

.....  
**COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE**  
**VENTE DE TERRAIN – LA VANELLE**  
**CAHIER DES CHARGES**  
.....

---

## **1. Parcelle**

La vente concerne une surface d'environ 600 m<sup>2</sup>, partie d'un terrain propriété de la commune, situé au quartier de La Vanelle, face aux numéros 10 et 20 de la rue de la Cité.

Le terrain doit faire l'objet d'un classement dans le domaine privé de la commune, puis d'une division foncière en deux lots pour la construction de deux habitations en conformité avec les règles du PLU. Ces deux procédures seront réalisées par la commune avant la formalisation de la vente.

L'acquéreur fera son affaire des raccordements auprès des gestionnaires de réseaux. La parcelle est en zone d'assainissement collectif.

---

## **2. Règlement du Plan Local d'Urbanisme**

L'utilisation du terrain devra respecter le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf sur Isère téléchargeable sur le site internet de la commune.

La demande de permis de construire sera soumise à l'avis de l'architecte conseil de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo.

Les deux futurs lots sont desservis par deux accès publics indépendants, l'un à l'est l'autre à l'ouest.

---

## **3. Critères de jugement des offres**

Le prix sera l'unique critère de jugement des offres.

---

## **4. Procédure**

Un prix minimum de vente a été fixé lors de la séance du Conseil Municipal du 23 novembre 2018. Celui-ci est de 110 000€ Le bien sera retiré de la vente si ce prix n'est pas atteint.

Les candidats déposeront en mairie un pli cacheté comprenant leur offre de prix et leurs coordonnées précises.

La commission des marchés analysera les offres, vérifiera leur conformité au cahier des charges et proposera au conseil municipal un classement des offres.

## 5. Transfert de propriété

Un compromis sera signé au plus tard le 28 février 2019 avec le candidat choisi par le conseil municipal. Dans ce document, la commune s'engagera à vendre au prix proposé par le candidat et accepté par le Conseil Municipal. Le candidat retenu s'engagera notamment à signer l'acte définitif au plus tard le 30 octobre 2019 ; au-delà, le compromis sera caduc automatiquement. Il s'engagera également à respecter les conditions du présent cahier des charges sous peine d'annulation de la vente. Le candidat versera une caution égale à 10% du prix offert à la signature du compromis. Cette caution sera déduite du prix de vente lors de la signature de l'acte définitif. Elle sera conservée par la commune si la transaction ne va pas à son terme du fait du candidat.

## 6. Date limite et lieu de réception des offres

Les offres doivent être transmises par courrier ou déposées **au plus tard le lundi 21 janvier 2019 à 12 heures**, à la mairie de Châteauneuf sur Isère sous pli cacheté comportant les mentions : *Vente de terrain quartier La Vanelle offre d'achat ne pas ouvrir.*

