



**PROJET DE
PROPOSITION DE VENTE
SOUS PLI CACHÉTÉ AU PLUS OFFRANT
Délibération du Conseil Municipal
du 10 octobre 2024, n° 2024-XX**

**D'une maison de village à usage d'habitation sise 26 B chemin de l'Église,
LA GRAVE DE PEILLE, 06440 PEILLE**

PROPRIETAIRE DU BIEN :

Commune de PEILLE (06440) ci-après dénommée la "COLLECTIVITÉ".

NATURE ET CARACTERISTIQUE DU BIEN :

- Maison à usage d'habitation vétuste.
- Comprenant deux niveaux :
 - Une cave au rez-de-chaussée.
 - A l'étage, une entrée puis deux pièces principales, cuisine et séjour, toilettes à l'extérieur.
- Surface totale loi CARREZ de 26,85 m².
- Inoccupée depuis plusieurs années, les photographies sont consultables sur le site internet de la mairie : <https://www.peille.fr/>

Se situe sur les parcelles communales **cadastrées section AB n° 876 et AB n°880.**

SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE

Bien actuellement cadastrée section AB n° 876, pour 38 centiares, provenant de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section AB n° 161 pour 45 centiares, document d'arpentage en date du 4 février 2021 numéro 1417 établi par le cabinet TOP INFO – M. Yves DECORDIER, géomètre expert (plan ci joint) et section AB n°880 pour 24 centiares, provenant de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section AB n° 162 pour **0ha11a16ca** (même document d'arpentage).

RÈGLEMENT DE LA VENTE

AR Prefecture

006-210600912-20241010-2024_120-DE
Reçu le 11/10/2024

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

Vendredi 03 janvier 2025 à 17 heures, heure légale.

LIEU DE DÉPOSE DES OFFRES :

S.E.L.A.R.L. Michaël SEBRIER
Commissaire de Justice
12 Avenue du Général de Gaulle
06340 DRAP

LIEU D'EXÉCUTION :

Hôtel de Ville
Place Carnot
06440 PEILLE

Article 1- OBJET DE LA VENTE

Le présent règlement porte sur la proposition de vente d'une maison à usage d'habitation en état de vétusté, ainsi que le tout est ci-dessus énoncé.

Article 2- MODALITES DE LA VENTE

2.1-COLLECTIVITÉ CONTRACTANTE : COMMUNE DE PEILLE, dont le siège est sis Hôtel de ville, place Carnot, 06440 PEILLE, représentée par son Maire, Monsieur Cyril PIAZZA.

2.2-MODE DE VENTE : La commune qui requiert la vente au plus offrant se réserve le droit de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré.

Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien du projet de vente.

2.3-PRIX MINIMUM : **65 000 euros (SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS)** dont les frais d'acquisition seront à la charge de l'acquéreur outre les frais annexes ci-après énoncés notamment aux articles 9 et 10, dont il s'oblige à prendre connaissance préalablement auprès de qui de droit.

2.4.-GARANTIE :

Conditions générales et de droit en la matière.

La commune ne garantira pas la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

Le bien se vendra dans l'état où il se trouvera 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.-PUBLICITÉ :

La présente vente fait l'objet d'une publicité par voie d'affichage :

* Sur les panneaux de la Mairie de Peille et de la Mairie Annexe.

* Sur le site de la Commune de Peille.

AR Prefecture

006-210600912-20241010-2024_120-DE
Reçu le 11/10/2024

* Dans le journal NICE MATIN édition Nice-Cagnes-Vence et édition Monaco, dont les frais de parution seront supportés par l'acquéreur.

* Sur site : 26 B chemin de l'Église, LA GRAVE DE PEILLE, 06440 PEILLE

2.6.-VISITE DES LOCAUX

Le bien dont s'agit peut-être visité exclusivement :

Le vendredi 16 décembre 2024, de 10h00 à 12h00

et le vendredi 20 décembre 2024, de 14h00 à 16h00.

Les visites se feront sur place, en présence de Maître Michaël SEBRIER, Commissaire de Justice à DRAP.

Article 3 - JUSTIFICATIONS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITÉS DU CANDIDAT

Pour les personnes physiques :

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

Pour les personnes morales :

- o Extrait K-Bis
- o 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 dès la publication de l'avis.

Il sera téléchargeable sur le site web de la collectivité.

A défaut et sur demande écrite auprès de la Mairie de PEILLE par courrier postal ou courrier électronique (mairie@peille.fr), il pourra être adressé par voie électronique ou par voie postale.

Article 5- COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE :

- o Le dossier remis aux candidats contient le plan de situation du bien à la vente.
- o Le présent règlement.

La commune de Peille informe qu'il a été procédé à la réalisation du **dossier de diagnostic technique (termite, électricité, amiante, plomb, état des risques et pollution, métrage loi CARREZ)** le 17 septembre 2024.

La surface plancher étant inférieure à 50 m², une attestation a été établie par le cabinet JAUSSEIN-EXPERTISE, dispensant la commune d'effectuer le Diagnostic de Performance Énergétique.

Ledit dossier est consultable en mairie.

Article 6 - PRÉSENTATION DES OFFRES :

Les candidats qui auront à présenter leur offre sous pli cacheté le feront de la manière suivante :

- 1°) **Une enveloppe spécifique** dans laquelle devra être insérée l'offre, sera à retirer **en mairie de PEILLE, place Carnot – 06440 PEILLE.**

Cette enveloppe *spécifique* mentionnera uniquement l'adresse postale de l'Huissier de Justice, à savoir :

S.E.L.A.R.L. Michaël SEBRIER

AR Prefecture

006-210600912-20241010-2024_120-DE
Reçu le 11/10/2024

**Commissaire de Justice
12 Avenue du Général de Gaulle
06340 DRAP**

et la mention

OFFRE SOUS PLI FERMÉ - COMMUNE DE PEILLE

L'utilisation de toute autre enveloppe autre que celle remise par la Mairie et toute annotation ou mention de l'expéditeur conduira à la nullité pure et simple de l'acceptation de l'offre.

Les candidats acquéreurs devront insérer dans cette enveloppe :

- les pièces justificatives précitées à l'article 3,
- la proposition de prix, à formuler sur l'imprimé ci annexé ou sur papier libre (la proposition devra être dûment complétée et signée par le candidat).

Article 7 – CONDITIONS D'ENVOI / REMISE DES OFFRES :

Date limite de remise des offres :

Les enveloppes spéciales retirées en mairie contenant les pièces justificatives et l'offre du candidat devront être remises en l'Étude de Maître Michaël SEBRIER, Commissaire de Justice à (06340) DRAP, 12 Avenue du Général de Gaulle

au plus tard le vendredi 03 janvier 2025 à 17h00, heure légale

par le candidat lui-même ou par toute personne de son choix, aux heures d'ouverture de l'Étude soit : de 9 heures à 12 heures et 14 heures à 17 heures, lequel candidat ou représentant ne devra en aucun cas déclinier son identité.

*Tous plis qui seraient parvenus après les date et heures ci-dessus ne seront pas retenus.

*Toute offre qui serait remise en l'Étude de Maître Michaël SEBRIER, dans une enveloppe autre que celle remise par les services de la Mairie ne sera pas retenue.

***Elles ne devront pas, sous peine de disqualification,** être déposées dans les boîtes aux lettres de la COLLECTIVITÉ ou dans la boîte aux lettres du Commissaire de Justice.

Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue.

En conséquence, ni le Commissaire de Justice ni la collectivité ne sauraient être tenus pour responsables des retards éventuels qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.

*Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement relatif au prix de vente proposé (chèque ou espèces) au moment de la candidature.

*La remise de l'offre auprès du commissaire de justice constitue une preuve irréfragable de l'acceptation du présent règlement.

AR Prefecture

006-210600912-20241010-2024_120-DE
Reçu le 11/10/2024

Article 8 - UNITE MONETAIRE

Le candidat est informé que la COLLECTIVITÉ souhaite conclure la vente dans l'unité monétaire : EURO.

Article 9 - CRITÈRE DE JUGEMENT ET SUIVI DES OFFRES -

La commune de Peille retiendra l'offre financière la plus avantageuse parmi l'ensemble des offres.

L'ouverture des plis se fera en présence de Maître Michaël SEBRIER, Commissaire de Justice, en mairie de PEILLE, place Carnot **le vendredi 17 janvier 2025 à 14h00, heure légale.**

La commune de Peille 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.

En cas d'égalité d'offre, le Commissaire de Justice procédera alors à un tirage au sort parmi ces dernières.

A défaut de paiement ou en cas de défection du candidat retenu, la commune pourra choisir un autre candidat ou poursuivre l'exécution forcée de la vente.

En cas de défaillance du candidat retenu, il sera redevable des frais engagés par la commune pour l'accomplissement des formalités de publicité, des frais exposés par le commissaire de justice, et les frais des diagnostics nécessaires, soit la somme détaillée ci-dessous.

Les offres engagent les candidats pour un délai de **SIX mois**, à compter de l'attribution.

Article 10 – CONDITIONS PARTICULIERES

Le candidat dont la meilleure offre sera retenue **s'engage personnellement** à :

- Déposer à la mairie de PEILLE, dans un délai maximum de 15 jours suivant l'acceptation de son offre, **la somme de 300€** pour rembourser une partie des frais du commissaire de justice et la parution de l'offre dans les deux journaux NICE MATIN.
- Payer le prix de vente, les frais annexes et accessoires, qui seront notamment :
 - Les frais d'acte et accessoires dont le candidat déclare faire son affaire personnelle et prendre attache d'ores et déjà auprès de son notaire.
 - Le remboursement des frais de diagnostics : 500 € TTC.
 - Le remboursement des frais de publicité : 590 € TTC.
 - Le remboursement des frais d'huissier : 1 200€ TTC.

La totalité de ces sommes (déduction faite des 300€ payables d'avance déjà versés lors de l'acceptation de l'offre) sera à verser entre les mains du notaire, le jour de la signature de l'acte de vente.

AR Prefecture

006-210600912-20241010-2024_120-DE
Reçu le 11/10/2024

- Disposer des fonds nécessaires dans un délai maximum de trois mois après avoir été retenu par la collectivité, **sous peine de nullité de son offre d'achat**, constaté par procès-verbal établi par le commissaire de justice.
- Communiquer le nom et les coordonnées de son notaire à la collectivité, dès l'attribution de la vente.

Article 11- RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES : Pour toute information, prendre contact auprès de la mairie de PEILLE par message électronique à l'adresse suivante :

mairie@peille.fr

ANNEXE

Nom et Prénom / nom SOCIÉTÉ :

Si société, représentée par (nom, prénom, qualité)

Adresse : _____

OFFRE

Pour l'achat **d'une maison d'habitation en état de vétusté sise sur la commune de PEILLE 06440, «LA GRAVE DE PEILLE » 26 B chemin de l'Église, cadastrée section AB numéro 876 et section AB n°880.**

Je formule l'offre suivante, laquelle m'engage auprès de la Commune de PEILLE : (hors frais de vente, frais de publicité et honoraires du commissaire de justice, et diagnostics qui resteront à ma charge) après avoir pris connaissance du présent règlement et des pièces, qui y sont jointes ;

MONTANT :

euros

(en chiffres et en lettres)

AR Prefecture

006-210600912-20241010-2024_120-DE
Reçu le 11/10/2024

Fait à

Le _____ Signature

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