



VENTE AMIABLE AU PLUS OFFRANT



Département de Saône-et-Loire

Commune de CLUNY

Un immeuble

1 rue Saint-Odile – 71250 CLUNY

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Le présent cahier des charges est applicable à la vente immobilière, au plus offrant, par la Ville de Cluny du bien décrit ci-dessous.

1 DESCRIPTION DU BIEN

1.1 Situation et caractéristiques

Le bien se trouve au cœur du centre ancien de la commune de Cluny. Il dispose d'une double exposition Nord et Ouest. La façade principale située au Nord offre une vue sur un square arboré.

Le bien figure au cadastre sous les références suivantes : AM 8

La contenance cadastrale totale de la parcelle est de 620m².



Toutefois, comme indiqué sur le plan en rouge, la surface correspondant au bien ne représente qu'une partie de la parcelle AM 8 d'environ 360m².

Le reste de la parcelle correspond au square qui restera public et propriété de la commune.

Un bornage sera réalisé afin de garantir les limites de la parcelle mise en vente.

Ci-dessus : extrait du plan cadastral

Ci-contre : photographie de la façade Nord avec limite de propriété



1.2 Accessibilité

Le bien se situe à l'angle des rues Saint-Odile et petite rue Lamartine et dispose de plusieurs accès dont : un accès piéton par le parvis situé en façade Nord et deux accès en façade Ouest sur la rue Saint-Odile dont l'un offre un accès piéton uniquement et l'autre bénéficie, en plus de l'accès piéton, d'un stationnement pour un véhicule.

Cette configuration permet de projeter une division éventuelle du bâtiment grâce à la possibilité d'accès indépendants.



Ci-dessus : photographies des entrées rue Saint-Odile à gauche et depuis le parvis à droite

1.3 Composition du bâtiment

Le bâtiment se compose de 3 niveaux :

- Le rez-de-chaussée accueille actuellement des locaux tertiaires composés notamment de bureaux, de locaux techniques, de sanitaires, d'une chaufferie, d'un hall, pour une surface totale d'environ 178 m². On trouve également un espace pour le stationnement extérieur d'un véhicule.
- Le premier étage accueille un appartement de 87 m² et des locaux tertiaires d'une surface d'environ 50 m².
- Le dernier étage accueille un appartement de 116 m².

Les plans des niveaux sont annexés au présent cahier des charges.

1.4 Situation locative

Le bien se vend avec la présence de locataires dans les deux appartements dont les baux sont en cours et seront maintenus dans les conditions réglementaires et pour une durée minimale de 6 mois à compter de la date de signature de la vente.

Les documents fournis, relatifs à cette situation locative, seront notamment les suivants :

- Le contrat de location indiquant notamment la date de prise d'effet du bail, l'identité du locataire, le montant du loyer et des charges etc.
- L'état des lieux d'entrée.
- L'engagement de caution solidaire le cas échéant.

1.5 Urbanisme

Il est rappelé qu'il y a lieu de se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur.

Le bien est situé dans le Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Cluny. Ce périmètre correspond globalement au centre ancien, un secteur multifonctionnel à mettre en valeur en raison de sa qualité patrimoniale avérée.

L'espace vert doit être conservé, le bâtiment n'est pas protégé au titre du PSMV, il est toutefois soumis aux dispositions réglementaires générales du règlement.



Extrait du plan du PSMV

1.6 Garanties

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

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte sans aucune garantie quant à la nature du sol, du sous-sol ou quant à la solidité de la construction, sans aucune garantie des vices apparents ou cachés et avec toutes les servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur.

2 CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE AU PLUS OFFRANT

2.1 Mise à prix

La mise à prix de ce bien est fixée à 473 000 €.

2.2 Publicité

Le bien mis en vente fera l'objet d'une publicité sur le site internet de la commune :

www.cluny.fr.

2.3 Visite du bien

Deux visites groupées seront organisées les 19 et 20 décembre à 15 h

La visite groupée aura lieu sur site. Les personnes intéressées pourront participer à cette visite groupée, à date prévue à cet effet, après inscription préalable obligatoire.

Les candidats désirant visiter l'ensemble immobilier devront indiquer l'identité des visiteurs et leur nombre. A l'appui de cette demande, le candidat doit attester de sa réelle intention de prendre part à la consultation.

Les candidats sont invités, à leurs frais, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition. En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées.

Les demandes d'inscription pour la visite du bien à la date déterminée, ainsi que les questions relatives au bien devront être adressées uniquement par mail, à : mairie@cluny.fr

3 PROCEDURE

3.1 Présentation des offres

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les références de la vente :

« OFFRE POUR L'IMMEUBLE – 1 RUE SAINT-ODILE »

et contenant une enveloppe cachetée au nom de l'acquéreur, personne physique ou morale, portant la mention :

« NE PAS OUVRIR AVANT LA REUNION DE LA COMMISSION »

Ces plis devront être transmis par voie postale par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse mentionnée ci-dessous :

Mairie de Cluny

Parc Abbatial – 71250 CLUNY

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et heure limites mentionnées à l'article suivant, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus.

Seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la collectivité ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.

3.2 Date limite de dépôt des offres

Le 15 février 2025 à minuit.

3.3 Contenu de l'offre

Le candidat doit formuler une offre contenant **obligatoirement toutes les données suivantes** :

- le montant de l'offre, étant précisé qu'il s'agit d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité,
- les modalités de financement de l'opération,

- pour les personnes physiques :
 - o copie recto verso de la carte nationale d'identité,
 - o copie d'un justificatif de domicile,
- pour les personnes morales :
 - o un extrait KBIS,
 - o copie recto verso de la carte nationale d'identité du dirigeant ou du gérant de la structure,
- Un descriptif du projet envisagé.

4 REALISATION DE LA VENTE

4.1 Examen des offres

La commission se réunira dans les plus brefs délais, afin de procéder à l'ouverture et à l'examen des offres reçues.

4.2 Choix de l'offre

La ville de Cluny choisira ensuite librement l'offre. Son choix s'orientera vers l'offre la plus avantageuse, étant précisé que la Ville se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité ou ses capacités financières.

En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (cachet de la poste, ou en cas de remise directe récépissé de dépôt faisant foi).

La commune a la faculté d'interrompre le processus de la 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.

Néanmoins dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle publicité.

Les candidats seront avisés de l'acceptation ou du rejet de leur offre par lettre recommandée, dans un délai de 10 jours à compter du choix du candidat. Les décisions de rejet ne seront pas motivées.

L'acceptation de l'offre par l'administration ne rendra pas la vente parfaite. En effet, le transfert de propriété sera subordonné à la signature d'un acte notarié.

4.3 Paiement

Aucun paiement ne sera remis au moment de la candidature.

Le paiement devra être effectué en totalité, entre les mains du Notaire désigné par la commune, le jour de la signature de l'acte de vente. A défaut, la commune pourra choisir un autre candidat ou poursuivre l'exécution forcée de la vente.

Pour tout renseignement complémentaire, contacter le service population au
03 85 59 89 45 ou service-population@cluny.fr