

CAHIER DES CHARGES CONCERNANT LA CESSION D'UN TERRAIN

I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE :

La commune de La Londe les Maures est propriétaire d'une parcelle cadastrée section BE n°42. Elle souhaite mettre en vente ce terrain de 263m².

Elle a donc décidé de définir par le présent cahier des charges les conditions de cette cession.

II – CONDITIONS DE PARTICIPATION :

Toute personne morale ou physique intéressée pourra déposer une offre, dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

III - DESIGNATION DU BIEN :

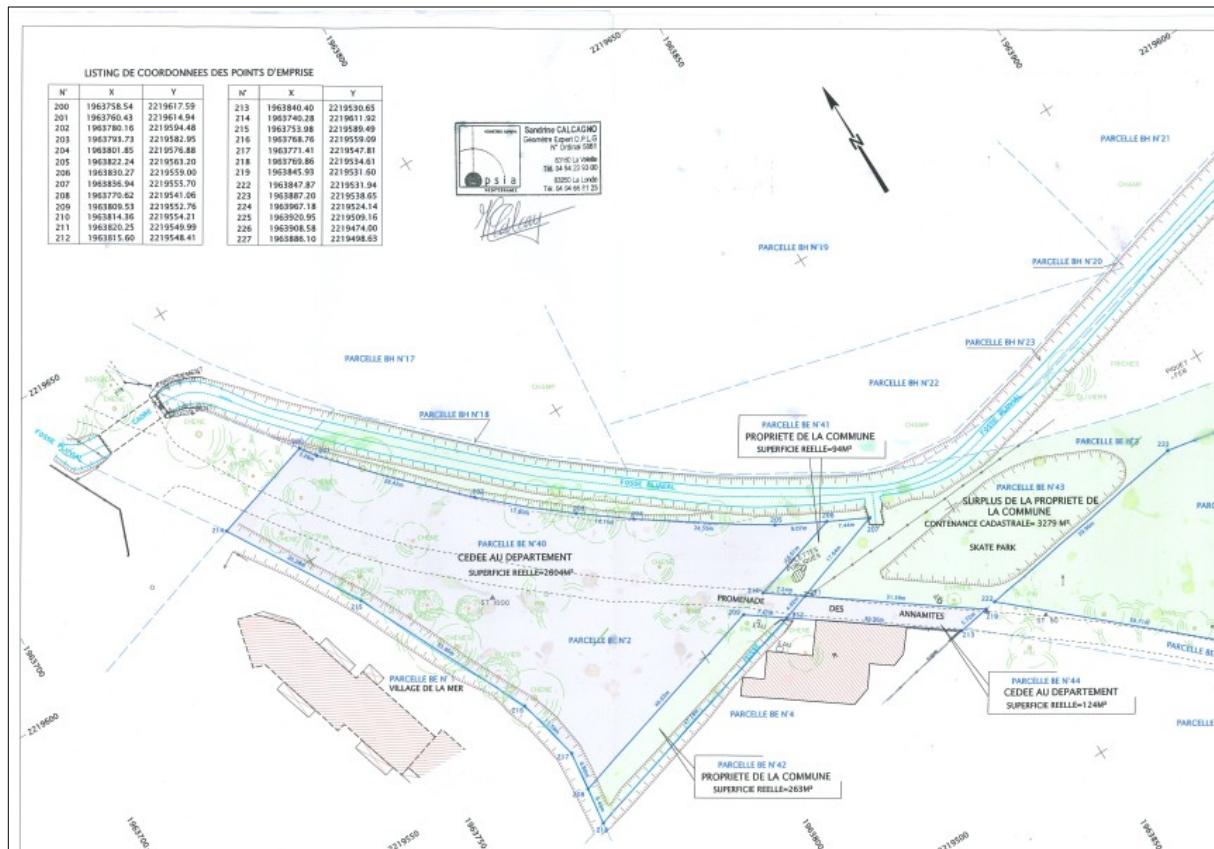
1 - La présente cession concerne la parcelle suivante :

- **section BE n°42** pour une superficie de 263 m²

-Plan de situation



-Plan de géomètre



-Vue aérienne



2 – Cette parcelle section BE n°42 d'une superficie de 263 m² est située entre les parcelles section BE n°4 au sud et BE n°40 au nord. Mitoyenne de la parcelle BE n°1 à l'ouest et de la promenade des Annamites à l'est, elle est de forme rectangulaire et en nature de terre.

IV - URBANISME – ACCÈS A L'IMMEUBLE – RÉSEAUX DIVERS :

1-La parcelle est située en zone N (naturelle) du PLU en vigueur (mise en compatibilité PLU n°2 approuvée le 12/12/2025).

Le règlement du PLU de la zone est joint en annexe des présentes.

2-L'accès s'effectue par la promenade des Annamites

3- Cette parcelle abrite un réseau pluvial et un réseau de la Société du Canal de Provence (SCP) comportant une conduite diamètre 200 et le branchement du réseau d'arrosage du stade Guillaumont avec comptage dans un regard.

Le futur acquéreur devra se rapprocher de la SCP afin d'établir toute convention ou servitude nécessaire à l'entretien, la maintenance et la relève du compteur.

Il devra également entretenir le réseau pluvial pour permettre le bon écoulement des eaux.

V - CONDITIONS DE CESSION :

1 – L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

Le transfert de propriété ainsi que l'entrée en jouissance, auront lieu à la signature de l'acte authentique de vente.

VI – PRIX DE VENTE :

La mise à prix minimale est fixée à 2380€ (Deux mille trois cent quatre-vingts euros).

La proposition remise par le candidat devra préciser le niveau de la somme qu'il s'engage à verser à la Commune au titre de la présente acquisition, étant encore précisé que le montant proposé ne saurait être inférieur à la somme de 2380€ (Deux mille trois cent quatre-vingts euros). A défaut, l'offre du candidat sera considérée comme non recevable.

Il est ici expressément précisé que le candidat, ce qu'il accepte, fera son affaire personnelle des frais et émoluments de l'acte notarié, des taxes et droits divers et des éventuels honoraires de ses conseils.

VII – OFFRE :

a) Forme de l'offre :

Les candidats à l'acquisition du bien transmettront leur offre, rédigée en français, signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat quelle que soit sa forme juridique en joignant les documents justificatifs décrits ci-après.

La réception des offres contre récépissé s'effectuera auprès du secrétariat du Service de l'Urbanisme et des affaires foncières, place du 11 Novembre, 83250 La Londe les Maures, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, par pli cacheté portant la mention

Monsieur le Maire
Service de l'Urbanisme et des affaires foncières
Hôtel de Ville BP 62
83250 La Londe les Maures
Dossier de candidature (cession d'un bien immobilier)
NE PAS OUVRIR CE PLI

Le pli pourra également être transmis par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception en libellant l'adresse comme indiqué ci-dessous :

Monsieur le Maire
Service de l'Urbanisme et des affaires foncières
Hôtel de Ville BP 62
83250 La Londe les Maures
Dossier de candidature (cession d'un bien immobilier)
NE PAS OUVRIR CE PLI

La date limite de remise des offres est fixée au 27/02/2026 à 12h00

Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats.

La Commune ne pourra en aucune manière être tenue pour responsable du dépassement du délai de remise des candidatures. Les frais de transport sont à la charge des candidats.

L'envoi des dossiers de candidature par seul courrier électronique est exclu et ne pourra faire l'objet d'un récépissé de dépôt.

Toute offre remise en dehors du délai fixé ci-dessus sera considérée comme nulle et ne sera pas étudiée.

b) Contenu du dossier d'offre :

Chaque candidat devra déposer **un dossier technique** comprenant :

1 - Une note descriptive du projet :

- description de l'opération projetée sur la parcelle section BE n°42.

2 - les noms, qualité et coordonnées de leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...)

3 - les éléments d'information suivants sur sa qualité et capacité juridique :

Pour une personne physique :

Noms, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques, adresse mail, nationalité, profession.

Pour une personne morale :

Dénomination, capital social, siège social, coordonnées et autres informations précisées ci-après :

- nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant légal, ou de la (des) personne(s) dûment habilitée(s)

- statuts à jour,

- extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent, ou auprès de la préfecture du siège social pour une association,

- une copie des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente,

- surface financière (pour les personnes morales) ; chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années ; éventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,

- 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,

- qu'il n'a fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'aucune condamnation civile inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 125-1 et L 125-3 du code du travail (ou les règles équivalentes pour les candidats non établis en France)

- et, pour les personnes assujetties à l'obligation définie à l'article L 323-1 du code du travail, qu'il a souscrit, au cours de l'année précédent celle au cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation, la déclaration visée à l'article L 323-8-5 du même code ou, s'il en est redevable, qu'il a versé la contribution visée à l'article L 323-8-2 dudit code.

Pour les candidats étrangers :

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,

- dans le cas d'une société : un avis juridique (Legal Opinion), en français, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère (un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme)

4 - les éventuelles conditions suspensives auxquelles il entend subordonner la conclusion de la vente, notamment, à titre d'exemple :

- s'il entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, le candidat devra alors préciser :

- les références de l'établissement prêteur envisagé ;
- le montant et la durée du (ou des) prêts envisagé(s) ;
- le taux d'intérêt maximum attendu ;
- le délai dans lequel il s'oblige à déposer sa (ou ses) demande(s) de prêt ;
- le montant des fonds propres ;
- les accords déjà obtenus.

5 – le prix exprimé en euros et en prix net pour le vendeur.

c) Délais de validité des offres :

L'offre de contracter est transmise à la Commune selon les modalités définies par le présent cahier des charges. Elle est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée après la réception de l'offre par Monsieur le Maire qu'à l'intérieur d'un délai de 10 jours.

VIII – CRITÈRES: critères des anciens cahiers des charges.

Les critères de sélection des offres :

- critère n°1 : - prix

Une note sur 20 sera attribuée.

Calcul : Le nombre de points alloué à chaque candidat pour ce critère est égal à : $20 \times (\text{la proposition prix du candidat le plus bas} / \text{la proposition prix du candidat})$

Cette note se verra appliquer une pondération de **50%**

- critère n°2 :-nature du projet envisagé

Une note sur 20 sera attribuée.

Détail de l'attribution de la notation sur le critère n°2 :

information d'excellente qualité : 20/20

information satisfaisante : 15/20

information succincte : 10/20

information insuffisante : 05/20

non traité : 0/20

Cette note se verra appliquer une pondération de **50%**

IX - PROCÉDURE :

Les offres seront examinées lors d'une réunion de la commission compétente, spécialement créée par délibération du Conseil Municipal, qui établira un rapport d'analyse et émettra un avis sur l'offre retenue.

La commission pourra, le cas échéant, solliciter toutes précisions complémentaires pour apprécier les offres remises. Elle pourra notamment, organiser avec les candidats une réunion de présentation et/ou procéder à une ou plusieurs auditions.

Les offres seront appréciées au regard du critère n°1 (prix) et du critère n°2 (nature et qualité du projet envisagé). Le candidat reçoit une note totale sur 20 correspondant à la somme des notes pondérées du critère n°1 et du critère n°2.

La commission propose l'attribution du marché au candidat ayant reçu la meilleure note totale. En cas d'égalité sur la note totale entre plusieurs candidats, la commission propose l'attribution du marché au candidat ayant reçu la meilleure note sur le critère n°1 du prix.

Le conseil municipal de la Ville choisira ensuite librement l'acquéreur sur la base du rapport établi par la commission, étant précisé que la collectivité devra délibérer au vu de l'évaluation de la Direction des Finances Publiques, conformément aux dispositions de l'article L1311-9 du code général des collectivités territoriales.

La délibération deviendra exécutoire après transmission en Préfecture du Var au titre du contrôle de légalité, et sera définitive en l'absence de recours à l'expiration d'un délai de deux mois.

La signature de l'acte notarié devra intervenir, au plus tard, dans un délai de **QUATRE MOIS (4 mois)** à compter du moment où la délibération sera devenue définitive.

X - INTERRUPTION DE LA PROCÉDURE/PROLONGATION DES DÉLAIS :

La Commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, de ne pas donner suite aux offres reçues ou de renoncer à la vente, sans que les candidats ne puissent se prévaloir d'un quelconque préjudice.

La Commune pourra également décider de proroger les délais prévus pour la remise des offres.

XI - MODES DE PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS :

Le paiement du prix d'acquisition doit être effectué au comptant, en totalité, le jour de la date de signature de l'acte authentique de vente par virement bancaire du notaire en charge de la rédaction de l'acte de vente.

La garantie éventuelle par caution bancaire, annexée à l'offre, sera restituée à l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente. A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal en vigueur.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la collectivité a la faculté de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales.

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de transfert de propriété, toutes les taxes ainsi que tous frais et contributions de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

Il fait son affaire personnelle des émoluments éventuels du notaire et des honoraires de ses conseils.

XII – RENSEIGNEMENTS/INTERLOCUTEURS/VISITES

Toutes informations complémentaires se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peuvent être demandées à l'adresse suivante :

Commune de La Londe les Maures

Service de l'Urbanisme

Hôtel de Ville BP 62

83250 La Londe les Maures

Tél. : 04 94 01 55 49

Courriel : urbanisme@lalondelesmaures.fr

Les services de la Ville se réservent la possibilité de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à l'ensemble des candidats déclarés.

XIII : CONFIDENTIALITE :

Les candidats s'interdisent pour quelque raison que ce soit de mettre en cause la responsabilité de la Commune.

Le simple fait de participer aux visites vaut accord de confidentialité.

S'il devait s'avérer que le candidat dont l'offre est retenue ne puisse entériner la vente, il ne pourrait prétendre à aucun versement d'indemnités qu'elle qu'en soit le motif.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à cette consultation.