



Service urbanisme

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURE  
POUR LA VENTE DE DEUX LOTS A BÂTIR  
---  
RUE DU PRE DE L'EMPEREUR**

**Avril 2022**

**VENTE D'UN BIEN COMMUNAL**  
**DEUX LOTS A BATIR POUR REALISATION**  
**DE CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES**  
**A USAGE D'HABITATION**

Rue du Pré de l'empereur - 27140 Gisors

**PRIX DE CESSION hors frais d'actes dus par l'acquéreur :**

**AK n°101p – LOT A d'une contenance de 980 m<sup>2</sup> : 95 000 € TTC**  
**prix plancher**

**AK n°101p – LOT B d'une contenance de 1 093 m<sup>2</sup> : 95 000 € TTC**  
**prix plancher**

**Offres à déposer auprès de la Ville de Gisors,**  
**service de l'urbanisme,**  
**Quai du fossé aux tanneurs - 27140 GISORS**

**Horaires d'ouverture du service de l'Urbanisme :**  
du lundi au vendredi : 8h30 -12h00 / 13h30 – 17h30

Tél : 02 32 27 97 50

Courriel : [urbanisme@mairie-gisors.fr](mailto:urbanisme@mairie-gisors.fr)

## **SOMMAIRE**

### **PREMIERE PARTIE**

#### **Conditions générales - Objet et modalités de la consultation**

I. Identification du vendeur

II. Objet de la consultation - Appel à candidatures

III. Offres d'acquérir

1. Contenu des offres
2. Visites du bien

IV. Présentation des candidatures, choix et conditions générales

1. Présentation des candidatures
2. Délai de validité et caractère ferme de l'offre formulée par le candidat
3. Signature d'une promesse de vente
4. Acte de transfert et règlement du prix d'acquisition
5. Conditions générales de l'acquisition
6. Attribution de juridiction

### **SECONDE PARTIE**

#### **Conditions particulières - Identification et information sur le bien concerné**

1. Désignation de l'immeuble
2. Situation locative
3. Urbanisme
4. Assainissement
5. Eau Potable
6. Electricité
7. État des risques naturels et technologiques
8. Origines de propriété

### **ANNEXES**

Lettre de candidature

Dossier d'urbanisme

## **PREMIÈRE PARTIE**

### **Conditions générales - Objet et modalités de la consultation**

#### **I. Identification du vendeur**

Ville de GISORS  
Hôtel de Ville  
Quai du fossé aux tanneurs  
27140 GISORS

<http://www.ville-gisors.fr>

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le Département de l'Eure, identifiée au SIRET sous le numéro 21270284900010.

#### **II. Objet de la consultation - Appel à candidatures**

La consultation basée sur le présent cahier des charges a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la mise en vente à l'amiable d'un bien appartenant à la Ville de Gisors.

Cette procédure est organisée et suivie par le service de l'urbanisme, qui tient à la disposition des candidats le cahier des charges de cession, sur demande téléphonique, écrite, ou dématérialisée.

Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après.

En cas d'accord entre les parties, la promesse de vente et l'acte authentique constatant la cession seront rédigés, aux frais de l'acquéreur, par l'Etude notariale COLOMBIER à Gisors.

#### **III. Offres d'acquérir**

L'offre est présentée au moyen d'une lettre de candidature pour laquelle il est possible de reprendre le modèle fourni à la fin du présent cahier des charges.

##### **1. Contenu des offres**

Cette lettre de candidature doit comprendre les éléments suivants :

Au plan juridique, le candidat :

- présentera une offre ferme et définitive d'acquérir le bien (lot A ou lot B), à son profit, et sans possibilité de substitution sauf au bénéfice d'une société civile immobilière dans laquelle il maîtriserait plus de 50 % des parts,
- acceptera expressément les termes du présent cahier des charges, en signant chaque bas de page à l'endroit indiqué ("**PARAPHE DU CANDIDAT**"),
- indiquera :
  - o s'il agit en tant que personne physique :
    - son état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
    - sa profession,
    - sa situation matrimoniale,
    - ses coordonnées complètes.

- s'il agit en tant que personne morale :
  - sa dénomination sociale,
  - son capital social,
  - son siège social,
  - ses coordonnées complètes,
  - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir,
  - ses statuts à jour, certifiés conformes par le candidat acquéreur,
  - une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme,
  - sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des trois dernières années,
  - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
  - l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, ou équivalent.

Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra présenter :

- les références de l'établissement prêteur,
- une offre de prêt ou tout document équivalent.

Pour le cas où le candidat retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

#### Au plan financier :

Le candidat présentera une offre de prix équivalente ou supérieure au prix plancher indiqué pour chacun des lots.

L'acquisition d'un des lots à bâtir donnera lieu au paiement d'une TVA de 20% intégrée dans le prix annoncé.

## **2. Visites du bien**

Les candidats pourront visiter librement le terrain concerné, accessible depuis le domaine public (rue du pré de l'empereur).

## **IV. Présentation des candidatures, choix et conditions générales**

### **1. Présentation des candidatures**

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être signée par le candidat, personne physique ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement, documents justificatifs à l'appui.

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« *CANDIDATURE À L'ACQUISITION AMIABLE – TERRAIN MUNICIPAL RUE DU PRÉ DE L'EMPEREUR, LOT A (ou LOT B) - NE PAS OUVRIR* », et contenant l'ensemble des documents visés au III-1.

Ces plis seront transmis par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse suivante : Ville de Gisors, Service urbanisme, Quai du fossé aux tanneurs - 27140 GISORS.

## **2. Délai de validité et caractère ferme de l'offre formulée par le candidat**

L'offre de contracter est ferme, non modifiable.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour la formaliser, sans réserve d'aucune sorte.

## **3. Signature d'une promesse de vente**

Les candidatures retenues par la Ville de Gisors donneront lieu à l'établissement d'une promesse de vente auprès de l'Office notarial COLOMBIER.

Les clauses suspensives classiques seront inscrites au document :

- obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,
- le cas échéant, obtention d'un concours bancaire.

## **4. Acte de transfert et règlement du prix d'acquisition**

Le prix d'acquisition sera acquitté suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, par l'Office notarial COLOMBIER.

Le prix d'acquisition est payé au comptant, le jour de la signature de l'acte de vente, par virement à l'ordre du Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges de conditions de la vente, la Ville de Gisors aura la faculté : soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes voies légales, soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément à l'article L3211-12 du Code de la propriété des personnes publiques. La Ville de Gisors retrouverait alors sa liberté, et le cautionnement éventuel lui serait définitivement acquis.

Le candidat retenu acquittera en sus du prix principal, conformément à l'article 1593 du code civil, « *les frais d'actes et autres accessoires à la vente* ».

## **5. Conditions générales de l'acquisition**

### Transfert de propriété :

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective de l'immeuble dans les conditions définies dans l'acte de propriété.

### Absence de garantie :

Le candidat acquéreur retenu :

- prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance,
- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.
- sera subrogé dans tous les droits du vendeur relativement aux biens.

Impôts :

Le candidat acquéreur retenu supportera les impôts et taxes de toute nature à partir du jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente, en particulier la taxe foncière sur le non-bâti.

**6. Attribution de juridiction**

Pour toutes contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent avis, seul est compétent le Tribunal administratif de Rouen.

## SECONDE PARTIE

### Conditions particulières - Identification et information sur le bien concerné

#### 1. Description

La Ville de Gisors met en vente deux lots à bâtir issus de la parcelle AK n°101 sise rue du pré de l'empereur.

Descriptif des deux lots mis en vente tel qu'il ressort du plan de division ci-joint, réalisé par le cabinet de Géomètre-expert Corre :

- **AK n°101p – LOT A d'une contenance de 980 m<sup>2</sup> :  
79 166,67 € HT (95 000 € TTC – prix plancher),**
- **AK n°101p – LOT B d'une contenance de 1 093 m<sup>2</sup> :  
79 166,67 € HT (95 000 € TTC – prix plancher).**

L'acquisition des lots à bâtir donnera lieu au paiement d'une TVA immobilière de 20%.  
Le LOT C restera la propriété de la Ville de Gisors.

#### 2. Urbanisme

Lot A : classé en totalité dans la zone UB (constructible) du Plan local d'urbanisme en vigueur.  
Certificat d'urbanisme opérationnel n°27284 21 G0192 délivré le 28/09/2021 « *opération réalisable* ».

Lot B : classé en zones UB (constructible) et N (naturelle) du Plan local d'urbanisme en vigueur.  
Certificat d'urbanisme opérationnel n°27284 21 G0285 délivré le 09/02/2022 « *opération réalisable* ».

Servitudes d'utilité publique applicables aux deux lots : Néant.

#### 3. Assainissement eaux usées

Terrain desservi, branchement à réaliser sur le réseau public à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Le LOT B donnera lieu à la pose d'une pompe de relevage.

#### 4. Eau Potable

Terrain desservi, branchement à réaliser sur le réseau public à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

#### 5. Electricité

Terrain desservi, branchement à réaliser sur le réseau public à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

#### 6. État des risques naturels et technologiques

Pour information : implantation à proximité d'une canalisation de gaz enterrée, sans incidence sur la constructibilité du site. Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique.



## **7. Origines de propriété**

A définir dans l'acte de vente.

## **ANNEXES**

- lettre de candidature,
- plan de situation/zonage PLU
- plan de division en lots,
- extrait du plan des servitudes d'utilité publique,
- plan local d'urbanisme : règlement des zones UB et N.

## LETTRE DE CANDIDATURE

JE/NOUS SOUSSIGNÉ(S)	Monsieur (ou 1 <sup>ère</sup> personne)	Madame (ou 2 <sup>ème</sup> personne)
NOM (DE JEUNE FILLE POUR LES DAMES) :		
PRÉNOMS (ORDRE DE L'ÉTAT CIVIL) :		
DATE DE NAISSANCE :		
LIEU ET DÉPARTEMENT DE NAISSANCE (PARIS, MARSEILLE, LYON : INDIQUEZ L'ARRONDISSEMENT)		
PROFESSION :		
NATIONALITÉ :		
ADRESSE :		
TÉL. FIXE OU/ET PORTABLE :		
ADRESSE ÉLECTRONIQUE :		
MARIÉS	LE ...../...../..... À .....	
	DANS LE DÉPARTEMENT ..... N°.....	
CÉLIBATAIRE :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PACS :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VEUF(VE) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DIVORCÉ(E) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>(pour une société compléter la rubrique ci-dessus en ce qui concerne le ou les représentants de la société, et voir plus loin pour les éléments caractéristiques de la société)</i>		

DÉCLARE(ONS) ME(NOUS) PORTER CANDIDAT(S), SELON L'ORDRE DE PRIORITÉ MENTIONNÉ CI-DESSOUS, DE FAÇON FERME ET DÉFINITIVE, EN VUE D'ACQUÉRIR DANS SA(LEUR) TOTALITÉ, LE(S) BIEN(S) SUIVANT(S) :

	<p>Identification du bien faisant l'objet de la candidature</p>	<p>- LOT A</p> <p>Ou</p> <p>- LOT B</p> <p>(rayer la mention inutile)</p>
	<p>Moyennant le prix ferme, hors frais et droits, de :</p>	<p>..... EUROS</p>
	<p>Mention du prix proposé EN LETTRES <i>(écrire lisiblement le montant en euros)</i> <i>ne peut être inférieur au prix de base</i></p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... EUROS</p>

### JOINDRE UNE NOTE DECRIVANT VOTRE PROJET

L'acquéreur s'engage à prendre en charge, conformément à l'article 1593 du code civil, « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ».

**JE DÉCLARE (NOUS DÉCLARONS) :**

- accepter pleinement les termes du cahier des charges de la cession du bien établi par la Ville de Gisors,
- atteste avoir pris connaissance de toutes les dispositions réglementaires touchant le bien ci-avant désigné,

S'agissant du financement de cette acquisition, je déclare / nous déclarons :

OPTION 1 : PAS DE RECOURS À UN PRÊT

*N'AVOIR RECOURS À AUCUN PRÊT BANCAIRE POUR FINANCER CETTE ACQUISITION.*

OPTION 2 : RECOURS PARTIEL OU TOTAL À UN PRÊT

*AVOIR RECOURS, POUR FINANCER CETTE ACQUISITION, À UN PRÊT BANCAIRE DONT LES CARACTÉRISTIQUES SONT LES SUIVANTES :*

Montant du prêt :	
Identification de l'établissement prêteur :	

*(Produire tout document ou attestation permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.)*

FAIT À : (INDICATION DU LIEU)	
LE : (INDICATION DE LA DATE)	
SIGNATURE(S) :  (SIGNER ÉGALEMENT LE BAS DE CHAQUE PAGE DE LA LETTRE DE CANDIDATURE ET DU CAHIER DES CHARGES)	

Eléments complémentaires :

Si l'acquisition projetée est réalisée par une société ou une personne morale :

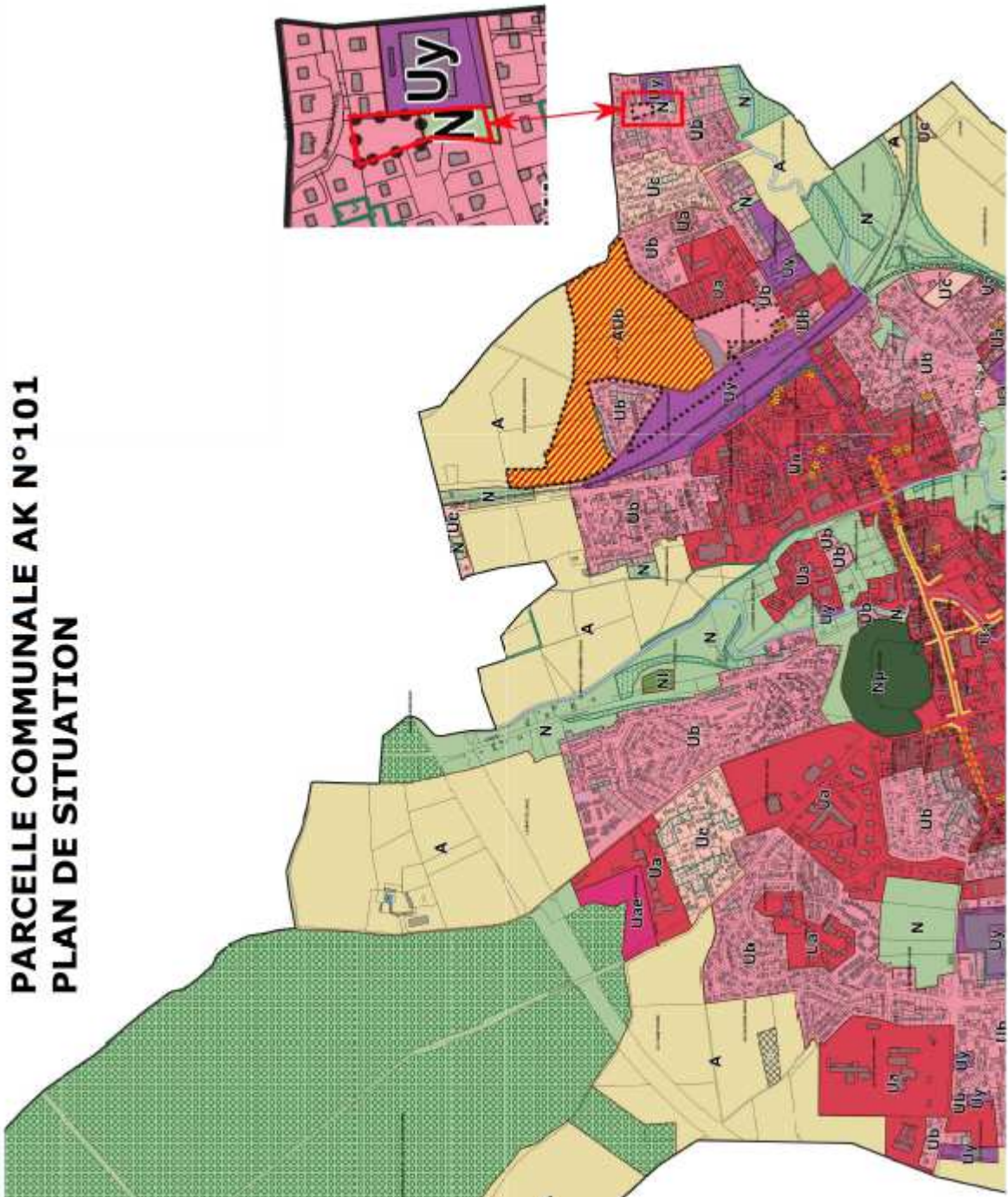
- préciser sa dénomination sociale, son capital social, son siège social et coordonnées complètes,
- compléter au moyen de la grille ci-avant l'identité complète de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
- préciser sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,
- joindre une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- joindre l'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (k-bis), ou équivalent.

Date :

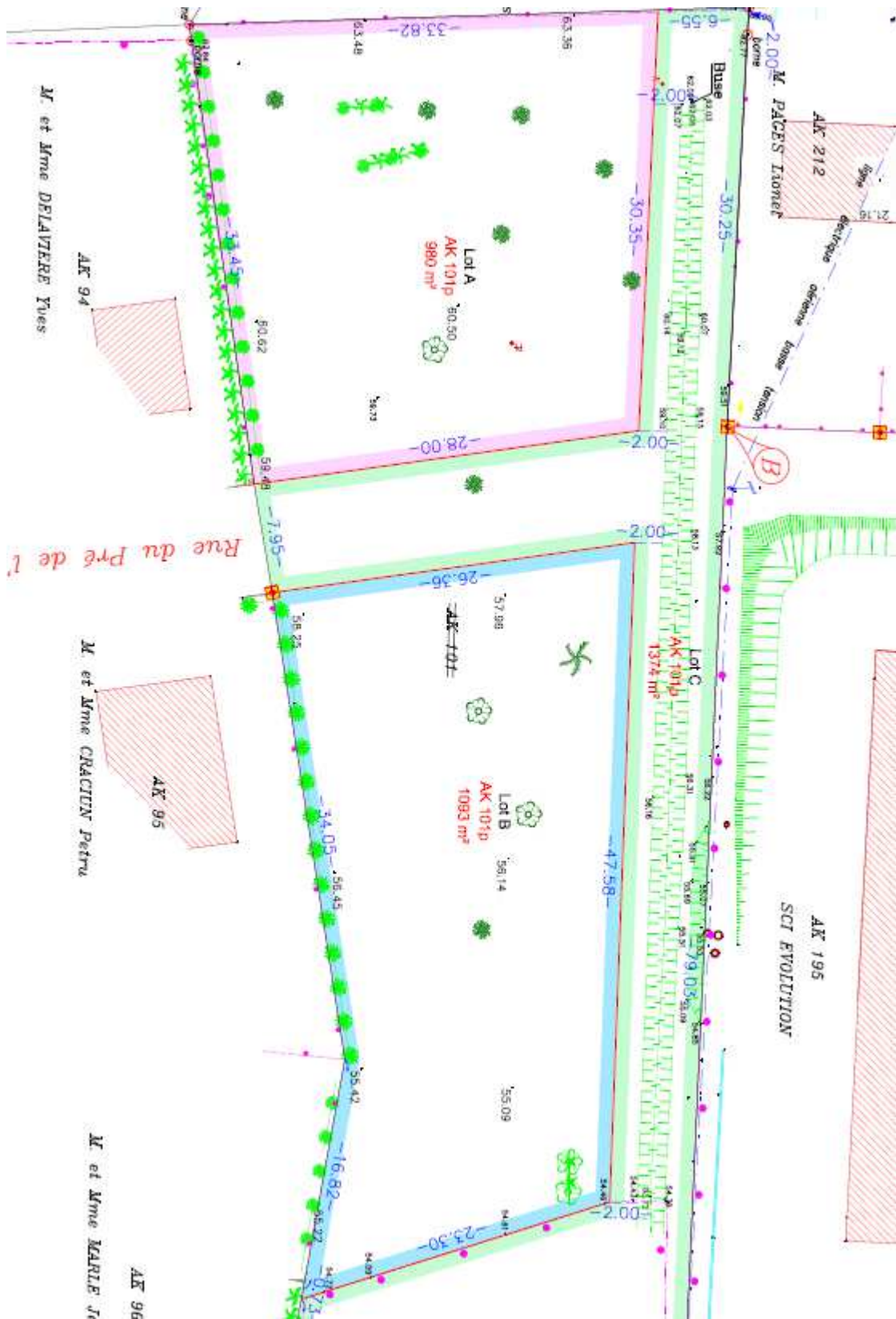
Prénom / Nom :

Signature du candidat :

## Plan de situation



# Plan de division





## PARCELLE COMMUNALE AK N°101 EXTRAIT DU PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

