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à l'ensemble des candidats déclarés.

- Les visites du bien immobilier seront organisées exclusivement sur rendez-vous, et pourront être collectives. Pour cela, il faut s'adresser à la mairie de Boulange au 03.82.59.44.55 ou par e-mail : urbanisme@boulange.fr ou mairie@boulange.fr

11 – Composition et Retrait du Cahier des Charges

Le dossier remis aux candidats contient :

1. Le présent cahier des charges qui régit la vente
2. Un formulaire-type pour l'acquisition d'un garage

Le présent cahier des charges et le formulaire-type seront disponibles dès la publication de l'avis. Ils seront téléchargeables sur le site internet de la collectivité. A défaut et sur demande écrite par courrier postal ou électronique, il pourra être adressé par voie électronique ou par voie postale.

12- Présentation des offres, choix et conditions générales

Les offres d'acquisition devront être rédigées en français et signées par l'acquéreur, personne physique ou morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Les offres d'achat devront parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception ou par dépôt sous pli cacheté à la Mairie de Boulange :

Intitulé de la Vente : Vente de garages communaux situés à Boulange
NE PAS OUVRIR
Mairie de Boulange - 3 rue des Ecoles - 57655 BOULANGE.

A placer dans l'enveloppe : le formulaire type complété ou sur papier libre et signé par le candidat

13- Date limite de remise des offres

Les candidats ont jusqu'au **vendredi 31 janvier 2025 inclus – 12 heures** pour remettre leur offre complète. Passé ce délai, aucune nouvelle offre ou complément d'offre déjà remise, ne seront acceptées.

La date de remise devra être attestée par le cachet de la Poste (le courrier devra être envoyé en recommandé avec avis de réception) ou par le tampon de la Mairie en cas de remise en mains propres. Une attestation sera remise lors du dépôt en mairie.

11- Durée de validité des offres

Les offres seront valables à compter de la remise des offres et jusqu'au Conseil Municipal qui validera le choix final du candidat retenu.

12-Choix du candidat

Le conseil municipal se réserve le droit de sélectionner les acquéreurs, en accordant la priorité aux locataires actuels. Le conseil municipal se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute sur sa crédibilité. Les soumissionnaires seront avisés du rejet par lettre simple.

La notification de l'acceptation de l'offre sera faite par lettre recommandée envoyée par la Commune au candidat retenu. Cette décision sera portée au Conseil Municipal afin de l'entériner par délibération, et d'acter la vente.

13- Annexes

- Extrait du plan cadastral

Le présent cahier des charges, dressé par nous, maire de la commune de Boulange, a été approuvé par délibération du conseil municipal n° 2024/70 en date du 25 novembre 2024.

 Le Maire,
Antoine FALCHI