MAIRIE DE
SAINT-SULPICE
ET
CAMEYRAC

Cahier des charges

En vue de la vente d'une parcelle n°A463 en 2 lots située à Magnan Nord

Lot n°1 d'une superficie de 643 m²
Lot n°2 d'une superficie de 584 m²

Par délibération en date du 31 mai 2018 à 20h, le conseil municipal convoqué s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre JAGUENAUD pour décider de la mise en vente d'une parcelle en 2 lots rue de Magnan Nord.

Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités et conditions de vente concernant les terrains à bâtir sur la commune de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC, la cession, le type de construction pouvant y être réalisés, les droits et obligations des acquéreurs des terrains.

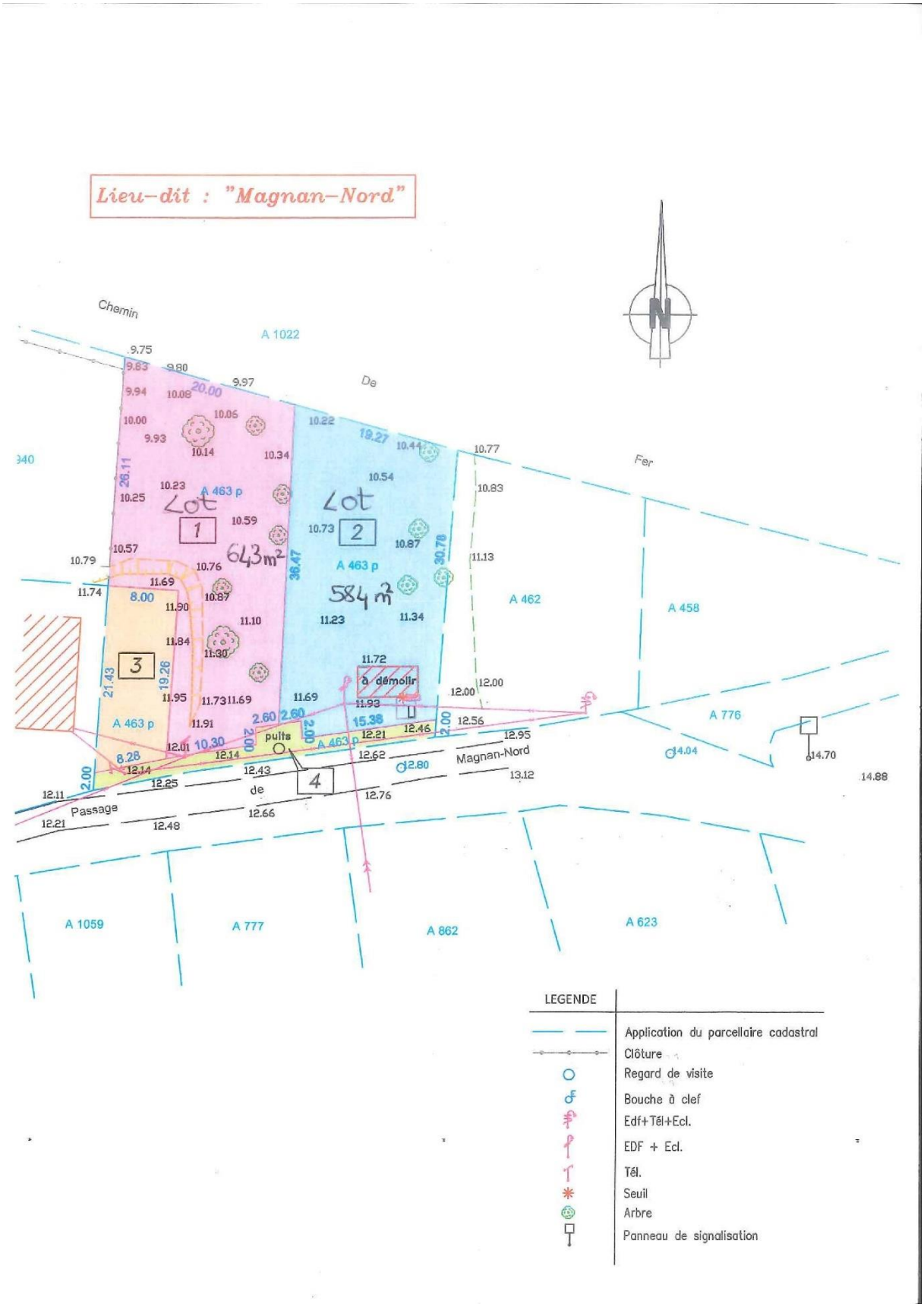
Caractéristiques de la parcelle à vendre

La commune vend 2 lots situés sur la parcelle A463 rue de Magnan Nord, d'une superficie de 643 m² pour le lot 1 et de 584 m² pour le lot 2. La partie de 180 m² sera vendue à l'entreprise Sodeik. La partie de la parcelle située autour du puits et le long de la voirie sera conservée pour y réaliser un aménagement.

Parcelle A463 située Magnan Nord				
A vendre	Lot n°1	643 m²	75 000 € HT	90 000 € TTC
A vendre	Lot n°2	584 m²	70 000 € HT	84 000 € TTC
La partie de 180 m² réservée à l'entreprise Sodeik				

Plan de situation

Plan de division



Les modalités et conditions de candidature

I. Conditions d'occupation et de jouissance

Les candidatures doivent remplir toutes les conditions présentées ci-dessous :

- Construire la résidence principale de l'acquéreur, y habiter pendant 5 ans. Cette occupation doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- Le bien ne pourra pas être vendu pendant cette période sauf pour des raisons professionnelles et familiales ;
- Les constructions pour locations sont interdites ;
- 1 seule habitation par lot ;

II. Caractère et durée des durées des règles

Les règles posées au présent cahier des charges sont fixées pour une durée de 5 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en Mairie, suite à la construction de l'immeuble à usage d'habitation devant édifié sur chacun des terrains objet des présentes.

III. Réseaux et servitude des terrains à vendre

➢ Réseaux

- Les réseaux existants (eau, assainissement collectif, électricité, France télécom), ils sont situés au droit de la voirie. La viabilisation est à réaliser par l'acquéreur.
- Le gaz se trouve à proximité dans la rue ;

IV. Prix de vente des parcelles

- Le lot n°1 est à vendre pour : 75 000€ HT net vendeur, soit 90 000 € TTC
- Le lot n°2 est à vendre pour : 70 000€ HT net vendeur, soit 84 000 € TTC

V. Répartition des frais et formalité de candidature

➢ Répartition des frais

La commune prendra en charge :

- Le bornage ;
- L'office notarial de Saint Loubès représentera la commune ;

Les acquéreurs prendront en charge :

- Les frais de raccordement aux différents réseaux ;
- Les frais de notaire ;

➢ Formalités de la candidature

Les candidatures se feront par courrier signé et daté en recommandé ou contre accusé réception et adressées à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse de la mairie : *21 avenue de l'Hôtel de ville, 33450 Saint Sulpice et Cameyrac.*

VI. Caractère et durée des durées des règles

Les règles posées au présent cahier des charges sont fixées pour une durée de 5 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en Mairie, suite à la construction de l'immeuble à usage d'habitation devant édifié sur chacun des terrains.

VII. Pacte de préférence

La commune de Saint Sulpice et Cameyrac détient un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de 5 ans à compter du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux des constructions à usage d'habitation édifiées sur chacun des terrains.

Si avant l'expiration de ce délai une aliénation à titre onéreux intervient, la commune de Saint Sulpice et Cameyrac aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption, qu'elle peut détenir de la loi. Ainsi la commune peut se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait l'immeuble en cause suite à apport en nature qui en aurait été fait.

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent cahier des charges, faute de quoi, ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. La commune de Saint Sulpice et Cameyrac disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour définir sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Si elle estime que le prix et les conditions d'aliénation notifiés sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre, elle pourra en demander la fixation par le Tribunal de grande instance ; le cédant devra alors être avisé, dans le même délai de deux mois, de cette décision de saisir le tribunal.
Si le cédant n'accepte pas les décisions du tribunal il pourra renoncer à la vente. Dans le cas où la vente n'a pas lieu, ils seront à la charge de la partie qui refuse la décision du Tribunal.
Le présent pacte de préférence constitue une disposition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle le contrat ne serait intervenu.

VII. Procédure d'attribution

Le conseil municipal délibèrera après avis de la commission pour attribuer chaque lot. Un compromis de vente sera signé devant le notaire. La vente définitive devant le notaire sera établie dès les formalités bancaires acceptées (si nécessaire).