

DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE INFRASTRUCTURE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE DU GOSIER

***AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE EN VUE DE LA CESSION  
AMIABLE D'UN BIEN IMMOBILIER***

Offre à transmettre par voie postale par lettre recommandée avec accusé  
de réception

ou

à déposer directement au Service Urbanisme au pôle administratif à  
Périnet contre récépissé

**Au plus tard le 24 novembre 2023 - 12H**

**Ville du Gosier**  
**Service Urbanisme**  
**Tel : 0590.85.28.89**

**Visite sur rendez-vous les jours suivants :**

- **Vendredi 17 novembre matin 9h à 11h**
- **Mercredi 22 novembre matin 9h à 11h**

La ville du Gosier est propriétaire d'un bien immobilier, faisant partie de son domaine privé présenté dans la fiche de bien ci-après. N'ayant plus l'utilisation de ce dernier, la Ville de Gosier a décidé de le mettre en vente.

Le Présent cahier des charges a pour objet :

- De préciser les modalités selon lesquelles la Ville de Gosier entend mettre les éventuels acquéreurs en concurrence.
- D'identifier le bien concerné et de fournir les informations spécifiques s'y rapportant.

En conséquence de quoi, le présent cahier des charges comporte deux parties :

- Première partie - Objet de la consultation et formalités administratives
- Seconde partie - Présentation du bien : situation, éléments techniques (POS, PPRN etc...)

- **Identification du vendeur**

Commune de Gosier  
Hôtel de Ville  
67 Boulevard du Général de Gaulle  
97190 Le Gosier

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Guadeloupe identifiée au SIREN sous le numéro 219711132, représentée par son Maire Monsieur Cédric CORNET.

- **Objet de la consultation : Appel à candidature**

La consultation, basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la mise en vente amiable d'un bien immobilier appartenant à la Commune du Gosier, présenté en annexe du document.

Cette procédure est organisée par la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme.

La ville du Gosier tient à disposition des candidats :

- Le cahier des charges, également consultable sur le site :
- Un dossier d'information et d'urbanisme dont le contenu est précisé à la fiche du bien concerné à demandé au service aménagement et urbanisme.

Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et délais précisés par le présent document concernant les conditions de vente.

En cas d'accord, un compromis de vente et un acte authentique constatant la vente du terrain seront rédigés, au frais de l'acquéreur, par le notaire désigné à cet effet par la Ville du Gosier et, le cas échéant, par celui du candidat, puis publiés à la conservation des Hypothèques du Morne Caruel.

- **OFFRE D'ACQUÉRIR**

### **A. CONTENU DE L'OFFRE**

Elle devra être rédigée en langue française et signée par la candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Elle doit, en outre, comprendre les éléments suivants :

#### **1. Données juridiques**

La proposition du candidat devra prendre la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit les biens dans leur totalité.

Le candidat doit préciser :

Pour les personnes physiques	Pour les personnes morales
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat civil (nom, prénom, lieu et date de naissance)</li> <li>- Profession</li> <li>- Situation maritale</li> <li>- Ses coordonnées complètes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sa dénomination sociale</li> <li>- Son capital social</li> <li>- Son siège social</li> <li>- Ses coordonnées complètes</li> <li>- Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir</li> </ul>

#### **- les modalités de financement de l'opération :**

Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser les références de l'établissement prêteur et le montant du ou des prêt(s) à souscrire.

Dans cette hypothèse, il est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé (exemple : avis favorable de son établissement bancaire).

Pour le cas où le candidat retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir 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.

S'il s'agit d'une personne morale, les **statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire**, un extrait du Kbis et éventuellement, les chiffres d'affaires des trois

S'il s'agit d'une personne morale, une **attestation sur l'honneur** justifiant que le candidat satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.

## **2. Données financières**

L'unité monétaire de la vente est l'euro (€).

La mise à prix est fixée à 820 000 € (huit cent vingt mille euros). Ce montant tient compte de l'avis des domaines en date du 1er septembre 2023.

L'offre de prix s'entend sans Taxe à la Valeur Ajoutée (TVA), la vente n'en relevant pas.

Toute offre doit au minimum être égale à cette mise à prix. En cas d'offre inférieure émise par un candidat, celle-ci sera considérée comme nulle et non avenue.

Le candidat ainsi évincé ne peut se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre de la Ville du Gosier.

## **3. Présentation de projet envisagé sur la parcelle**

Une note synthétique devra présenter le projet envisagé sur le bien objet de la vente. Elle sera accompagnée nécessairement d'un plan masse coté (faisant apparaître a minima l'emprise de la construction et l'aménagement des espaces extérieurs tels que les espaces végétalisés, les arbres, etc.) et d'une perspective de la construction ou d'un exemple existant de la construction projetée. Le candidat pourra y joindre tous les documents qu'il jugera nécessaires à l'appréciation de son offre.

## **B. ORGANISATION DES VISITES**

Les candidats pourront visiter le bien vendu, sur rendez-vous, en s'adressant à :

Commune de Gosier  
Service Urbanisme et Aménagement  
Pôle Administratif Edmond Célestin Sainsily  
Périnet  
97190 LE GOSIER  
Affaire suivie par VATI Sébastien (0690.91.30.57 – svati@villedugosier.fr)

### **Les visites sur rendez-vous seront organisées aux dates suivantes :**

Vendredi 17 novembre 9h à 11h

Mercredi 22 novembre 9h à 11h

## **C. LIEU OÙ LES DOCUMENTS RELATIFS AU TERRAIN PEUVENT ÊTRE OBTENUS**

Toute information complémentaire se rapportant au terrain ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée auprès de la Ville du Gosier, Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire, dont les coordonnées figurent au point précédent.

## **IV. PRÉSENTATION DES CANDIDATURES, CHOIX ET CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **A. PRÉSENTATION DES CANDIDATURES**

L'offre, contenant l'ensemble des documents visés au paragraphe III. doit être remise sous pli cacheté par courrier RAR ou directement remise contre récépissé à l'adresse ainsi libellée :

Service Urbanisme

Pôle Administratif Edmond Célestin Sainsily

Périnet

97190 LE GOSIER

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER – NE PAS OUVRIR » L'envoi de l'offre par courrier électronique est exclu et ne pourra faire l'objet d'un récépissé de dépôt.

Les offres qui parviendraient au-delà de la date et de l'heure fixées ci-dessous ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenues.

### **B. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES**

VENDREDI 24 NOVEMBRE 2023 AVANT 12H

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi. Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps

Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors 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. DÉLAI DE VALIDITÉ ET CARACTÈRE FERME DES OFFRES FORMULÉES PAR LE CANDIDAT**

L'offre de contracter est ferme et non modifiable (sous réserve des dispositions de l'article L.271-1 du code de la Construction et de l'habitation).

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent nécessaires 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 et sous les seules conditions qui sont arrêtés dans l'acte de vente.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Le prix proposé, qui ne saurait être inférieur au prix de base défini à l'article III.A-2, et la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières, et à réaliser la transaction,
- Le projet et sa conformité aux dispositions réglementaires du Plan d'Occupation des Sols,

Le choix de l'acquéreur et fixant le prix de vente définitif fera l'objet d'une délibération en conseil

La notification du choix de l'acquéreur sera transmise en recommandé avec accusé de réception, auprès des candidats, dans le mois qui suivra la délibération en conseil municipal.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville du Gosier se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler 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.

La commune n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

## **E. CALENDRIER ET MODE DE RÈGLEMENT DU PRIX D'ACQUISITION**

Si l'acquéreur retenu a recours à un prêt bancaire, l'obtention de son prêt devra respecter les formes légalement requises afin qu'il puisse effectivement signer l'acte d'acquisition. L'acquéreur devra justifier du dépôt de la demande de prêt dans les quinze jours suivant la notification de la délibération qui lui aura été faite selon laquelle il a été retenu.

Dans les deux mois suivant la réception de cette notification par le candidat retenu, un compromis de vente sera établi par le notaire.

A l'occasion de ce compromis, l'acquéreur devra verser au notaire un acompte de 5 % du prix total de vente. Passé le délai de rétractation de 10 jours et en cas de désistement pour une raison autre que celles énumérées dans les conditions suspensives du compromis de vente, l'acompte versé par le candidat restera acquis à la commune.

L'acte de vente notarié devra être signé, au plus tard, dans un délai de 3 mois après la signature du compromis de vente.

En cas de caducité, l'acompte est définitivement acquis à la Commune.

Le prix d'acquisition sera acquitté, déduction faite de l'acompte versé à l'occasion du compromis de vente, suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire en charge de la rédaction de l'acte, qui le transmettra après signature de l'acte au receveur principal.

Le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix et conformément à l'article 1593 du Code civil « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ».

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de vente, la Commune de Gosier 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. Dans cette hypothèse, la Ville retrouve sa liberté et le cautionnement lui est définitivement acquis.

### **1. Transfert de propriété**

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective du terrain dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

### **2. Garantie**

Le candidat acquéreur retenu, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance du bien en toute connaissance de cause, la Ville de Gosier a fait réaliser une étude de sol G1, une prestation LEVE (risque et pollution), un bornage, un certificat d'urbanisme, l'avis des domaines.

### **3. Impôts**

Le candidat acquéreur retenu supportera les impôts et taxes de toute nature à partir du jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

### **4. Frais**

L'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu, en sus du prix de vente.