

Commune de CHAMBLES Compétente par délégation

Règlement de vente sous pli cacheté au plus offrant" approuvé en séance du Conseil Municipal du 23 avril 2026



VENTE SOUS PLI CACHETÉ AU PLUS OFFRANT CAHIER DES CHARGES / REGLEMENT DE LA VENTE

Deux lots de copropriété soit un appartement et un garage, situés à CHAMBLES (42170), 7 Chemin de Ronde

PROPRIETAIRE DU BIEN : Commune de CHAMBLES (42170), ci-après dénommée "COLLECTIVITÉ"

NATURE DU BIEN : deux lots de copropriété, à savoir un appartement et un garage

SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE DU LOT : surface Loi Carrez de l'appartement de 75,92 m²

DESCRIPTION DE L'UNITE FONCIERE : l'ensemble immobilier est situé au 7 Chemin de Ronde et cadastré Section A numéro 442, pour une superficie d'un are quatre-vingt centiares (00ha 01a 80ca). Les lots vendus sont :

- Au rez-de-chaussée : un garage, (Lot n° 1)

- Au premier étage : un appartement comprenant un salon-séjour, une pièce, un débarras, un dégagement et un W.C. (Lot n° 2)

RÈGLEMENT DE LA VENTE

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : Vendredi 03 juillet 2026 à 17 heures

LIEU D'EXECUTION : Office notarial de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU (42380), 3 Rue Jean Blanc, pour le compte de la Commune de CHAMBLES

PERSONNE RESPONSABLE DE LA VENTE : Monsieur le Maire de la Commune de CHAMBLES ou son adjoint en charge du dossier

NOTAIRE RESPONSABLE DE LA COLLECTE DES OFFRES ET DE LADITE VENTE : Maître Cécile CHABANAT- FRANCHI, Notaire à SAINT-BONNET-LE-CHATEAU (42380), 3 Rue Jean Blanc

PERSONNE RESPONSABLE DE LA COMMERCIALISATION DU BIEN : Madame Malorie CHOVIN

Article 1 - OBJET DE LA VENTE

Le présent règlement porte sur la vente, par la COLLECTIVITE, de deux lots de copropriété compris dans un ensemble immobilier situé à CHAMBLES (42170), 7 Chemin de Ronde, et cadastré Section A numéro 442, pour une superficie d'un are quatre-vingt centiares (00ha 01a 80ca).

Les lots vendus étant :

- Au rez-de-chaussée : un garage, (Lot n° 1 – avec les 4 755 / 10 000èmes des parties communes générales)

- Au premier étage : un appartement comprenant un salon-séjour, une pièce, un débarras, un dégagement et un W.C. (Lot n° 2 – avec les 537 / 10 000èmes des parties communes générales)

Article 2 - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

2.1 - COLLECTIVITÉ CONTRACTANTE :

La Commune de CHAMBLES dont le siège est situé Place de la Mairie, 42 170 CHAMBLES

Commune de CHAMBLÈS Compétente par délégation

Règlement de vente sous pli cacheté au plus offrant" approuvé en séance du Conseil Municipal du 23 avril 2026



2.2 - MODE DE VENTE :

La présente cession est organisée selon la procédure de vente au plus offrant sous pli cacheté.

La Commune, à l'initiative de la mise en vente, se réserve expressément le droit d'accepter ou de refuser toute offre, sans avoir à en justifier, jusqu'à la délibération du Conseil Municipal autorisant la vente.

L'absence de délibération du Conseil Municipal vaut décision de retrait du bien de la vente, sans que les candidats ne puissent prétendre à quelconque indemnité ou droit acquis.

2.3. - PRIX DE REFERENCE : 110.000,00 € en ce compris les honoraires dus au mandataire immobilier.

Ce montant constitue une base d'appréciation des offres. Les candidats sont invités à formuler leur meilleure offre financière, exprimée en euros.

Les offres d'un montant inférieur au prix de référence ne seront pas déclarées irrecevables et seront examinées par la Commune, qui se réserve toutefois la faculté de ne pas donner suite.

2.4. - GARANTIE :

Le bien sera vendu dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte sans aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol ou quant à la solidité des constructions, sans aucune garantie de vices apparents ou cachés et avec toutes leurs servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur. Il est rappelé qu'il y a lieu de se conformer aux règles de l'urbanisme en vigueur.

2.5. - PUBLICITE :

La présente vente a fait l'objet de la souscription d'un mandat de vente avec l'Agence 3G Immobilier qui réalisera la publicité par voie d'affichage sur de nombreux sites internet.

2.6. - VISITE DES LOCAUX : Le bien vendu peut être visité sur rendez-vous, il convient de s'adresser au Conseiller Immobilier 3G immobilier au 06.79.88.33.73, qui effectuera les visites. Les visites pourront être réalisées du Lundi 04 mai 2026 au Vendredi 03 juillet 2026.

Article 3 - JUSTIFICATIFS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITES DU CANDIDAT

Pour les personnes physiques :

- Copie recto verso d'une pièce d'identité
- Copie d'un justificatif de domicile.

Pour les personnes morales :

- Extrait K-Bis
- Copie recto verso de la pièce d'identité du dirigeant ou gérant de la structure.

Article 4 - RETRAIT DU RÈGLEMENT DE LA VENTE

Le présent règlement de la vente sera disponible en ligne dès la mise en commercialisation et un lien sera obligatoirement transmis lors des visites en mains propres contre récépissé, valant acceptation par chaque visiteur dudit règlement.

Article 5 - COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE REMIS A CHAQUE CANDIDAT

Lors de chaque visite, un dossier sera remis à chaque candidat sous format électronique, et contiendra les documents suivants :

- Le présent règlement,
- Un formulaire-type de proposition de prix (annexé au présent règlement) ; ce formulaire qui sera complété et signé par le candidat acquéreur, indiquant le prix proposé, vaudra acte d'engagement.
- Un plan de situation des biens vendus.

Commune de CHAMBLES Compétente par délégation

Règlement de vente sous pli cacheté au plus offrant" approuvé en séance du Conseil Municipal du 23 avril 2026



- Le dossier de diagnostic technique (gaz, électricité, amiante, plomb, performance énergétique).
- La copie du règlement de copropriété.

Article 6 - PRESENTATION DES OFFRES

Les candidats qui auront à présenter leurs offres sous pli cacheté, le feront de la manière suivante :

- Le pli cacheté portera les références de la vente :
 - Intitulé de la vente : « VENTE Appartement Mairie de Chambles - NE PAS OUVRIR »
 - Le nom du candidat, personne physique ou personne morale, son adresse postale ou l'adresse du siège social de la société s'il s'agit d'une personne morale, son numéro de téléphone, son adresse email.
- L'intérieur du pli cacheté contiendra :
 - Les pièces justificatives portées à l'article 3,
 - La proposition de prix, à formuler sur l'imprimé en annexe au présent règlement de la vente, accompagnée des modalités de financement dans les conditions évoquées ci-après ;
 - Un courrier décrivant le projet que le candidat souhaite réaliser dans le bien ;
 - Les modalités de financement seront justifiées :
 - Soit par une déclaration sur l'honneur de financement sans recourir à un emprunt,
 - Soit par une déclaration de recourir à un emprunt (cette déclaration sera accompagnée d'un courrier émanant d'un organisme bancaire notoirement connu attestant de la faisabilité du projet d'acquisition) ;

IL EST ICI PRÉCISÉ :

Sans production de justificatif émanant d'un organisme bancaire notoirement connu, ou d'un mandataire bancaire (courtier en prêt immobilier), ou bien d'une déclaration sur l'honneur d'un financement sans recourir à un emprunt, l'offre ne pourra pas être retenue.

Article 7 – CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

Date limite de remise des offres : Les plis contenant les offres des candidats devront parvenir à l'Office notarial de Maître Cécile CHABANAT-FRANCHI, Notaire, 3 Rue Jean Blanc, 42380 SAINT BONNET LE CHATEAU, pour le compte de la COLLECTIVITÉ, Commune de CHAMBLES, avant le Vendredi 03 juillet 2026 à 17 heures.

Conditions de remise sous format papier uniquement :

Les plis contenant les offres, dûment datés et signés, devront être :

- Déposés contre récépissé à l'adresse ci-après : Office Notarial de Maître Cécile CHABANAT FRANCHI, 3 Rue Jean Blanc, 42380 SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 18h.

Les dossiers qui seraient remis après la date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas pris en compte.

ATTENTION :

- **Les offres ne devront être remises qu'à la seule adresse ci-dessus, à savoir : Office notarial de Maître CHABANAT-FRANCHI, notaire, 3 Rue Jean Blanc, 42380 SAINT BONNET LE CHATEAU.**
- **Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la COLLECTIVITÉ ou de l'Office Notarial, seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.**
- **Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.**

Commune de CHAMBLÈS Compétente par délégation

Règlement de vente sous pli cacheté au plus offrant" approuvé en séance du Conseil Municipal du 23 avril 2026



Article 8 - UNITÉ MONÉTAIRE

Le candidat est informé que la COLLECTIVITÉ conclura la vente uniquement dans l'unité monétaire : EUROS.

Article 9 - CRITERES DE JUGEMENT ET SUIVI DES OFFRES

- A compter de la date butoir du dépôt des offres, soit le vendredi 03 juillet 2026 à 17 heures, la COLLECTIVITÉ s'engage à procéder à l'ouverture des plis cachetés, dans les 30 jours, soit au plus tard le 02 Aout 2026.
- La COLLECTIVITÉ retiendra alors l'offre économiquement la plus avantageuse parmi l'ensemble des offres conformément aux critères pondérés suivants :
 - **Montant de l'offre : 50%**
 - **Le projet et la destination : 30%**
 - **Taux d'endettement : 20%**
- La commune se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité.
- La commune a la faculté d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, notamment si elle juge les offres trop faibles, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.
- Suite à la procédure d'ouverture et d'analyse des candidatures, un tableau de classement des offres sera établi au regard des critères exposés précédemment.
- En cas d'égalité d'offre, les candidats concernés seront recontactés par la COLLECTIVITÉ dans les quinze jours suivant l'ouverture des plis, afin de les inviter à reformuler une nouvelle offre, sous un délai de quinze jours, dans les mêmes formes que la première offre.
- Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains du notaire choisi par la COLLECTIVITÉ, le jour de la signature de l'acte de vente. A défaut la Commune pourra choisir un autre candidat.
- Le candidat retenu sera invité à signer une promesse de vente au plus tard le 16 octobre 2026, aux conditions de droit commun en la matière.
- A la signature de la promesse de vente, l'acquéreur sera tenu de faire les versements suivants :
 - Un dépôt de garantie de 5% du prix de vente,
 - La somme de 600,00 € représentant une avance sur les frais d'acte.Ces versements s'effectueront en l'Office notarial de SAINT BONNET LE CHATEAU, entre les mains de Maître Cécile CHABANAT-FRANCHI, notaire choisi par la commune pour la réalisation de la vente, (Précision étant faite que la somme de 600,00 € restera acquise à l'office notarial en tant qu'honoraires, dans le cas où la vente n'irait pas à son terme, pour quelque cause que ce soit).
- Les soumissionnaires seront avisés par la collectivité du rejet ou de l'acceptation de leur offre par courrier, au plus tard le 01 septembre 2026.

Article 10 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information, prendre contact auprès de Mme CHOVIN Malorie, par téléphone au 06 79 88 33 73 ou par messagerie électronique mcimmobilier.conseils@gmail.com

Annexes :

Imprimé de candidature

Commune de CHAMBLES Compétente par délégation

Règlement d'urbanisme "monte sous pli cacheté au plus offrant" approuvé en séance du Conseil Municipal du 23 avril 2026



PROPOSITION DE PRIX VALANT ACTE D'ENGAGEMENT IDENTIFICATION DU CANDIDAT

A transmettre sous pli fermé et cacheté avant le **Vendredi 15/05/2026 17 heures** à l'Office Notarial de Maître CHABANAT

FRANCHI, 3 Rue Jean Blanc, 42 380 SAINT BONNET LE CHATEAU **contre signature**.

Information Candidats :

Nom, Prénom, date de naissance, lieu de naissance ou nom SOCIETE, du ou des candidats :

(Si société, ajouter représentée par (nom, prénom, date de naissance, lieu de naissance, qualité.))

Adresse : _____

Téléphone : _____

Mail : _____

Information Financement :

Sans emprunt Immobilier (joindre attestation sur l'honneur d'un financement sans emprunt) A l'aide d'un emprunt Immobilier

- Montant d'apport : _____
- Montant d'emprunt : _____
- Mensualités d'emprunt en cours : _____
- Revenus mensuel moyen : _____

(Joindre justificatifs bancaires de la faisabilité de l'opération d'acquisition)

OFFRE Pour l'achat des deux lots de copropriété (appartement et garage) situés dans un ensemble immobilier à CHAMBLES (42170), 7 Chemin de Ronde

Je formule l'offre suivante : _____ € (en ce compris les honoraires dus au mandataire immobilier, et hors frais d'acte à la charge de l'acquéreur).

Fait à _____, le _____.

Signature (si personne morale, signature +cachet de l'entreprise)

