



DOSSIER DE VENTE
CESSION DE GRE A GRE

Appartement à rénover – T2 – 69,88 m²
3, avenue du Général de Gaulle
Thonon-les-Bains



I. IDENTIFICATION ET INFORMATIONS SUR LE BIEN

a. Présentation générale du bien

La Commune de Thonon-les-Bains propose à la vente un bien immobilier dans une copropriété dénommée « L'Etoile II », sise à Thonon-les-Bains, au 3, avenue du Général de Gaulle.

Ce bien, libre de toute occupation, est constitué du :

Lot numéro cinquante-huit (58) : Une cave située au troisième sous-sol portant le numéro 58 sur le plan du troisième sous-sol.

Et les neuf /cent millièmes (9 /100000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro cent trente-six (136) : Un box-garage pour voiture automobile située au deuxième sous-sol, portant le numéro 9 sur le plan du deuxième sous-sol.

Et les soixante-quatorze /cent millièmes (74 /100000^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent soixante (260) : Un appartement d'une superficie de 69,88 m² loi carrez, situé au sixième étage, portant le numéro 10 sur le plan du sixième étage, comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine, une chambre, salle de bain, watercloset, penderies.

Et les mille quarante et un /cent millièmes (1041 /100000^{èmes}) des parties communes générales.

Les montants de la taxe foncière et des charges de copropriété pour l'année 2018 étaient respectivement de 847 € et de 2 084,31 €.

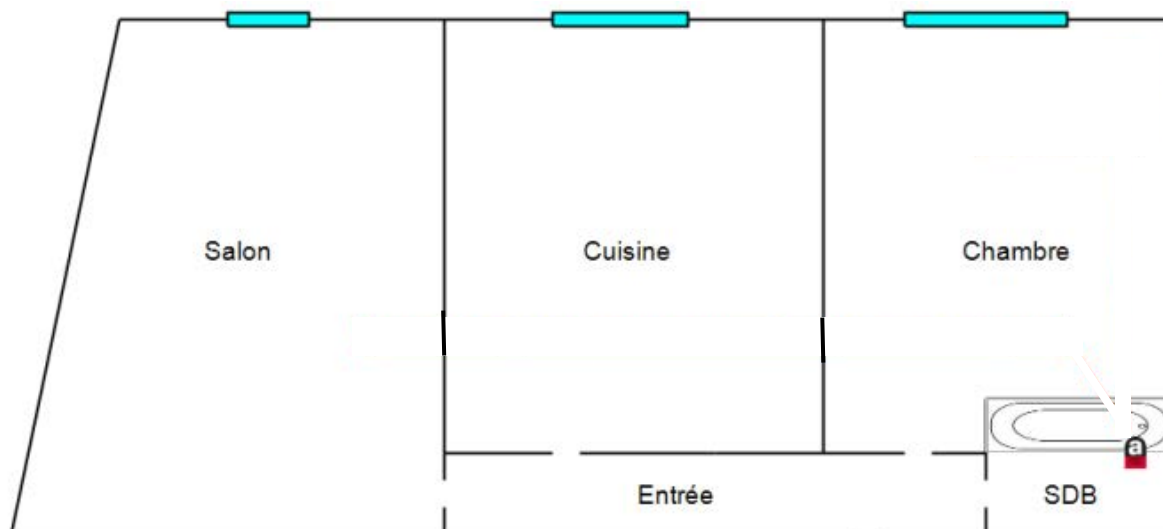
La mise à prix du bien est fixée à deux cent dix mille euros (210 000 €), net vendeur.

Détail des surfaces :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Entrée	R+6	8,34 m ²	0,00 m ²	8,34 m ²	0,00 m ²
WC	R+6	1,89 m ²	0,00 m ²	1,89 m ²	0,00 m ²
Salon	R+6	32,56 m ²	0,00 m ²	32,56 m ²	0,00 m ²
Cuisine	R+6	11,14 m ²	0,00 m ²	11,14 m ²	0,00 m ²
Chambre	R+6	11,11 m ²	0,00 m ²	11,11 m ²	0,00 m ²
SDB	R+6	4,84 m ²	0,00 m ²	4,84 m ²	0,00 m ²
Total		69,88 m²	0,00 m²	69,88 m²	0,00 m²

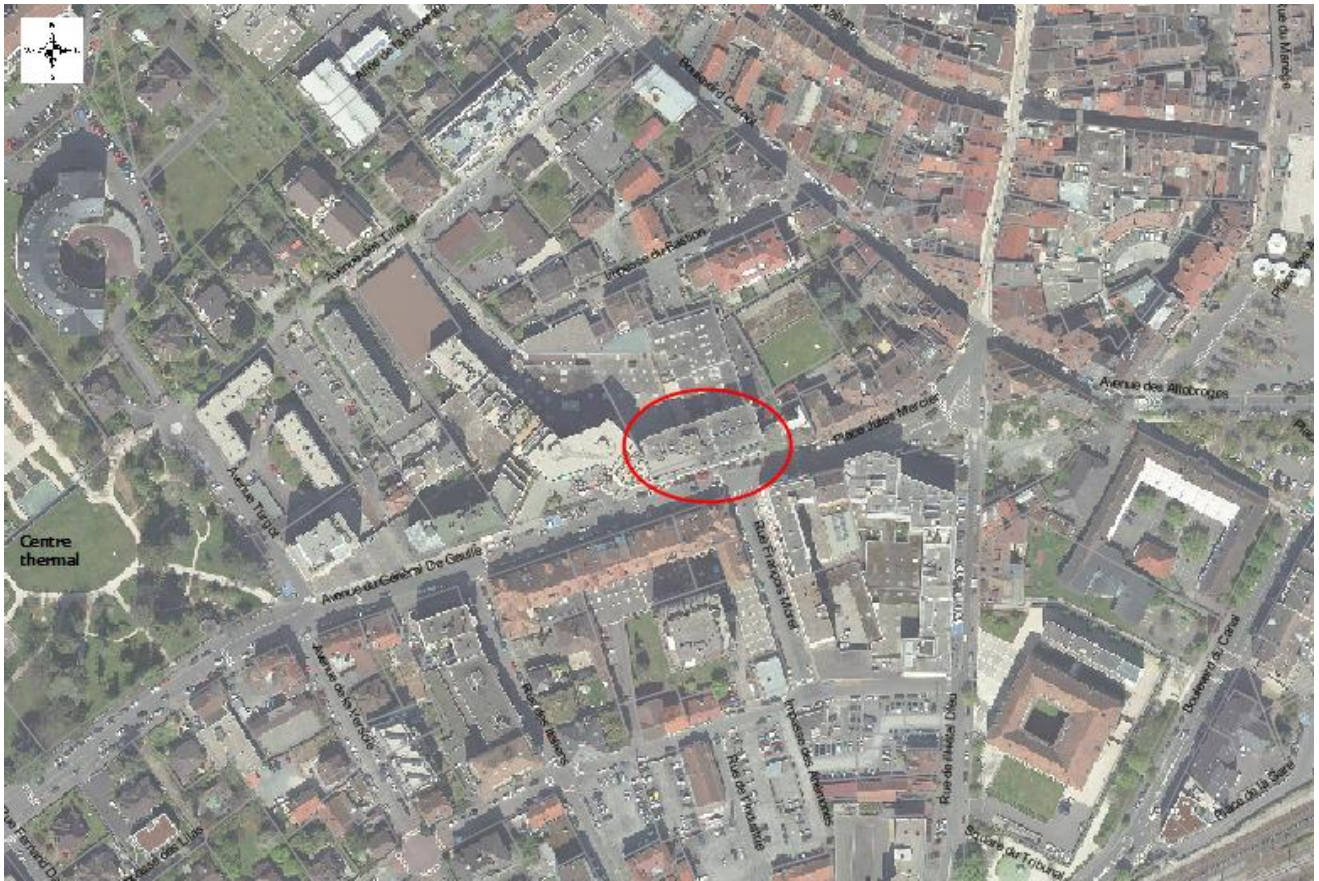
ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Balcon	R+6	8,35 m ²
Total		8,35 m²





b. Localisation du bien



c. Renseignements d'urbanisme

Plan local d'urbanisme : En vigueur.

Zone(s) : UB

La commune est concernée par les dispositions de la loi Littoral n° 86-2 du 03/01/1986.

Présomption de vestiges archéologiques.

Périmètre de protection de monument historique.

Zone de bruit (classement sonore du 18/07/2011 - niveau 4).

II. MODALITES DE CONSULTATION

Le dossier de vente est consultable sur le site internet de la Commune, dans la rubrique Urbanisme : <http://www.ville-thonon.fr/301-vente-de-biens-communaux.htm>

Les candidats peuvent visiter le bien, exclusivement sur rendez-vous.

Les demandes de rendez-vous pour la visite du bien ainsi que toute question relative au bien et aux modalités de vente doivent être adressées au service Urbanisme de la Commune de Thonon-les-Bains au 04 50 70 69 76 ou par mail à : urbanisme@ville-thonon.fr ou par écrit à :

Hôtel de Ville
Service Urbanisme
C.S 20517
74203 THONON-LES-BAINS Cedex

a. Offre d'acquérir

Contenu des offres

Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et des délais précisés par le présent document.

L'offre est faite au moyen d'une lettre d'offre pour laquelle il est possible de reprendre le modèle fourni en Annexe 1 du présent dossier de vente.

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

Détail de la candidature

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, à son profit, dans sa totalité, et sans possibilité de substitution sauf au bénéfice d'une société dans laquelle il détiendrait au moins la moitié des parts.

Le candidat doit indiquer :

S'il s'agit d'une personne physique :

- Ses éléments d'état civil, en communiquant la copie recto/verso d'une pièce d'identité,
- Sa situation matrimoniale,
- Ses coordonnées complètes.

S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

- La copie du K-bis de moins de trois (3) mois,
- Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir, et copie recto/verso de la pièce d'identité de l'intéressé,
- Son chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années,
- Sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait les obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.

Si le candidat entend financer tout ou une partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser :

- Les références de l'établissement prêteur,
- Le montant du ou des prêts souscrits ou à souscrire.

Dans cette hypothèse, le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où le candidat retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale à l'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

b. Présentation des offres

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

L'offre de prix proposée par le candidat s'entend toute taxe comprise (TTC) (prix net vendeur).

La lettre d'offre devra être rédigée en langue française et signée par le candidat personne physique ou par la personne habilitée à engager juridiquement et financièrement la personne morale concernée (document justificatif à l'appui).

Ces plis seront soit transmis en L.R.A.R., soit directement remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville
Service Urbanisme
C.S 20517
74203 THONON-LES-BAINS Cedex

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« OFFRE D'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER – COP. L'ETOILE II »

c. Ouverture des offres d'acquisition

Dans l'hypothèse où une (plusieurs) offre(s) serai(en)t illisible(s) ou rédigée(s) de telle façon que le prix offert ne pourrait être établi avec certitude, le service Urbanisme, après consultation du représentant de la Commune, se réserve la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

En cas d'offres identiques, les candidats concernés seront invités à adresser, dans un délai de quinze (15) jours à compter du jour de l'ouverture des plis, une nouvelle offre d'acquisition dans les conditions définies ci-dessus.

Le Maire se réserve la possibilité d'engager une négociation avec le ou les soumissionnaires.

III. CHOIX DU CANDIDAT

Le Conseil municipal de Thonon-les-Bains, seule autorité compétente en matière de cession de biens communaux, devra ultérieurement valider la cession par délibération et procédera à la désignation de l'attributaire du bien.

Les offres seront examinées selon le prix proposé et la capacité financière du candidat.

Les candidats ayant déposé ou adressé une offre d'acquisition seront informés, par appel téléphonique ou courrier électronique, de la suite donnée à leur offre dans un délai de quinze (15) jours après le vote de la délibération du Conseil municipal.

La Commune de Thonon-les-Bains adressera au candidat qui aura été désigné attributaire du bien par délibération du conseil municipal un courrier postal lui notifiant ladite délibération et l'informant de la signature d'un compromis de vente dans le délai de deux mois après réception de cette notification.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une offre, la Commune de Thonon-les-Bains 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 dans l'hypothèse où elles se révéleraient trop faibles au regard des prix habituellement pratiqués pour des biens comparables, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La Commune n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

IV. MODALITES DE CESSION DU BIEN

a. Calendrier et mode de règlement du prix d'acquisition

Dans les deux mois suivant la réception par le candidat retenu de la lettre de notification, un compromis de vente sera établi par le notaire en charge de ce dossier. La seule condition suspensive acceptée par la Commune de Thonon-les-Bains, dans le cadre de ce compromis de vente, est l'obtention d'un prêt bancaire.

L'acte authentique de vente sera signé dans un délai maximum de trois (3) mois à compter du jour de la signature du compromis de vente.

Le compromis de vente ainsi que l'acte authentique constatant la vente de l'immeuble seront rédigés par le notaire désigné par la Commune de Thonon-les-Bains, avec la participation si l'acquéreur le souhaite de son notaire.

Le prix d'acquisition sera acquitté au jour de la signature de l'acte authentique, en la comptabilité du notaire en charge de la rédaction de l'acte, qui le transmettra après signature de l'acte au receveur municipal de la Commune de Thonon-les-Bains.

Le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix principal et conformément à l'article 1593 du Code Civil « les frais d'acte et autres accessoires de la vente ».

A défaut du paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de vente, la Commune de Thonon-les-Bains aura la faculté de :

- Soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- Soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux lois et règlements en vigueur. Dans cette hypothèse, la Commune retrouve sa liberté et le cautionnement éventuel lui est définitivement acquis.

b. Conditions générales de l'acquisition

La cession sera consentie sous les charges et conditions suivantes que le candidat retenu s'engage à accepter :

- de prendre les immeubles mis en vente dans leur état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours ni répétition contre la commune pour quelque cause que ce soit,
- de supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever les biens.

Annexe 1 – Modèle de lettre d’offre

Je / nous soussigné(s) :

	Monsieur (ou 1 ^{ère} personne)	Madame (ou 2 ^{ème} personne)
Nom (de jeune fille pour les dames)		
Date de naissance		
Lieu et département de naissance		
Profession		
Nationalité		
Adresse		
Tél. fixe		
Tél. portable		
Adresse électronique		
Mariés à		
Célibataire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PACS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veuf(ve)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Divorcé(e)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Déclare(ons) me(nous) porter candidat(s) de façon ferme et définitive, en vue d’acquérir dans sa totalité le bien mis en vente, moyennant le prix ferme de :

(en chiffre et en lettre)

.....

Je déclare (nous déclarons) :

- Accepter pleinement les termes du dossier de vente du bien concerné établi par la Commune de Thonon-les-Bains.
- M’obliger (nous obliger) à signer le compromis de vente et l’acte de vente dans le respect du calendrier tel qu’il est précisé dans le dossier de vente du bien concerné établi par la Commune de Thonon-les-Bains.

S'agissant du financement de cette acquisition, je déclare / nous déclarons :

Option 1 – pas de recours à un prêt

N'avoir recours à aucun prêt bancaire pour financer cette acquisition.

Option 2 – recours partiel ou total à un prêt

Avoir recours, pour financer cette acquisition, à un prêt bancaire dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt	
Identification de l'établissement prêteur	

(Produire si possible tout document ou attestation permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, tel qu'un avis favorable de l'établissement financier)

Fait à

Le

Signature(s)

(signer également le bas de chaque page de la lettre de candidature)

Éléments complémentaires :

Si l'acquisition projetée est faite par une société ou une personne morale, il conviendra de préciser les éléments énoncés au II. a) du dossier de vente du bien concerné établi par la Commune de Thonon-les-Bains.