COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

VENTE LOCAL COMMERCIAL et HABITATION

CAHIER DES CHARGES

1. Parcelle

La vente concerne deux biens :
Un local d'environ 90 m² à usage d'habitation situé 1 rue des Remparts à CHATEAUNEUF SUR ISERE.
Le bien est en zone d'assainissement collectif. Il est raccordé aux réseaux.

Un local commercial d'environ 63 m² situé au 3 rue des Remparts à CHATEAUNEUF SUR ISERE. Ce local était précédemment à usage de bureau de poste.
Il est vendu sans fonds de commerce.
Le bien est en zone d'assainissement collectif. Il est raccordé aux réseaux.

2. Règlement du Plan Local d'Urbanisme

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

3. Critères de jugement des offres

- Prix : 100%

4. Procédure

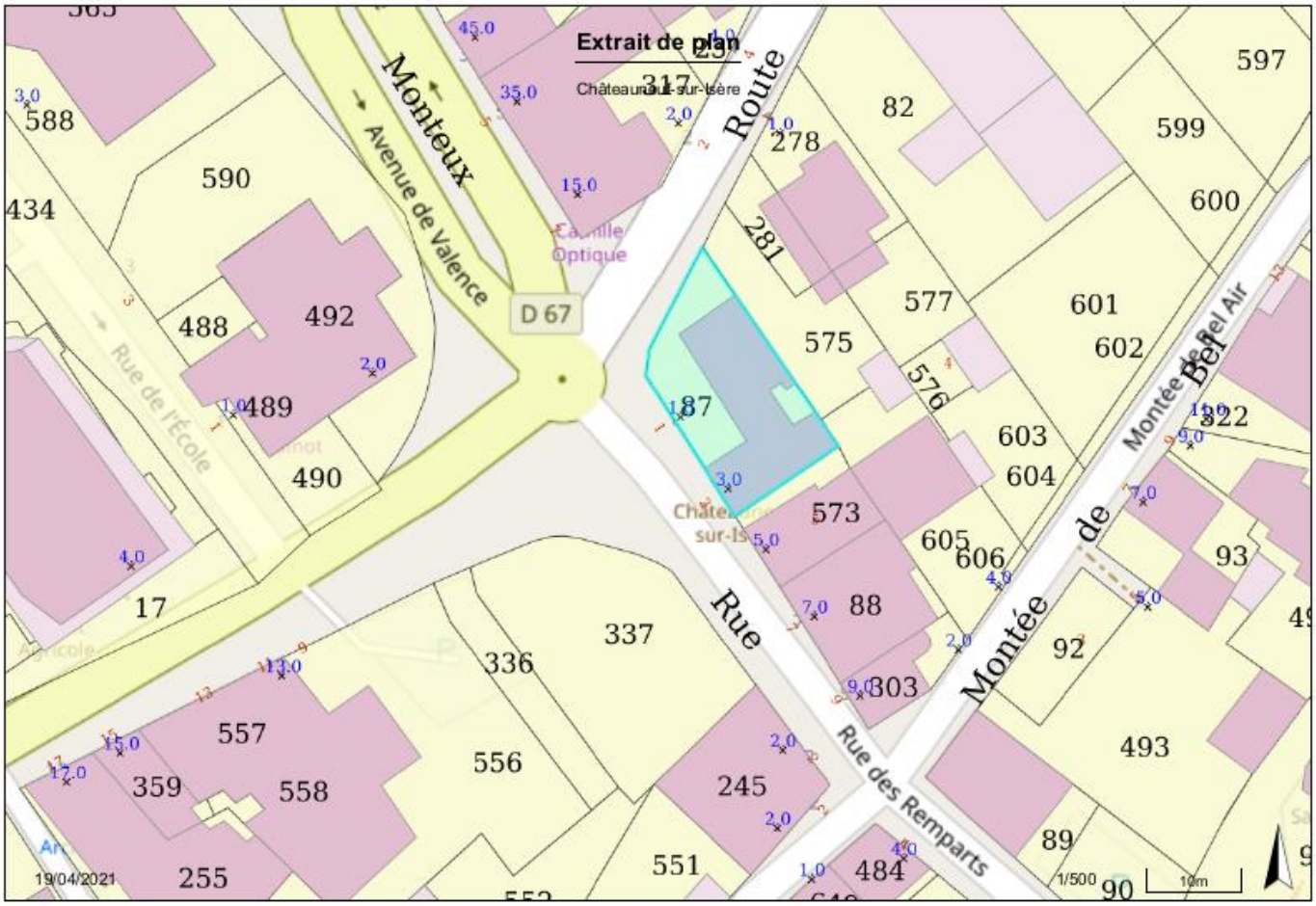
Un prix minimum de vente a été fixé lors de la séance du Conseil Municipal du 3 mai 2021. Celui-ci est de 250 000€ pour l'ensemble des deux biens. Les biens seront retirés de la vente si ce prix n'est pas atteint.
Les candidats déposeront en mairie un pli cacheté comprenant :

- L'offre de prix.
- Un dossier sommaire décrivant le projet de l'acquéreur. Ce projet devra comporter au minimum un commerce sur l'un des deux bâtiments. Idéalement, deux activités commerciales nécessitant peu de stationnement.
- Un dossier sommaire faisant apparaitre leurs capacités financières.

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 30 juillet 2021 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 novembre 2021 ; 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 7 juin 2021 à 12 heures**, à la mairie de Châteauneuf sur Isère sous pli cacheté comportant les mentions : ***Vente 2 locaux communaux rue des Remparts offre d'achat ne pas ouvrir***.