

CAHIER DES CHARGES
CESSION D'UN BATIMENT COMMUNAUTAIRE
- PLAGE DE LA GUERLIE –
- 16150 PRESSIGNAC



Communauté de communes de Charente
Limousine
8, rue Fontaine des Jardins
16500 CONFOLENS

1) Objet de l'appel à candidature

La Communauté de communes de Charente Limousine, ayant son siège 8 rue Fontaine des Jardins 16500 Confolens et représentée par son Président Monsieur Philippe BOUTY a décidé de mettre en vente un local précédemment affectée à une activité de restauration de son domaine privé, situé à la Guerlie 16150 Pressignac.

La Communauté de communes organise un appel à candidatures en vue de la cession à l'amiable de ce bien.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics. Ainsi, la Communauté de communes a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.

Le bâtiment date des années 2000. Les locaux sont actuellement libres de toute occupation.

En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaire aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats.

Ce document est consultable sur le site de la Communauté de communes : www.charente-limousine.fr

2) Identification du bien

Le bien, actuellement à usage de restaurant, est situé à l'entrée de la plage de la Guerlie, sur la commune de Pressignac.

Une aire de stationnement commune à la plage et au restaurant est aménagée à l'entrée du site.



La surface du bâtiment est d'environ **400 m²** sur une parcelle (à diviser) d'environ **2240 m²** :

- Comportant une mezzanine aménageable
- Une terrasse à aménager



(en rouge, parcelle qui sera détachée pour cession)

3) Diagnostics

Le dossier technique immobilier sera consultable au siège de la Communauté de communes

4) Assainissement

L'immeuble vendu est raccordé au réseau public d'assainissement

5) Conditions particulières

5.1 Interruption de la vente

La Communauté de communes 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. La Communauté de communes n'aura pas à justifier sa décision.

5.2 Substitution d'acquéreur

La Communauté de communes n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.

5.3 Formalisation de l'acte de vente

Il ne sera pas rédigé d'avant-contrat,

A défaut d'exécution des charges et conditions de la vente, la Communauté de communes a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions du Code Général de la propriété des personnes publiques.

5.3.1 Frais à payer en sus du prix de vente

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

Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments de notaires et des honoraires de ses conseils.

5.3.2 Modalités de paiement

Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé le jour de la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la Communauté de communes 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 du code général de la propriété des personnes publiques. Dans cette hypothèse, la ville retrouve sa liberté.

6) Visite sur rendez-vous

Une visite du bâtiment est possible.

La demande est à adresser auprès de Monsieur Arnaud Lorant, par téléphone au 05 45 71 07 79, ou par mail arnaud.lorant@charente-limousine.fr.

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.

7) Composition du dossier de candidature à remettre par les candidats

- a. La déclaration sur l'honneur ci-jointe
- b. Si le candidat est une personne physique : un extrait d'acte de naissance
- c. Si le candidat est une personne morale :

-Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais

-Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que, son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du code général des impôts

-Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises.

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.

7.1) Analyse des dossiers de candidature

La Communauté de communes analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier. En cas de pièces manquantes, la Communauté de communes se réserve le droit de rejeter la candidature.

7.2) Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires,

Sous pli cacheté portant les mentions

NE PAS OUVRIR Dossier de candidature – Remise des offres d'achat pour l'acquisition de l'immeuble sis plage de la Guerlie 16150 PRESSIGNAC.

Ce pli sera transmis par voie postale à :

Monsieur le Président
Communauté de communes de Charente Limousine
8 rue Fontaine des Jardins
16500 CONFOLENS

Ou par mail :

arnaud.lorant@charente-limousine.fr

7.3) Date limite

Date limite de réception des propositions : 28 février 2021

7.4) Détail 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 réception, par le candidat, d'une lettre de la Ville, l'informant de la suite donnée à son offre. Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente.

7.5) choix du candidat

La Communauté de communes choisit librement l'offre après vérification de la conformité des offres.

Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Elle apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

La Communauté de communes appréciera favorablement un projet de développement touristique sur ce site.

La Communauté de communes 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

Communauté de communes de Charente Limousine
8, rue Fontaine des jardins
16500 CONFOLENS

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

8) Renseignements complémentaires

8.1) Contacts

Monsieur Arnaud Lorant
Communauté de communes de Charente Limousine
8, rue Fontaine des Jardins
16500 CONFOLENS
arnaud.lorant@charente-limousine.fr
Tel : 05 45 71 07 79

La Communauté de communes se réserve toutefois la faculté 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 tous les candidats qui seront déclarés.

8.2) Confidentialité

Toutes les informations transmises par la Communauté de communes relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

8.3) Attribution de juridiction

Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution du présent cahier des charges avant de recourir aux juridictions compétentes en cas d'échec de la phase de règlement non contentieuse.

DECLARATION SUR L'HONNEUR

PERSONNE PHYSIQUE	
Nom	
Prénom	
Adresse	
Date et lieu de naissance	
Tel	
E-mail	

JE SOUSSIGNE

PERSONNE MORALE	
Nom et prénom du représentant légal	
Raison sociale	
Siège social	
Tel	
E-mail	

DECLARE me porter candidat pour l'acquisition du bien situé à la Guerlie 16150 Pressignac, en proposant l'offre de prix suivante :

Montant de l'offre en chiffres (€) :

Montant en toutes lettres (€)

Présentation du projet d'acquisition en précisant la destination envisagée :

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges. Je joins à la présente l'attestation de garantie bancaire.

Fait à

Le

SIGNATURE :

Communauté de communes de Charente Limousine
8, rue Fontaine des jardins
16500 CONFOLENS