

AVIS D'APPEL OUVERT A CANDIDATURES

**CESSION D'UNE MAISON D'HABITATION
AVEC DEPENDANCE et TERRAIN INTEGRÉ**

à BEHREN-LES-FORBACH - 57460

1 RUE DES VIGNES



Source : Google maps

CAHIER DES CHARGES

Modalités de présentation des offres d'acquisition

SOMMAIRE

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Modalités de la consultation
- 2 – Désignation du bien
- 3 – Situation d'occupation
- 4 – Servitudes
- 5 – Urbanisme
- 6 – Diagnostics
- 7 - Conditions particulières

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Consultation du dossier
- 2 – Confidentialité

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Indication relative au prix
- 2 – Présentation des candidatures
- 3 – Date limite de réception des candidatures
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
- 5 – Choix du candidat
- 6 – Contenu des propositions

V – PAIEMENT DU PRIX, DE LA GARANTIE ET DES FRAIS

- 1 – Mode de paiement du prix

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Les communes n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé. A contrario, l'Etat est, quant à lui, soumis à une obligation de publicité et de mise en concurrence conformément aux articles R.3211-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

La commune de Behren-lès-Forbach a décidé d'adapter la procédure de mise en concurrence imposée à l'Etat dans le cadre de la vente de ses biens domaniaux en procédant à un appel ouvert à candidatures pour la vente d'une maison d'habitation avec dépendance et terrain intégré située, 1 rue des Vignes à Behren-lès-Forbach.



Source Intr@Geo – carte ADS

1 – Modalité 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 au bien.

La consultation est organisée par la Ville de Behren-lès-Forbach, propriétaire du bien, qui confie à l'Office de Sarreguemines, la réception et la conservation des offres sous enveloppe cachetée.

La commune de Behren-lès-Forbach, tient à la disposition de toute personne intéressée, le présent cahier des charges qui est également consultable sur son site internet : <https://www.ville-behren.fr/>

2 – Désignation des biens

Les biens sont situés 1 rue des Vignes à Behren-lès-Forbach, commune de la Communauté d'Agglomération de Forbach- Porte de France, du département de la Moselle, bassin de vie de la Moselle-Est, en région Grand-Est.

Maison construite à côté d'une école maternelle, située non loin du centre bourg historique, proche d'une école élémentaire et à proximité des grands axes autoroutiers (Metz – Sarrebruck – Strasbourg). Accès depuis la rue du 1^{er} septembre.

Terrain d'une superficie de 2682 m². Surface habitable (SHAB) de 199 m².

Maison d'habitation : édifiée en 1963. R+1, combles aménagés, huisseries bois avec survitrage, chauffage au gaz par chaudière au sol 2001 avec distribution d'eau chaude sanitaire, électricité à revoir.

Rez-de-chaussée : garage, buanderie et caves.

Etage : cuisine, séjour et salle à manger, 2 chambres, 1 salle de bain (baignoire, lavabo). Carrelage au sol dans le couloir et pièces humides. Parquet dans les chambres.

Partie sous combles : 4 chambres dont 2 en enfilade. Une petite partie grenier et combles perdus au-dessus.

Dépendance : située à l'arrière de la maison. Ancien bâtiment à vocation de poulailler avec un niveau sur dalle.

3 – Situation d'occupation

Les biens libres de toute occupation. Ils sont laissés dans leur configuration actuelle en vue de leur cession.

4 – Servitudes

Les biens ne sont grevés d'aucune servitude.

5 – Urbanisme

Le bien est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 17 mars 2023.

P.L.U consultable sur le lien suivant :

<https://www.ville-behren.fr/ma-commune/demarches-en-mairie/plan-local-d-urbanisme-plu-5237>

Exposé au retrait-gonflement des argiles moyen. La carte des aléas ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://www.moselle.gouv.fr> (onglet domaine d'activité, rubrique environnement & risques puis rubrique risques).

Seules les parcelles 160, 161, 172-546 et 173-548 sont concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)



Source Intr@Geo – carte ADS

6 – Diagnostics – audits du 02/04/2025

La ville fournit, dans le cadre de l'appel à candidatures, les diagnostics rendus obligatoires par la cession envisagée.

 Amiante	Repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
 Plomb	Absence de revêtement contenant du plomb
 Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 Électricité	L'installation comporte des anomalies pour lesquelles un installateur électricien qualifié devra intervenir.
 DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2557E1432179E

7 – Conditions particulières

Absence de garanties des vendeurs : la vente est faite sans autre garantie de la part des vendeurs 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 des biens et à la qualité du terrain vendu.

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

- Si personne physique :
 - Nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), adresse, date et lieu de naissance, situation matrimoniale ;
 - Si personne mariée : régime matrimonial, le cas échéant date du contrat de mariage, nom et adresse du notaire rédacteur ayant reçu ce contrat de mariage ;
 - Si personne en PACS : date du PACS et désignation du tribunal ou de la mairie ayant reçu le PACS ;
 - Si personne protégée : nature de la protection (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle) et copie du jugement de placement sous protection.

- Si société ou autre personne morale :
 - Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée ;
 - Dénomination, capital social, siège social, coordonnées ;
 - 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. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ;
 - Surface financière : chiffre d'affaires global H.T pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, par du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier ;
 - Savoir-faire et expériences professionnelles : présentation d'une liste des 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 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 ;
 - Si le candidat appartient à un groupe : nom du groupe.

- Pour les candidats étrangers :
 - Documents équivalents à ceux-ci-dessus décrits ;
 - Un avis juridique (Légal 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.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, 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 dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

1 - CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée à la Mairie de Behren-lès-Forbach – service urbanisme.

Les documents peuvent être consultés sur le site internet de la commune de Behren-lès-Forbach :

<https://www.ville-behren.fr/>

2 - CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque toute information ou documentation sur la présente vente. A cette fin, ils signent un accord de confidentialité préalablement aux visites, à l'accès aux informations et à la documentation susvisée.

1 - INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro (€). 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.

La mise à prix du bien est de 165 000,00 €. (Cent soixante-cinq mille euros).

Le candidat devra faire une proposition de prix d'achat, hors frais de notaire, sur cette base.

2 - PRESENTATION DES CANDIDATURES

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 en très gros caractères et en rouge :

**“CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UNE MAISON D'HABITATION
AVEC DEPENDANCE et TERRAIN INTEGRÉ - 1 rue des Vignes à Behren-lès-Forbach ”
NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER**

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat. Cette seconde enveloppe contient l'ensemble des documents visés aux points II et IV.6 du présent cahier des charges ainsi que l'offre de prix du candidat.

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

SCP A. DROIT Commissaires de justice
2 place Sibille
57200 SARREGUEMINES

3 - DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

La date limite de réception des candidatures est le : **01/08/2025**

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus, ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus (la date retenue étant celle de réception et non celle d'envoi).

4 - DELAI DE VALIDITE DE L'OFFRE FORMULEE PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception par le candidat d'une lettre de l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

5 - CHOIX DU CANDIDAT

Le vendeur choisit librement l'offre, parmi celles qui lui sont parvenues, selon les modalités sus-décrites.

Son choix s'oriente vers :

- La proposition financière la plus avantageuse et la capacité des candidats à respecter leurs engagements ;
- Les innovations tant en matière de confort des habitants que des économies d'énergie.

Le vendeur se réserve le droit d'interrompre 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.

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 consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, le vendeur se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. Le vendeur n'aura pas à justifier sa décision.

Aucune substitution d'acquéreur ne pourra être faite.

6 - CONTENU DES PROPOSITIONS ET ENGAGEMENTS

Le candidat doit formuler une proposition pour l'ensemble des terrains vendus contenant les données suivantes :

A – Données juridiques

1. La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit les biens dans leur totalité.
2. L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public, au financement du candidat et de celles prévues par le présent cahier des charges.
3. Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges, qui est consultable sur le site internet de la Ville de Behren-lès-Forbach.
4. Le candidat doit manifester sa volonté de signer les promesses de vente et les actes de vente selon le calendrier indiqué et dans les conditions fixées dans le présent cahier des charges.
5. L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.
6. L'offre doit être formulée en euros.

B – Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités précises et détaillées du financement de l'opération par le candidat.

**Le candidat devra impérativement joindre à son offre
une attestation bancaire de financement pour le montant proposé.**

C – Coordonnées des candidats

Toute candidature devra comporter les coordonnées du candidat (adresse postale, e-mail, numéro de téléphone) afin de permettre une prise de contact rapide avec lui, dès la sélection effectuée.

V – PAIEMENT DU PRIX, DE LA GARANTIE et DES FRAIS

1 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation des actes de vente définitifs.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature des actes de vente au moyen d'un virement bancaire sur le compte du notaire.

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de Strasbourg.