



Tél. 05 56 67 02 10

Fax 05 56 67 08 29

Courriel : [mairie-de-castres-gironde@wanadoo.fr](mailto:mairie-de-castres-gironde@wanadoo.fr)

Site : <http://www.castres-gironde.fr>

REF. : SECRETARIAT GENERAL

---

## **CAHIER DES CHARGES POUR LA CESSION DES PARCELLES N° 628, N°629, N°630 et N° 1689 SECTION A Lieu-dit « La Conteau » A CASTRES-GIRONDE**

---

Comme le prévoit l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques applicable aux biens relevant du domaine privé, « Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales ».

Par ailleurs, l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales dispose : « Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19 ».

Par délibération n° 2022-048 du conseil Municipal en date du 9 septembre 2022, la Commune a décidé d'organiser une consultation en vue de vendre les biens communaux concernés.

Le présent cahier des charges ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la Commune à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

Le présent règlement échappe aux dispositions du Code de la Commande publique, à celles relatives aux Délégations de Service Public visées par la Loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993 modifiée ainsi qu'à celles ayant trait à l'occupation du Domaine Public telles que définies par la Jurisprudence.

Cette mise en vente concerne les biens décrits à l'article ci-après.

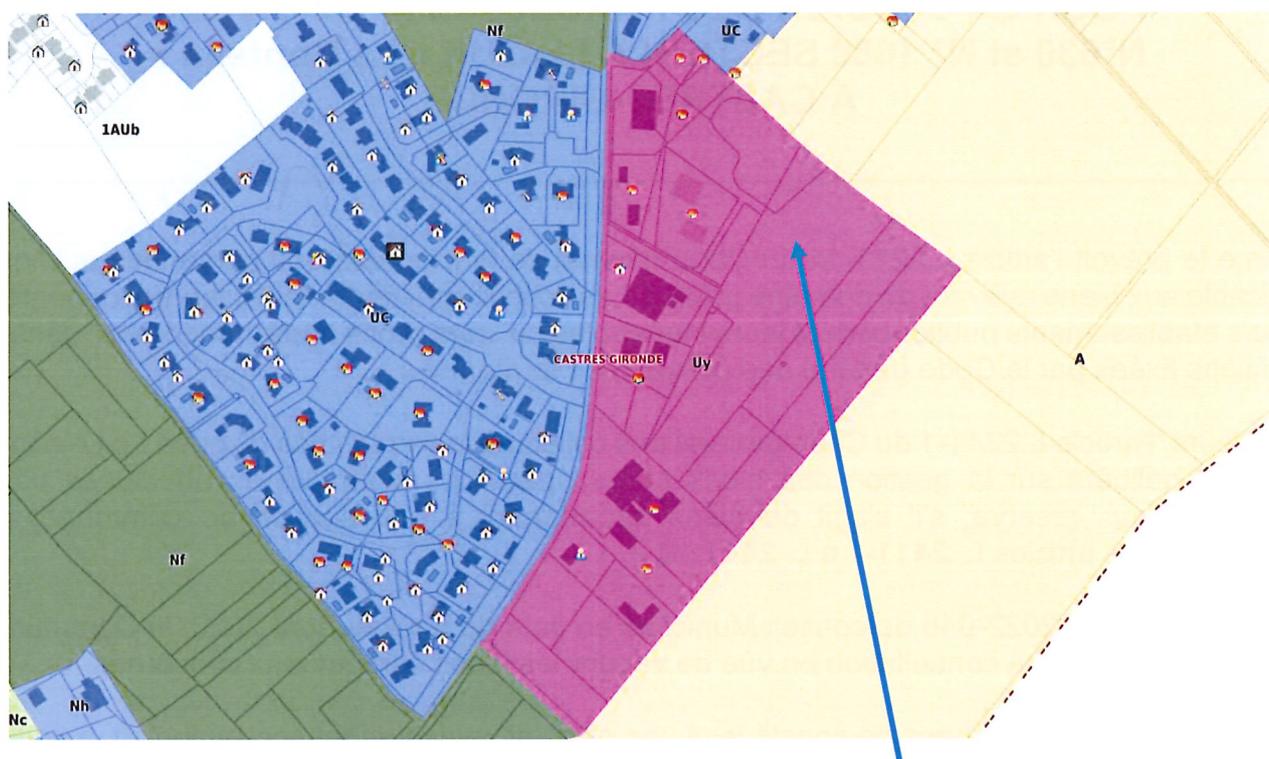
## Article 1 – Désignation et caractéristiques du bien cédé à vendre et mise à prix

Le bien à vendre est un bien à bâtir situé sur la commune de Castres-Gironde et figurant sur les parcelles n° 628, n°629, n°630 et n°1689 section A du plan cadastral ayant une superficie totale de 15 651 m<sup>2</sup>.

Les parcelles sont situées Lieu-dit "La Conteau". Leur accès se fait par le chemin des artisans.

Leur mise à prix est de 600 000 € TTC.

### Localisation au PLU – Parcelles roses



Parcelles à vendre

## **Article 2 - Urbanisme**

- Réglementation d'urbanisme applicable : zone Uy du PLU
- Périmètre de protection : aucun
- Servitudes ou prescription d'utilité publique : aucune
- Réseaux et voiries : Raccordement possible aux Réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité, de telephone.
- Surface d'emprise au sol maximale des constructions autorisée : 70 % de la superficie totale des terrains
- Implantations des constructions : se référer au règlement de la zone Uy du PLU sur le site de la commune à l'adresse <https://www.castres-gironde.fr/>.

## **Article 3 - Modalités de la consultation**

Lorsque les mesures de publicité auront été effectuées par affichage sur site et sur le site internet de la commune, toute personne physique ou morale pourra déposer son offre dans les conditions prévues dans le présent document selon les formes et les délais prescrits.

## **Article 4 - Modalités de la vente**

La vente est faite de gré à gré (à l'amiable).

Des visites pourront être organisées sur rendez-vous en contactant le secrétariat de la mairie au 05.56.67.02.10.

## **Article 5 - Modalité de remise des offres et délais**

Les candidats doivent faire parvenir leurs offres sous pli à la Commune de Castres-Gironde **avant le 16 décembre 2022 à 17 heures** :

- soit par lettre recommandé avec accusé de réception
- soit contre remise d'un récépissé au secrétariat général aux jours et heures d'ouverture du service à l'adresse suivante :

Commune de Castres-Gironde  
Secrétaire générale  
1 Place de la mairie  
33640 CASTRES-GIRONDE

Le pli devra comporter la mention « Offre d'acquisition – Lieu-dit « La Conteau », NE PAS OUVRIR.

## **ATTENTION**

1) Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus. Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans la boîte aux lettres de la Commune ; seule, la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.

2) Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue (en aucun cas le cachet de La Poste). En conséquence, la Commune ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis

3) Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de leur candidature. En effet, seul le Trésor Public est habilité à assurer le recouvrement des créances d'une collectivité.

Dans le cas où la commune ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de remise des offres serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois. La commune en informera le public par toutes les modalités de publicité qu'elle jugerait utiles.

### **Article 6 - Contenu des offres**

Les offres de prix devront comporter :

a) Le formulaire de candidature joint au présent cahier des charges, dûment complété et signé dont la partie 3 « Promesse d'achat » vaut proposition de prix et acte d'engagement. Cette offre de prix sera à formuler en euros, Toutes Taxes Comprises et en langue française. Elle prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien dans sa totalité au profit du candidat.

b) Le présent cahier des charges daté et paraphé à chaque page et signé.

c) Une attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition du bien que pour les frais ainsi que tout document justifiant de la solvabilité du candidat,

Le non-respect de ces formalités entraînera l'annulation de l'offre d'achat.

L'offre engage l'acquéreur, qui s'oblige par la remise de son offre si celle-ci était retenue à signer l'acte de vente dans les délais prévus par le présent cahier des charges.

L'acquéreur peut solliciter comme unique condition suspensive l'obtention par un établissement de crédit du prêt éventuellement nécessaire à l'acquisition.

### **Article 7 - Choix et informations des candidats**

L'attribution de la vente se fera au candidat le plus offrant. Le prix ne saurait être inférieur au prix de retrait fixé par la commune. Les offres seront enregistrées par ordre d'arrivée. Ainsi, si plusieurs offres sont identiques, la vente sera attribuée à l'offre réceptionnée en premier.

La commune fera savoir, au plus tard **huit jours** après la date limite de remise des offres, par lettre recommandée au candidat ayant offert la meilleure offre que son offre a été acceptée. La vente devra nécessairement faire l'objet d'une délibération en conseil municipal.

Dans le cas où le candidat retirerait son offre après validation de la cession à son égard par le conseil municipal, la commune se réserve le droit de remettre en vente le terrain automatiquement sans l'accord du conseil municipal.

Le désistement de la personne devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de deux mois après la notification de la délibération du conseil municipal attribuant la cession du bien.

La commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente 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.

### **Article 8 - Conditions de la vente**

a/ Le candidat retenu pour ce projet de vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de cinq mois à compter de la publication de la délibération prise par le Conseil municipal entérinant le choix du candidat.

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.

L'acquéreur prendra possession du bien à partir du jour de signature de l'acte de vente en l'étude de Maître CALLEDE, notaire de la commune, situé au 2 bis rue de Nouchet, 33640 CASTRES-GIRONDE.

Il est conseillé au futur acquéreur de prendre rendez-vous avec le service Urbanisme de la commune afin de déposer un avant-projet de la construction ou un CUB afin d'avoir une connaissance détaillée du projet de construction attendu.

b/ L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance.

c/ Il 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.

d/ Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont le bien vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

e/ Tous les frais et honoraires que ladite vente aura occasionnés, en terme d'estimation, d'affiches, publications, insertions 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.

f/ Le paiement sera effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Le prix d'acquisition est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire sur le compte du notaire. Le candidat retenu acquitte au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les taxes et droits d'enregistrement. Il fera son affaire personnelle des émoluments du notaire (ou des notaires) et des honoraires de ses conseils.

## **Article 9 - Contestation**

Pour toute contestation relative à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Le présent projet de mise en vente a été approuvé par délibération 2022-048 du conseil municipal en date du 9 septembre 2022.

Fait à \_\_\_\_\_, le

Signature(s) de(s) l'acquéreur(s)