

CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN-CHATEAULIN-PORZAY

**HOTEL D'ENTREPRISES (BATIMENT TERTIAIRE)
ZONE D'ACTIVITES DU DREVERS – 41, RUE YVES KERUZORE
29190 PLEYBEN**



PARCELLE CADASTRÉE XV N°606

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES
EN VUE DE LA CESSION AMIABLE
D'UN IMMEUBLE COMMUNAUTAIRE**

SOMMAIRE

CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN-CHATEAULIN-PORZAY	0
I – OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES	2
1 - MODE DE LA CONSULTATION	2
2 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	2
3 - SITUATION JURIDIQUE	4
4 - SITUATION D'OCCUPATION	4
5 - DESTINATION	4
6 - URBANISME	4
7 - PIECES TRANSMISSIBLES	5
8 - CONDITIONS PARTICULIÈRES DES OFFRES	5
9 - ASSURANCE	5
II – LES CANDIDATS	6
III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION	7
1 - CONDITIONS DE LA PARTICIPATION	7
2 - INFORMATION DES CANDIDATS	7
3 - CONDITION D'ACCEPTATION DES OFFRES	8
4 - ORGANISATION DES VISITES	8
5 - CONSULTATION DU DOSSIER	8
6 - CONFIDENTIALITÉ	9
IV – PROCÉDURE DE L'APPEL À CANDIDATURES	9
1 - CALENDRIER DES OPÉRATIONS	9
2 - INDICATION RELATIVE AU PRIX	9
3 - PRÉSENTATION DES OFFRES	9
4 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES PAR LE CANDIDAT	10
5 - CONTENU DES OFFRES	10
6 - CHOIX DE L'OFFRE	11
V – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER	12
1 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX	12
2 - FRAIS À PAYER EN SUS DU PRIX	12
VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION	12

I – OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

Dans le cadre d'un plan de cession d'une partie de ses actifs immobiliers à vocation économique destiné à mobiliser des capacités financières nécessaires à la conduite de nouveaux projets d'investissements, **La Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (ci-après désignée CCPCP)** organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un ensemble immobilier de son patrimoine après mise en concurrence en application des dispositions des articles R.3211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (**CG3P**).

1 – MODE DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée par :

Office Notarial MGP
Me Mylène GARO PATELARD
3 Quai Cosmao BP46
29150 CHATEAULIN
Tél : 02 98 86 60 95
mylene.garo@notaires.fr

**Communauté de Communes de
Pleyben-Châteaulin-Porzay**
9, rue Camille Danguillaume
CS 60043 - 29150 CHATEAULIN
Tél : 02 98 16 14 00 – 07 87 68 99 18
accueil@ccpcp.bzh
emile.pronost@ccpcp.bzh

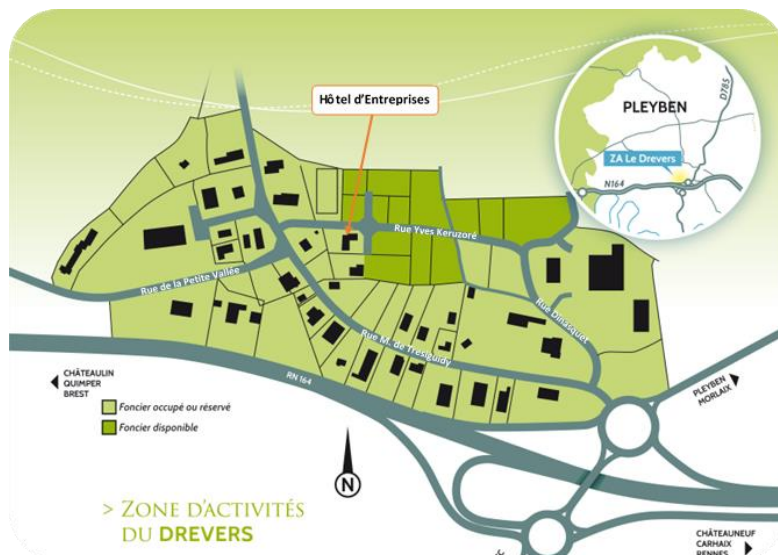
2 – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

HOTEL D'ENTREPRISES (29190 PLEYBEN – FINISTERE)

Zone d'activité du Drevers - 41, rue Yves Kéruzoré

Édifié en 2011 par la CCPCP au titre de sa compétence « développement économique » dans le but de disposer d'une offre de locaux tertiaires à louer pour favoriser l'implantation et le développement d'entreprises sur le territoire, cet hôtel d'entreprises est un bâtiment tertiaire organisé sur 2 niveaux et disposant d'une surface de plancher totale de 677 m².

Il bénéficie d'une situation privilégiée, au sein de la zone d'activités économiques du Drevers (50 établissements, 520 emplois salariés) à proximité immédiate de la RN 164 et du centre-bourg de Pleyben.



Le bâtiment est implanté sur la parcelle cadastrée XV 606, d'une superficie de 2 088 m².

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall et 2 sanitaires communs (50 m²) ainsi que de 4 modules de bureaux distincts :

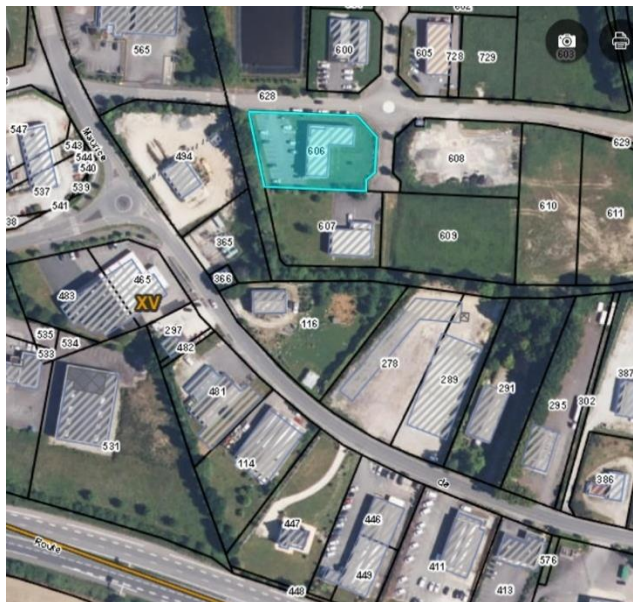
- Module n° 1 = 80 m² (4 bureaux, 1 local technique)
- Module n° 2 = 80 m² (4 bureaux, 1 local technique)
- Module n° 3 = 56 m² (1 accueil, 2 bureaux, 1 local technique)
- Module n° 4 = 39 m² (1 accueil, 1 bureau, 1 local technique)

L'étage, desservi par un escalier et un ascenseur est constitué :

- D'un hall et 2 sanitaires communs (37 m²) ainsi qu'un ensemble de locaux techniques (22 m²)
- D'un grand plateau tertiaire (155 m²) et 2 bureaux (32 m²)
- D'une cuisine (26 m²), une salle de réunion (57 m²) et salle d'archives (21 m²)

Une chaufferie (22 m²) est présente en sous-sol

L'immeuble comprend également un parking de 25 places.



Aucune garantie n'est donnée par le vendeur pour ce qui concerne les surfaces indiquées ci-dessus. Celles-ci sont données à titre indicatif.

3 – SITUATION JURIDIQUE

Cet immeuble que la CCPCP souhaite aujourd'hui vendre relève du domaine privé de la collectivité.

De ce fait, son aliénation est possible dans le respect de la procédure visée ci-après.

L'ensemble immobilier appartient à la CCPCP pour avoir acquis la parcelle par acte administratif du 31 mars 2005 puis y avoir fait édifier en 2011 l'immeuble autorisé par permis de construire n° PC029162 09 00012.

4 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est actuellement occupé par les locataires suivants :

- R+1 : Occupé en totalité par la SAS Manpower France au titre d'un bail commercial à effet du 1^{er} janvier 2012, non renouvelé et reconduit tacitement depuis le 1^{er} janvier 2021 (loyer annuel : 33 500 € hors taxes et charges).
- RDC:
 - o Modules n°3 et 4 occupés par la SAS Bee Electronic, au titre d'un bail commercial à effet du 1^{er} novembre 2015 et devant expirer au 31 octobre 2024 (loyer annuel 9 300 € hors charges et taxes).
 - o Modules n° 1 et 2 : libres de tout occupant.

En répondant, le candidat acquéreur reconnaît être informé de la présente occupation des locaux et s'engage à faire son affaire personnelle, à l'issue de sa prise en propriété de l'immeuble, de la résiliation - incluant le cas échéant le règlement d'une indemnité d'éviction - ou de l'éventuel renouvellement des baux en cours, dans le respect des dispositions du code de commerce relatives aux baux commerciaux.

La présente cession consistant en la vente unique de plusieurs locaux commerciaux loués à des locataires différents, et en application des dispositions de l'article L145-46-1, 6^e alinéa du Code de Commerce, aucun des locataires commerciaux en place ne pourra se prévaloir d'un droit de préemption dans le cadre de la présente vente.

5 – DESTINATION

Le bien vendu est à usage d'activités : bureau.

Il s'agit d'un Etablissement Recevant des Travailleurs (Code du Travail).

6 – URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : Plan local d'urbanisme communal approuvé le 25 juin 2019

L'unité foncière (parcelle XV 606) se trouve en zone Ui, zone d'activités économiques destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel et artisanal et tertiaire.

Il est ici précisé qu'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H) couvrant l'ensemble des communes de la CCPCP (dont Pleyben) est en cours d'élaboration pour devenir exécutoire en lieu et place de l'actuel document d'urbanisme au 1^{er} trimestre de l'année 2025. Le règlement UE du PLUI-H qui s'appliquera à la zone d'activités du Drevers est annexé aux présentes.

7 – PIÈCES TRANSMISSIBLES

Les pièces énumérées ci-dessous sont disponibles en téléchargement sur le site internet de la CCPCP, à l'adresse :

- Plans du bâtiment
- Diagnostics techniques
- Photos du bâtiment
- Relevé des sinistres déclarés sur le bâtiment depuis sa construction
- Règlements PLU en vigueur et futur PLUI-H applicables à la parcelle XV 606

Toutes pièces complémentaires souhaitées par les candidats seront à demander à la CCPCP par courriel : emile.pronost@ccpcp.bzh sans que la CCPCP ne soit tenue de donner une suite favorable à toutes les demandes. La CCPCP ne sera pas tenue de produire une pièce dès lors qu'elle lui sera demandée.

8 – CONDITIONS PARTICULIÈRES DES OFFRES

MISE A PRIX

La mise à prix de ce bien a été fixée à **700 000 € net vendeur**. Il ne s'agit pas d'un prix définitif mais d'un prix d'appel susceptible de faire l'objet de propositions alternatives dans le cadre de la présente procédure de cession. En cas d'offres multiples, la CCPCP retiendra ce qu'elle considère comme étant la meilleure offre, offre qui devra également recevoir l'aval des services du Domaine.

CONDITION SUSPENSIVE

La proposition du candidat prend normalement la forme d'une offre ferme et définitive. Toutefois, les candidats pourront éventuellement assortir leur offre de prix de conditions suspensives. Ils devront préciser les conditions suspensives auxquelles ils entendent éventuellement soumettre leur offre.

Ces conditions ne pourront porter que sur l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet (autorisation d'aménagement, de construction et de restructuration permettant la réalisation du projet conformément à l'offre du candidat retenu).

Les offres seront examinées dans l'ordre prioritaire suivant :

- Offres sans condition suspensive ;
- Offres avec condition suspensive d'obtention des autorisations d'urbanisme sans purge des délais de recours, retrait et déferé ;
- Offres avec condition suspensive d'obtention des autorisations d'urbanisme purgées des délais de recours, retrait et déferé ;

ABSENCE DE GARANTIE

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu.

Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Le Vendeur ne garantit pas le contenu des plans, diagnostics et étude contenus dans le Dossier d'Information, qui sont établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

9 – ASSURANCE

L'Acquéreur devra faire assurer l'immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition.

II – LES CANDIDATS

Les candidats **doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels** (banques, notaires, agent immobilier, avocats...) **et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :**

Pour les personnes physiques :

Leur identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, situation de famille, régime matrimonial, pacs éventuellement, nationalité et profession.

Copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.

Domicile élu pour la suite à donner aux présentes (justificatif de domicile).

Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait ses obligations fiscales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.

Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français :

Dénomination, capital social, siège social, coordonnées.

Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, si appartenance à un groupe nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5 % du capital, et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.

Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur et statuts à jour de toutes les personnes morales détenant directement ou indirectement plus de 25 % du capital ou des droits de vote du candidat acquéreur.

Identité complète et copie de tout document officiel en cours de validité avec photographie, pour chaque bénéficiaire effectif de l'opération au sens du Code Monétaire et Financier.

Une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre.

Surface financière : 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.

Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des principales opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées.

Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent.

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.

Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

- Pour les candidats étrangers :

Un avis juridique (Legal Opinion) accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le candidat et le signataire de l'offre disposent des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement le candidat ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme. Et l'ensemble des documents visés ci-dessus.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – CONDITIONS DE LA PARTICIPATION

La participation à la consultation implique l'acceptation sans réserve d'aucune sorte de toutes les conditions fixées par la CCPCP dans le présent cahier des charges.

2 – INFORMATION DES CANDIDATS

En sus des informations figurant dans le présent cahier des charges et celles qui seront mises en ligne ultérieurement, les candidats pourront procéder à toutes les investigations qu'ils estimeront nécessaires et suffisantes pour établir leur offre en toute connaissance de cause, sous réserve qu'elles ne portent pas préjudice à la CCPCP.

Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité de la CCPCP quant à la qualité et/ou l'exhaustivité de l'information communiquée.

Tous les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration de projets en vue de l'acquisition de l'immeuble que le candidat pourrait avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à sa seule charge, et ce, quelle que soit l'issue de la procédure de consultation.

3 – CONDITION D'ACCEPTATION DES OFFRES

À réception des offres, la CCPCP procédera à leur dépouillement et leur analyse comparative en vue de parvenir à l'acceptation de la meilleure offre.

À ce titre, il est précisé et accepté par les candidats que :

- La CCPCP, avant d'accepter ce qu'elle considérera comme la meilleure offre, se réserve le droit de demander à certains candidats d'apporter des précisions, des informations complémentaires et/ ou des modifications de leurs offres en vue de les compléter ou de les améliorer.
- Les candidats dont l'offre n'aurait pas été retenue reconnaissent à la CCPCP le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et ils s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre la CCPCP.

4 – ORGANISATION DES VISITES

Les visites seront assurées par un représentant de la CCPCP chargé de la vente, sur rendez-vous exclusivement, à la demande des candidats intéressés. Les demandes de visites devront être faites par courriel :

emile.pronost@ccpcp.bzh

Préalablement au jour de la visite, les documents suivants devront être fournis :

- l'identité des visiteurs et leur nombre ;
- une copie de leur pièce d'identité ;
- le cas échéant, la copie des pouvoirs pour les personnes morales candidates.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité, 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 dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

5 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée par courriel à l'adresse :

emile.pronost@ccpcp.bzh

Ou auprès de

l'Office Notarial MGP
Me Mylène GARO-PATTELDARD
3 Quai Cosmao BP46 - 29150 CHATEAULIN
@ : mylene.garo@notaires.fr - tél : 02 98 86 60 95

De même, les documents peuvent être consultés sur le site de la CCPCP:

<https://www.ccpcp.bzh/actualites/mise-en-vente-dun-hotel-dentreprises-communautaire-a-pleyben-appel-a-candidatures/>

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

6 – CONFIDENTIALITÉ

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente.

IV – PROCÉDURE DE L'APPEL À CANDIDATURES

1 – CALENDRIER PREVISIONNEL DES OPÉRATIONS

Date de publication de l'appel à candidature	03-09-2024
Période d'organisation des visites (sur RDV)	Du 03-09-2024 au 31-12-2024
Date limite de réception des offres	31-12-2024
Date de décision (après avis du Domaine)	30-03-2025
Signature du compromis de vente	avril 2025
Signature de l'acte authentique de vente	3 ^e trimestre 2025

2 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

3 – PRÉSENTATION DES OFFRES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et 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 doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**CANDIDATURE À L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE :
HOTEL D'ENTREPRISES PLEYBEN (29190)
« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »**

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES

31 décembre 2024 : 16 HEURES

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay
9, rue Camille DANGUILLAUME - CS 60043
29150 CHATEAULIN

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus (jour et heure limite tant du récépissé que de l'accusé de réception postal) sous peine d'irrecevabilité.

Il en est également de même pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés aux titres II ci-dessus et titre IV - article 5, ci-dessous.

4 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de signature de l'acte sauf réception, par le candidat, d'une lettre de la CCPCP, envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

5 – CONTENU DES OFFRES

L'offre devra être établie selon le modèle disponible sur le site, et comprendre nécessairement les données suivantes :

A – Données juridiques

1°) La proposition de candidat prend la forme soit d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité et dans l'état dans lequel il se trouve, soit d'une offre avec condition suspensive d'obtention des autorisations d'urbanisme avec ou sans purge des délais de recours, retrait et déféré.

2°) Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

3°) Le candidat, personne physique ou morale doit produire les informations et justificatifs le concernant, tels que listés au chapitre II du présent cahier des charges « Les candidats ».

4°) Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier indiqué.

5°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

B – Prix

Une offre de prix laquelle s'entend net vendeur, les frais et droits étant en sus à la charge de l'acquéreur.

C – Conditions suspensives

L'acquéreur sera susceptible de se prévaloir de conditions suspensives. Dans ce cas il devra les formuler dans son offre et s'engager à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour leur levée avant réitération de la vente par acte authentique soit au plus tard dans un délai de 12 mois à compter de la notification de l'acceptation de sa candidature.

Le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité à réaliser les conditions suspensives sollicitées et le délai dans lequel il devrait être en mesure de les lever.

Si dans ce cas, les conditions suspensives venaient à ne pas être réalisées dans le délai imparti, il est expressément mentionné que la CCPCP conservera le montant de l'acompte prévu par les dispositions de l'article V - 1 ci-après à titre d'indemnité forfaitaire sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts

D - Plan de financement

Le plan de financement de l'opération. Le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à mettre œuvre ce plan.

E - Calendrier de vente

Le calendrier proposé jusqu'à la date de signature de l'acte de vente définitif.

F- Présentation du projet envisagé

Le candidat fournira une présentation du projet envisagé.

6 - CHOIX DE L'OFFRE

La CCPCP choisit librement l'offre. Celles-ci seront examinées selon les critères suivants :

- Le prix proposé
- Les conditions suspensives
- Le plan de financement / capacité financière du candidat à respecter ses engagements
- Le calendrier de vente proposé (date de signature de l'acte de vente définitif en particulier)
- Le projet envisagé

La capacité financière du candidat à respecter ses engagements sera analysée et pourra à elle seule justifier du rejet de l'offre.

La CCPCP se réserve la faculté de négocier avec le ou les candidats de son choix qui en seront avisés par courrier ou mail.

La CCPCP ne sera pas tenue de motiver sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

Jusqu'à l'acceptation ferme de l'offre, la CCPCP se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment 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.

Pour le cas où la réitération de la vente par acte authentique ne pourrait intervenir avec le candidat acquéreur initialement retenu, la CCPCP poursuivra la procédure avec le candidat dont l'offre aura été classée en seconde position si toutefois ce dernier acceptait de maintenir les conditions d'acquisition.

Enfin, la CCPCP pourra accepter la demande de substitution effectuée par le candidat choisi dans la mesure où elle est présentée, avec tous les justificatifs nécessaires, dans un délai suffisant pour permettre à la CCPCP d'apprécier la qualité du substitué et de son contrôle par le substituant. L'éventualité d'une telle substitution, ainsi que ses modalités, devront être précisées dans l'offre du candidat.

En tout état de cause, le substitué devra respecter l'ensemble des stipulations contenues dans l'offre faite par le substituant, et notamment agréer expressément les termes du présent cahier des charges, du cadre de l'acte de promesse de vente et de l'ensemble des pièces, faisant partie du dossier de consultation.

Par ailleurs, le substituant restera solidairement garant du substitué jusqu'au paiement intégral du prix et de son complément éventuel.

V – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

1 – MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Dans les huit jours suivant la notification d'acceptation de l'offre par la CCPCP, l'acquéreur devra verser par virement bancaire un dépôt de garantie de 10% du prix sur le compte de l'office notarial de Maître GARO-PATTELARD, en charge de la vente.

Le prix d'acquisition, acompte déduit sera acquitté comptant à la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire sur le compte du notaire en charge de la rédaction de l'acte ainsi qu'il est dit ci-avant qui le transfèrera après signature de l'acte à la CCPCP, après les vérifications d'usage prévues par le dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de régulariser l'acte de vente, à la date ci-dessus fixée, les sommes dues porteront intérêts au profit du Trésor, au taux légal.

Un mois après mise en demeure infructueuse adressée par l'administration au candidat-acquéreur, au domicile élu par ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception postal, et sans autre formalisme :

À 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.

À défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la CCPCP a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions des articles L.3211-12 et R 3211-8 du code général de la propriété des personnes publiques. Dans cette hypothèse, la CCPCP retrouve sa liberté et le cautionnement lui est définitivement acquis.

2 – FRAIS À PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et contribution de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments tarifés des notaires, conformément au décret du 8 mars 1978, sans réduction.

Le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation du présent cahier des charges, la loi française est applicable et seuls sont compétents les Tribunaux Administratifs.

Châteaulin, le 03-09-2024