



Commune de Vérines

Tél : 05 46 37 01 35

[accueil@verines.fr](mailto:accueil@verines.fr)

**VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER**

**CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR**

**Parcelle A 2221 de 290 m<sup>2</sup>**

**RUE PRIEURÉ DE RONCEVAUX – LOIRÉ  
VÉRINES**

**CAHIER DES CHARGES**

**ET**

**APPEL À CANDIDATURES**

**DATE DE PUBLICITÉ : 7 JUILLET 2023**

## **PRÉAMBULE**

La commune de Vérines est propriétaire d'un terrain constructible situé au lieu-dit « Loiré », rue Prieuré de Roncevaux, 17540 VÉRINES. Ne présentant pas d'intérêt pour un usage communal, la Commune a décidé de le mettre en vente à l'amiable (vente de gré à gré) par délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2023 et d'organiser un appel à candidatures.

La présente version est une mise à jour validée par délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2023.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

La publicité de cet appel à candidatures est assurée par affichage en Mairie et sur Panneau Pocket, sur le site Internet de la commune ([www.verines.fr](http://www.verines.fr)) et sur un site destiné à la vente de biens.

## **1. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION**

### **1.1. Désignation du bien**

La Commune est propriétaire d'un terrain à bâtir situé au lieu-dit « Loiré », rue Prieuré de Roncevaux, 17540 VÉRINES.

<b>Parcelle</b>	<b>Contenance</b>	<b>Zone PLUi</b>	<b>Prix minimum du terrain non viabilisé</b>
Parcelle A 2221	290 m <sup>2</sup>	UV1	200 € / m <sup>2</sup>

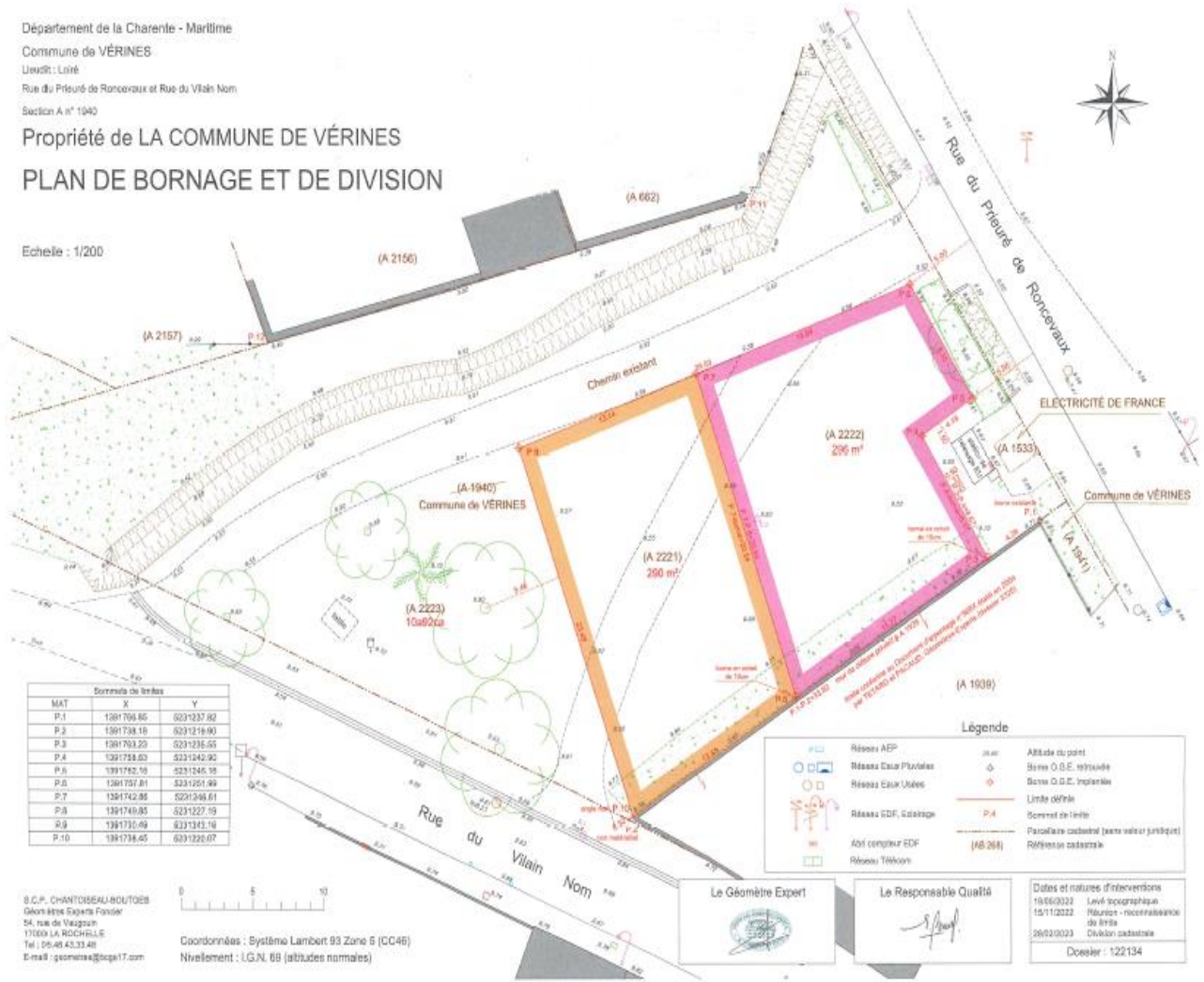
### **1.2. Plan de division**



Département de la Charente - Maritime  
 Commune de VÉRINES  
 Lieu dit : Linié  
 Rue du Prieuré de Roncevaux et Rue du Vilain Nom  
 Section A n° 1943

Propriété de LA COMMUNE DE VÉRINES  
**PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION**

Echelle : 1/200



Somme des limites		
MAT	X	Y
P.1	1261766.85	6231237.82
P.2	1261738.16	6231219.80
P.3	1261763.22	6231235.55
P.4	1261758.02	6231242.92
P.5	1261762.16	6231246.16
P.6	1261757.81	6231251.49
P.7	1261742.88	6231248.61
P.8	1261749.85	6231227.19
P.9	1261731.09	6231243.16
P.10	1261738.45	6231226.07

Légende	
	Réseau AEP
	Réseau Eau Pluviale
	Réseau Eau Usées
	Réseau EDF, Solaire
	Abt compteur EDF
	Réseau Télécom
	Altitude du point
	Bornes O.G.E. rétrovive
	Bornes O.G.E. implantées
	Limite définie
	Sommaire de limite
	Parcelles cadastrales (sans valeur juridique)
	Références cadastrales

S.C.A. CHANTONNEAU BOUTOIS  
 Géomètre Expert Foncier  
 54, rue de Valognes  
 17100 LA ROCHELLE  
 Tel : 05 49 43 33 40  
 E-mail : gcomsca@orange.fr



Coordonnées : Système Lambert 93 Zone 6 (CC46)  
 Nivellement : I.G.N. 69 (altitudes nominales)

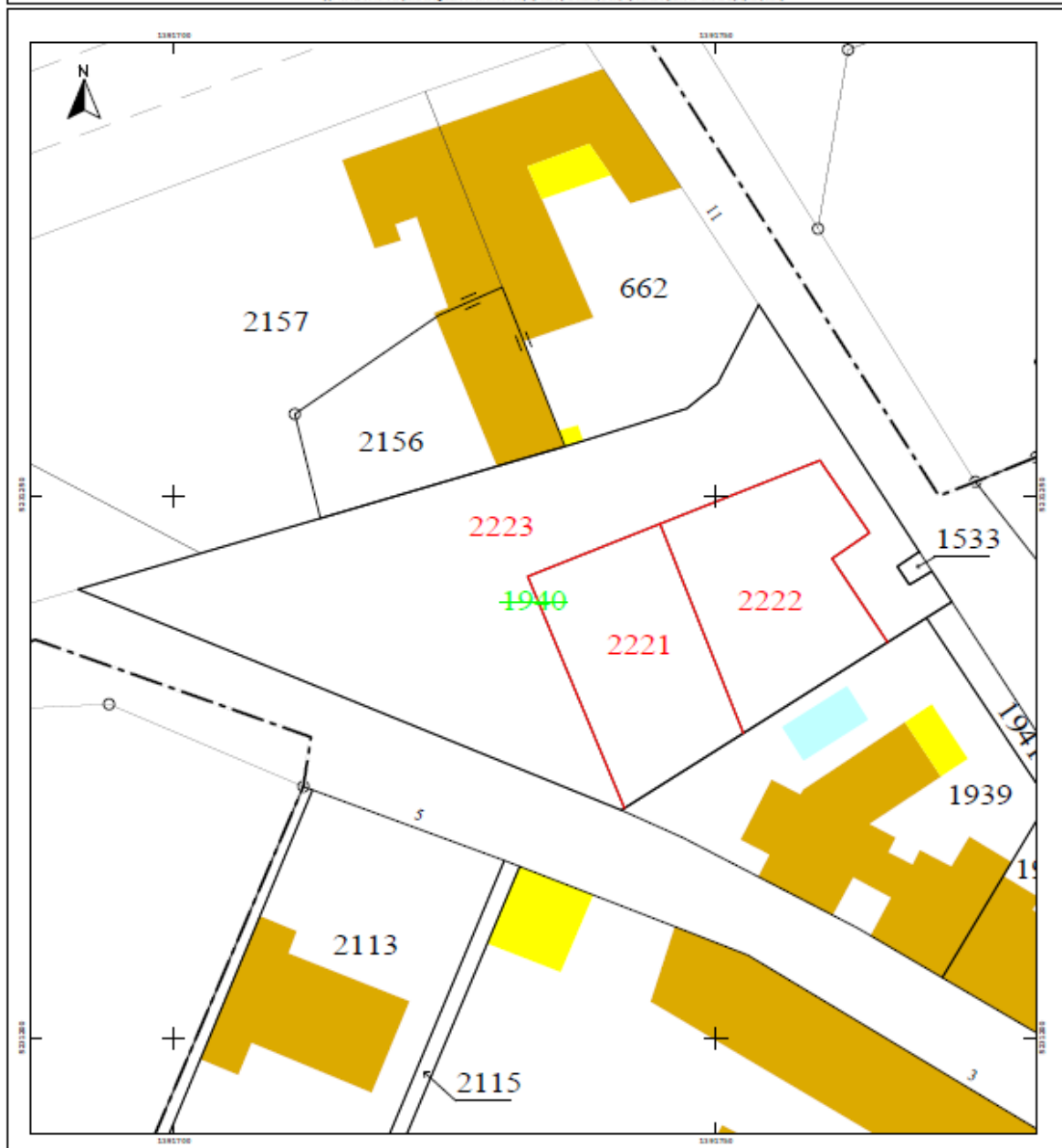
**Le Géomètre Expert**

**Le Responsable Qualité**

Dates et natures d'interventions	
19/06/2022	Levé topographique
15/11/2022	Réunion - reconnaissance du litige
28/02/2023	Division cadastrale
Dossier : 122134	

### 1.3. Plan cadastral

Commune : <b>VERINES (465)</b>	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : A Feuille(s) : 000 A 03 Qualité du plan : Plan non régulier
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 890E Document vérifié et numéroté le 28/02/2023 <b>APTGC LA ROCHELLE</b> Par <b>COROLEUR, Sylvain</b> Géomètre Principal Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou possesseurs (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre a ----- Les propriétaires ont eu à avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille n° 6463.	Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 28/02/2023 Support numérique : -----
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre 26 av. De Fétilly - BP 80808 Réception sur RDV  17000 La Rochelle Cédex 1 Téléphone : 05.46.30.68.04  ptgc.17@la-rochelle@dgfp.finances.gouv.fr	<i>Modification demandée par procès-verbal du cadastre</i>	D'après le document d'arpentage dressé Par <b>Bouuges</b> (2) Réf. : 122134 Le 23/02/2023



#### **1.4. Dispositions d'urbanisme**

Le terrain est situé en zone UV1 « Venelles et patios » du PLUi, zone urbaine multifonctionnelle. Le règlement de cette zone permet une évolution du tissu existant et une intensification forte.

Autres dispositions :

Le terrain est situé :

- En OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) patrimoine bâti traditionnel,
- Dans le Fuseau de nuisances sonores (le terrain est situé dans le périmètre d'une infrastructure routière classée par arrêté préfectoral n°99-2696 du 17 septembre 1999, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et du décret n°95021 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures terrestres, seront appliquées.),
- Dans une zone Archéologie préventive - zone de saisine B : dossier supérieur à 1 000m<sup>2</sup> (Toute autorisation, dont la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, sera soumise à l'accord de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

#### **1.5. Périmètre du projet**

La Commune exige, compte tenu de la configuration et du tissu pavillonnaire environnant, la construction d'une maison individuelle comprenant un seul logement. Il ne sera pas possible de construire une maison avec étage sur le terrain concerné.

## **2. CONDITIONS DE PARTICIPATION**

La vente de ce bien est ouverte à toute personne intéressée qui pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

### **2.1. Dossier de consultation**

Chaque candidat devra, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation qui comprend :

- Le présent cahier des charges,
- Le plan de situation,
- Le plan de division,
- Le plan et le règlement de PLU applicable à la zone concernée.

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications d'ordre technique qu'ils jugeront opportunes pour faire acte de candidature.

Ils s'interdisent de mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

### **2.2. Conditions de la cession**

La vente est faite de gré à gré.

La cession sera réalisée pour un montant minimum de 58 000 € pour la parcelle A 2221.

Les candidats retenus pour ces projets de vente devront signer l'acte authentique de vente dans un délai de 8 mois à compter de la délibération prise par le Conseil municipal et entérinant le choix du candidat.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

### **2.3. Visite des lieux**

Visite des lieux : accès libre ou sur RDV auprès du service Urbanisme.

Adresse mail : urbanisme@verines.fr

Téléphone : 05.46.37.01.35

### **2.4. Connaissance des lieux et éléments afférents à l'exécution du projet**

La proposition financière établie par le candidat tient compte de tous les frais et sujétions de quelque nature qu'elles soient, inhérentes aux travaux, difficulté d'accès, signalisation et clôture du chantier, gêne apportée aux travaux, sujétions d'écoulement d'eau, conservation des ouvrages, des intempéries, frais de consommation d'eau, de téléphone, d'électricité, sujétions d'organisation du chantier, frais d'études d'exécution, mesures de sécurité, etc.

Le candidat est réputé :

- Avoir apprécié toutes les conditions d'exécution du projet,
- Avoir procédé à une visite et avoir pris connaissance de toutes les conditions physiques et de toutes sujétions relatives :
  - Aux lieux des travaux,
  - Aux accès et aux abords,
  - À la topographie,
  - À la nature du terrain,
  - À l'organisation et au fonctionnement du chantier (moyens de communication et de transport, lieu de stockage des matériaux, ressources en main d'œuvre, énergie électrique, eau, etc...).
- Avoir contrôlé toutes les indications des plans, s'être entouré de tous renseignements complémentaires éventuels auprès des services intéressés et publics.

### **2.5. Contenu de la proposition**

Le dossier de candidature devra comporter les données suivantes :

#### **A. Informations sur le candidat**

- Lettre de candidature,
- Documents d'état-civil,
- Coordonnées complètes.

#### **B. Informations relatives au projet**

- Note descriptive du projet (*le projet devra être en adéquation avec les dispositions d'urbanisme*)

#### **C. Données financières**

- Proposition de prix rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée net vendeur,
- Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition du terrain que pour les frais.

#### **D. Données juridiques**

- La lettre de candidature devra être rédigée et signée par le candidat, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (personne physique ou pour une personne morale),
- Le candidat doit présenter une offre d'acquisition du bien à son profit et dans sa totalité,
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges,
- L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.

## **2.6. Remise des offres**

Les offres devront parvenir :

- Sous enveloppe cachetée à l'attention de Madame Le Maire, en recommandé à la Mairie de Vérines - 15 rue de la Verrerie - 17540 VÉRINES
- Ou être remises contre accusé réception au secrétariat des services administratifs aux jours et heures d'ouverture de la Mairie
  
- La remise des offres s'effectuera au plus tard le **30 septembre 2023 à 13h.**
  
- Dans le cas où la Commune ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de remise des offres serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois (fin de mois).

## **3. CHOIX DE L'ACQUÉREUR**

### **3.1. Critères de choix**

Les principaux critères pour le choix du candidat sont :

- La nature du projet envisagé,
- L'offre de prix,
- Le respect du cahier des charges.

### **3.2. Décision du conseil et validation de l'acquéreur**

- Le Conseil Municipal validera l'acquéreur dans les deux mois suivant la date de remise des offres. Il prendra une délibération pour entériner son choix.
  
- Dans le cas où le candidat retirerait son offre après approbation du Conseil Municipal de la cession à son égard :
  - La commune se réserve le droit de remettre en vente le terrain automatiquement sans l'accord du Conseil Municipal,
  - Le désistement de la personne devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de 2 mois après le vote du Conseil Municipal attribuant la cession de terrain,
  - Une délibération viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de tout autre délibération d'aliénations.

## **4. PRÉCISIONS ET RENSEIGNEMENTS**

### **4.1. Interruption du processus de vente**

La Commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente 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.

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

### **4.2. Renseignements**

Le service Urbanisme de la Commune est chargé de l'instruction et du suivi de ce dossier.  
Les personnes à contacter pour toute information complémentaire sont :

Madame Christine HENAFF  
Service Urbanisme  
05.46.37.69.85  
Adresse mail : urbanisme@verines.fr