

# DOSSIER DE MISE EN VENTE

7 IMPASSE DU CANTON

Parcelles section BN n° 443 et 449

## SOMMAIRE

<b>1. NOTE DE PRESENTATION .....</b>	<b>2</b>
1.1. PRESENTATION GENERALE DU BIEN .....	2
1.2. PLAN DE SITUATION .....	8
1.3. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COLLE-SUR-LOUP.....	9
<b>2. PROCEDURE DE MISE EN VENTE .....</b>	<b>9</b>
2.1. MODALITES DE RETRAIT DU DOSSIER DE MISE EN VENTE.....	9
2.2. MODALITES DE REMISE DES OFFRES D'ACQUISITION .....	10
2.3. OUVERTURE DES OFFRES D'ACQUISITION .....	10
2.4. CRITERES D'ATTRIBUTION DU BIEN.....	11
2.5. DECISION D'ATTRIBUTION DU BIEN .....	11
<b>3. CONDITIONS DE CESSION DU BIEN IMMOBILIER .....</b>	<b>12</b>

# 1. NOTE DE PRESENTATION

## 1.1. PRESENTATION GENERALE DU BIEN

La ville de La Colle-sur-Loup propose à la vente une maison de village, sise au 7 impasse du Canton.



La maison représente une superficie habitable de 179,85 m<sup>2</sup>, sur quatre niveaux (R + 3), et se compose de cinq pièces principales :

- ❖ Un séjour d'une superficie de 48 m<sup>2</sup> au premier étage, ouvert sur une terrasse menant au jardin :



- ❖ Une première chambre d'une superficie de 19 m<sup>2</sup> au premier étage :



❖ Une deuxième chambre d'une superficie de 15,50 m<sup>2</sup> au premier étage :



❖ Une troisième chambre d'une superficie de 20,80 m<sup>2</sup> au deuxième étage :



❖ Une quatrième chambre d'une superficie de 15,10 m<sup>2</sup> au troisième étage :



Avec vue sur les hauteurs du village :



Le bien comprend une cuisine équipée au premier étage :



Le bien comprend également une salle de bain avec WC indépendant, ainsi qu'une salle d'eau avec WC au premier étage :



Outre les surfaces habitables, le bien se compose également de 163,70 m<sup>2</sup> d'annexes :

- ❖ Une cave d'une superficie de 17,50 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée :



- ❖ Un atelier d'une superficie de 24,20 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, donnant sur une cour intérieure :



- ❖ Un double garage d'une superficie de 105 m<sup>2</sup> accessible depuis la cour intérieure :



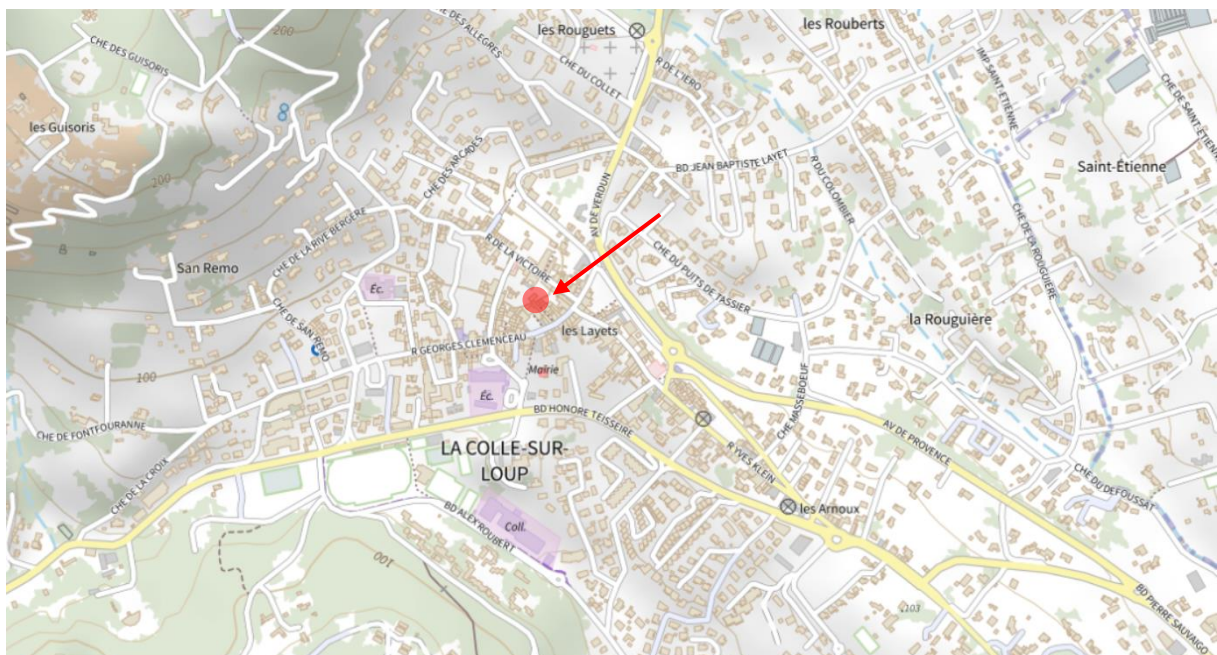
- ❖ Un grenier d'une superficie de 17 m<sup>2</sup> au deuxième étage :



Ce bien est proposé à la vente pour un prix minimal de NEUF CENT QUINZE MILLE EUROS (915 000 €).

## 1.2. PLAN DE SITUATION

- ❖ Situation générale :





❖ Situation dans l'impasse du Canton :



**1.3. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COLLE-SUR-LOUP**

Le bien se situe en zone Urbaine (UV1) du PLU révisé et approuvé le 6 juillet 2017.

Les parcelles cadastrées section BN n° 443 et 449 se situent en secteur de Protection des Monuments Historiques, dans le périmètre des abords de l'Abbaye du Canadel.

Elles sont également situées dans le secteur de Protection des Monuments Naturels et des Sites.

Elles sont classées en zone d'aléa fort du Plan des aléas de retrait et gonflement des argiles.

Le règlement et le zonage du PLU sont disponibles sur le site officiel de la Ville : [Accueil\Services\Démarches Administratives\Permis de construire urbanisme](#)

**2. PROCEDURE DE MISE EN VENTE**

**2.1. MODALITES DE RETRAIT DU DOSSIER DE MISE EN VENTE**

Le dossier de mise en vente, ainsi que le présent cahier des charges, sont disponibles sur le site de la Ville : <https://www.lacollesurloup.fr/fr>

Les candidats acquéreurs sont invités à prendre attache avec Mme Giovanna SCOGLIETTI :

[gscoglietti@mairie-lacollesurloup.fr](mailto:gscoglietti@mairie-lacollesurloup.fr) – 04.93.32.42.33

## **2.2. MODALITES DE REMISE DES OFFRES D'ACQUISITION**

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une offre d'acquisition écrite, formulée en euros TTC (prix net vendeur), expliquant son projet.

Les candidats acquéreurs adresseront leurs offres sous pli fermé portant la mention : **« OFFRE POUR L'ACQUISITION DU BIEN SIS 7 IMPASSE DU CANTON – Confidentiel – Ne pas ouvrir »**, par voie postale ou par dépôt à l'adresse suivante :

*Mairie de La Colle-sur-Loup  
Service Urbanisme et Foncier  
Chemin du Canadel  
06480 LA COLLE-SUR-LOUP*

Ce pli sera envoyé en recommandé avec accusé de réception par voie postale ou remis en main propre contre récépissé de dépôt.

La date limite de remise des offres est fixée au 16 mars 2023 à 12 heures, cachet de la Poste ou récépissé de dépôt faisant foi.

## **2.3. OUVERTURE DES OFFRES D'ACQUISITION**

A l'issue de la période de mise en vente du bien, Monsieur le Maire, en présence d'un ou de plusieurs représentants de la ville de La Colle-sur-Loup et de Madame la Directrice Générale des Services procédera à l'ouverture des plis contenant les offres d'acquisition.

Il sera consigné au procès-verbal :

- ❖ Le nom des candidats acquéreurs et le montant des offres d'acquisition reçues avant le 16 mars 2023 à 12 heures,
- ❖ Le cas échéant, le nom des candidats acquéreurs ayant adressé ou déposé une offre d'acquisition après le 16 mars 2023 à 12 heures. Les offres d'acquisition

concernées pourront être examinées dans l'hypothèse où aucune suite ne serait donnée aux offres reçues avant cette échéance,

- ❖ Le classement des offres d'acquisition sera établi selon un ordre décroissant, de l'offre la plus élevée à l'offre la moins élevée,

Les motivations des candidats acquéreurs pour l'acquisition du bien,

Dans l'hypothèse où une (plusieurs) offre(s) serai(en)t illisible(s) ou rédigée(s) de telle façon que le prix offert ne pourrait être établi avec certitude, le (les) représentant(s) de la Ville lors de l'ouverture des plis se réserve(nt) la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

En cas d'offres identiques, les candidats acquéreurs concernés seront invités à adresser à Monsieur le Maire, dans un délai de quinze jours à compter du jour de l'ouverture des plis, une nouvelle offre d'acquisition dans les conditions définies au paragraphe 2.2 ci-dessus. Monsieur le Maire pourra rencontrer les différents candidats acquéreurs afin de poser toutes questions utiles.

La Ville se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition dans l'hypothèse où elles se révéleraient trop faibles au regard des prix habituellement pratiqués pour des biens comparables ou de retirer le bien de la vente à tout moment, sans que quiconque ayant fait une offre d'acquisition ou ayant manifesté l'intention de le faire puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité à ce titre.

#### **2.4. CRITERES D'ATTRIBUTION DU BIEN**

Le critère principal de l'attribution du bien ci-dessus désigné sera le prix (80%).

Le critère subsidiaire de l'attribution de ce bien sera la note descriptive accompagnant l'offre d'acquisition, qui détaillera les motivations des candidats acquéreurs (20%).

#### **2.5. DECISION D'ATTRIBUTION DU BIEN**

Le conseil municipal de La Colle-sur-Loup, seule autorité compétente en matière de cession de biens communaux, procédera à la désignation de l'attributaire du bien sur la base du classement des offres d'acquisition établi lors de l'ouverture de plis.

Il sera adressé à tous les candidats acquéreurs figurant dans ce classement, dans un délai d'un mois après la séance du conseil municipal ayant désigné l'attributaire du bien, la décision prise par le conseil municipal.

### **3. CONDITIONS DE CESSION DU BIEN IMMOBILIER**

La cession du bien ci-dessus désigné sera consentie sous les charges et conditions suivantes que le(s) attributaire(s) s'engage(nt) à accepter :

- ❖ de prendre l'immeuble mis en vente dans son état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours ni répétition contre la commune pour quelque cause que ce soit,
- ❖ de supporter toutes les servitudes, de quelque nature que ce soit, pouvant grever le bien,
- ❖ de signer un compromis de vente avec la Ville dans un délai d'un mois à compter de la notification qui lui sera faite de la délibération du conseil municipal décidant de l'attribution du bien,
- ❖ de verser au jour de la signature du compromis de vente, en la comptabilité du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, un dépôt de garantie correspondant à CINQ POURCENTS (5 %) du prix de vente. Cette somme restera acquise à la Commune pour le cas où la vente ne saurait être réalisée dans les conditions dudit avant-contrat, et ce du fait ou par défaillance de l'acquéreur. Dans ce cas, la caducité de l'avant-contrat sera prononcée de plein droit et la commune recouvrera l'intégralité de ses droits sur le bien sans que l'acquéreur puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité,
- ❖ de signer l'acte authentique de vente avant 31 décembre 2023,
- ❖ de payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- ❖ de supporter l'intégralité des frais d'acte et d'enregistrement, notamment payer les droits de timbre et d'enregistrement de la vente, ainsi que tous les frais qui en seront la suite et la conséquence.

*En cas de non-respect, par le(s) candidat(s) retenu(s), du délai de signature du compromis de vente ou du délai de signature de l'acte authentique de vente ou en cas de défaillance de celui(ceux)-ci pour quelque cause que ce soit (hors le cas de force majeure), la ville de La Colle-sur-Loup se réserve le droit de retirer le bien de la vente ou de lui(leur) substituer le candidat suivant sur la liste approuvée par le conseil municipal.*