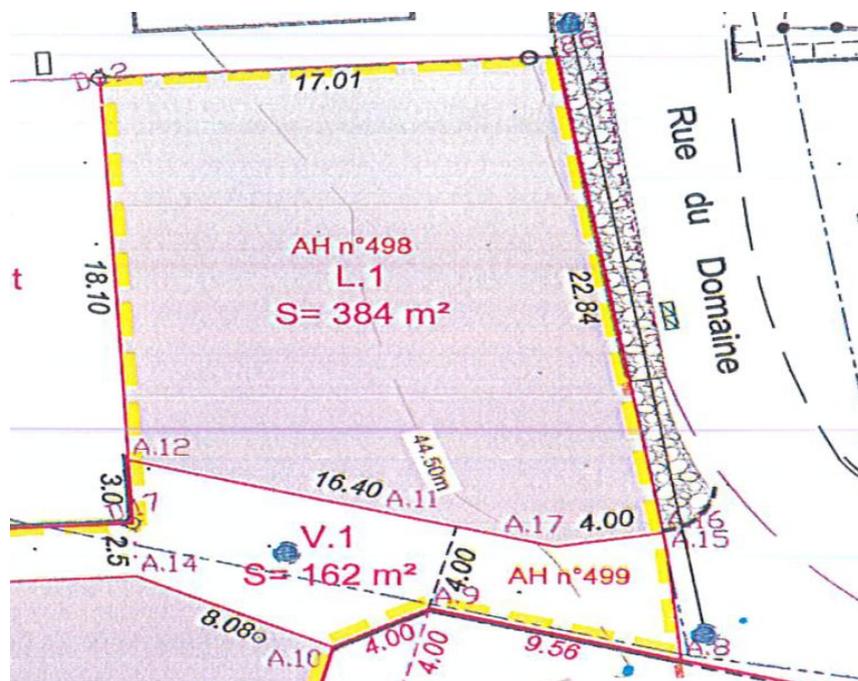


Commune de Vairé
Rue Clemenceau
85150 VAIRÉ

CAHIER DES CHARGES DE LA CESSION



Préambule :

La commune de Vairé est propriétaire d'un terrain cadastré AH 498 d'une surface de 384 m², situé 04 rue du Domaine (anciennement rue Rabelais).

Le présent cahier des charges en expose les modalités de cession.

Il a pour objet de préciser la nature du bien, son origine, les modalités et les conditions dans lesquelles sera organisée la vente de gré à gré du lot.

SITUATION CADASTRALE ET ORIGINE DE PROPRIETE

1. Situation cadastrale :

Il est ici précisé que la parcelle AH 498 est d'une contenance de 384 m² (terrain nu, viabilisé).

2. Origine de propriété :

La commune de Vairé est propriétaire en date de 14/12/2021. Ce terrain appartient au domaine privé de la commune.

DESIGNATION du bien cédé

Le terrain proposé par la commune concerne un terrain à bâtir d'une contenance de 384 m² et est viabilisé.

Il est situé à 'adresse postale : 4 rue du Domaine 85150 Vairé.

Urbanisme et servitudes d'utilité publique :

Plan Local d'Urbanisme – La parcelle est classée en zone UB du plan local d'urbanisme approuvé le 13 décembre 2007, modifié le 3 octobre 2013 et révisé le 11 février 2021.

Division :

Les parcelles ont été divisées comme présenté suite à l'autorisation du 31 mars 2023.

Servitudes d'ordre privé :

Néant.

Obligation faite à l'acquéreur :

Le candidat retenu devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de trois mois à compter de la délibération prise par le conseil municipal et entérinant le choix du candidat.

Propriété – Jouissance :

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur ou les acquéreurs prendra(ont) possession réelle et effective de la parcelle dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

Modalités de la vente :

La vente est faite de gré à gré.

Les candidats doivent faire parvenir leurs offres en mairie de Vairé avant le :

08 août 2025

Soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit contre remise d'un récépissé au secrétariat de mairie aux jours et heures d'ouverture suivant : du lundi mardi vendredi de 8 h 30 à 12 h 30, jeudi 9 h 30 à 12 h 30 à l'adresse suivante :

Mairie de Vairé rue Georges Clemenceau 85150 Vairé

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 réponse serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois.

De plus, dans le cas où un candidat retirerait son offre après approbation du conseil municipal de la cession à son égard, 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 le vote du conseil municipal attribuant la cession de l'immeuble. Une délibération du Conseil Municipal viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de tout autre délibération d'aliénation.

Organisation de la consultation :

1) Renseignements à fournir par le candidat.

L'offre d'achat devra comprendre les informations suivantes :

Informations sur le candidat

- Ses éléments d'état-civil,
- Sa situation matrimoniale,
- Ses coordonnées complètes.

Les données financières :

- L'offre de prix sera valable pendant 6 mois et ne pourra en tout état de cause être inférieure à 65 000 € net,
- Les modalités de paiement envisagées.

Les informations relatives au projet :

Le candidat présentera un descriptif sommaire du projet et précisera l'utilisation future du bien envisagé.

2) Critères de choix du candidat

Les propositions seront examinées selon 2 critères : le prix et le projet de l'acquéreur (structure familiale, priorité donnée à l'acquéreur résident).

L'étude des propositions sera faite en commission conjointe « Finances et budget, Urbanisme et aménagement du territoire ».

La vente devra nécessairement faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

La commune de Vairé 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.

Le présent cahier des charges a été approuvé à la majorité, par 14 voix pour, 1 abstention, par délibération du conseil municipal en date du 08/07/2025.