



## VENTE DE L'IMMEUBLE COMMUNAL

8 rue Pierre Dignac

### CAHIER DES CHARGES

#### Préambule

La Commune de La Teste de Buch souhaitant mettre en vente, par soumission cachetée, un immeuble à usage commercial situé 8 rue Pierre Dignac, un appel à candidature se déroulera du **08 janvier 2024 au 05 avril 2024 inclus**.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

#### **I. Objet de l'appel à candidatures**

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de La Teste de Buch d'un bien et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent cahier des charges ne constitue pas une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidatures n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes au regard des critères exprimés dans le présent cahier des charges.

#### **II. Caractéristiques du bien vendu**

Il s'agit d'une maison de ville de 1979 édifée sur la parcelle cadastrée section FR n° 610p de 224 m<sup>2</sup> (lot A sur le plan de division de la société AUIGE).

La surface totale du bâti est d'environ 175 m<sup>2</sup> dont 97 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 75 m<sup>2</sup> à l'étage. A l'arrière de la maison se situent un garage de 24 m<sup>2</sup> et un jardinet.

Cet immeuble à rénover est de type traditionnel (murs moellons couverture tuile). Au rez-de-chaussée se trouvent 6 pièces dont 1 sanitaire, et à l'étage, accessibles par un escalier, se trouvent 5 pièces dont 1 sanitaire.

#### Situation géographique et urbanistique

L'immeuble est très bien situé en hyper centre, à quelques mètres de l'Hôtel de Ville, proche de la place Gambetta.

Le stationnement se fait uniquement dans la rue.

La parcelle est située en zone UAa au Plan Local d'Urbanisme (PLU) mais aussi en secteur Architecte des Bâtiments de France (ABF) ainsi qu'en zone sensible archéologique.

### Réseaux

Les compteurs d'eau et de gaz se situent sur le Domaine Public.

### **III. Destination du bien**

L'immeuble, en l'état, est à aménager. Il devra être affecté à un usage de commerce.

Le projet présenté par le candidat devra donc tenir compte de ce critère car la ville souhaite offrir à la population un service de commerce de proximité dans le centre-ville afin de le dynamiser.

### **IV. Propriété – Jouissance**

Le bien cédé, est libre et quitte de toutes dettes, privilèges, hypothèques, transcription et action résolutoire quelconques.

Le bien sera délivré dans l'état où il sera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, ne pourra être invoquée contre le vendeur.

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte notarié.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle, à compter de ce même jour.

### Diagnostics immobiliers :

Le vendeur s'engage à fournir à tout acquéreur intéressé le dossier de diagnostic technique.

### **V. Publicité**

La publicité de cette vente sera assurée par (liste non exhaustive) :

- Une information sur le site internet de la commune <https://www.latestedebuch.fr/>
- Un Affichage sur place et en mairie
- Un avis dans le journal Sud-Ouest
- Le journal communal
- Facebook
- Panneaux lumineux dans la ville

### **VI. Le prix de vente**

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

La mise à prix est fixée à **100 000€ (cent mille euros) net vendeur**.

Chaque candidat établit son offre en connaissance du bien et de l'estimation ci-dessus.

## VII. Frais

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

Il est rappelé que le paiement de l'impôt foncier incombera respectivement à l'adjudicataire, en fonction du temps couru, à compter de la date de signature de l'acte notarié.

## VIII. Conditions de cession

### Modalités de la cession

La ville requiert la vente dont le consentement sera exprimé par délibération du conseil municipal.

La vente est réalisée par soumission cachetée au meilleur projet au vu des critères souhaités.

### Visite des lieux

Toute personne intéressée par l'acquisition devra procéder à la visite du bien **exclusivement sur rendez-vous** à :

*Mairie de La Teste de Buch – Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme – 05.57.73.69.60*

### Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- Le présent cahier des charges ;
- L'extrait cadastral ;
- Le plan de division de la Société AUIGE ;
- Le plan du permis de construire avec son arrêté et le certificat de conformité ;
- Le règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone concernée ;

Le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme et foncier à savoir :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8H30 à 13H00 ou sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

Le dossier de consultation pourra être sollicité par mail à [urbanisme@latestedebuch.fr](mailto:urbanisme@latestedebuch.fr) ou accessible directement sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

### Composition du dossier de candidature

- Pour la composition de la candidature :

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, etc.) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :