

## **AVIS D'APPEL A CANDIDATURES EN VUE DE LA CESSION AMIABLE DE BIENS COMMUNAUX SITUES DANS LE CENTRE ANCIEN DE BERRE L'ETANG**

La Commune de Berre l'Etang souhaite se dessaisir de deux immeubles, issus de son domaine privé, situés dans le centre ancien, à savoir :

- 21 et 23 rue Gambetta (vente en bloc),
- 14, boulevard Frédéric Mistral.



### **Préambule :**

Les communes n'ont pas l'obligation de mise en concurrence préalable à la cession amiable des biens relevant de leur domaine privé. Cependant, la commune de Berre l'Etang a souhaité procéder à un appel à candidatures via son site internet.

Il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la Commune de Berre l'Etang à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

### Présentation des biens – Prix de cession fixé par expertise immobilière :

Biens communaux - Adresse	Présentation des biens	Superficie indicative du bien	Statut d'occupation du bien	Prix de cession
<b>21, rue Gambetta et 23, rue Gambetta (vendus ensemble)</b>	2 maisons de village en R+2 : ensemble immobilier composé d'un total de 6 chambres, dans lequel 4 logements peuvent être aménagés.	- surface totale de l'ensemble : 283 m <sup>2</sup>	Vacant	274 000€
<b>14, boulevard Frédéric Mistral</b>	Maison de village en R+1 plus combles	- surface habitable : 77 m <sup>2</sup> - surface combles : 54 m <sup>2</sup>	Vacant	90 000€

### Documents mis à disposition des candidats :

Afin d'apprécier les caractéristiques de chaque bien, les documents suivants sont tenus à disposition des candidats :

- rapport de diagnostic solidité du bâtiment,
- diagnostics techniques immobiliers pour chaque bien,
- les recommandations architecturales émises par le CAUE (sauf pour le 14, bd Frédéric Mistral),
- renseignements d'urbanisme sur les principales règles et servitudes d'urbanisme applicables.

Ces documents sont transmissibles par mail après demande auprès du service foncier.

### Visites des biens et réception des candidatures :

Des visites de ces logements seront programmées selon le calendrier suivant, afin de permettre aux candidats d'apprécier les caractéristiques et l'état des biens, en complément des documents mis à disposition :

Biens	<b>14, bd Frédéric Mistral</b>	<b>21 et 23, rue Gambetta</b>
Dates des visites	<b>Entre le 05/04/2024 et le 19/04/2024</b>	

L'horaire et le jour précis de la visite seront communiqués aux personnes intéressées.

A l'issue de ces visites, les candidats intéressés par l'acquisition de ces logements devront manifester leur intérêt auprès du service foncier de la Ville, au plus tard le **22/04/2024**.

Pour ces candidats, une seconde visite des logements sera programmée, selon le calendrier suivant, pour permettre aux entreprises d'établir les devis relatifs aux travaux de réhabilitation des biens :

Biens	<b>14, bd Frédéric Mistral</b>	<b>21 et 23, rue Gambetta</b>
Dates des visites	<b>Entre le 26/04/2024 et le 17/05/2024</b>	

A l'issue de ces visites, les personnes souhaitant maintenir leur candidature à l'acquisition devront présenter leur offre par écrit, en fournissant les documents suivants :

- la lettre de candidature et d'engagements dûment complétée,
- une note décrivant le projet d'acquisition envisagé (programme et délai de réhabilitation, destination des lieux, occupation du bien, plan d'insertion,...),
- les devis des travaux pour la réhabilitation globale de l'immeuble,
- un justificatif bancaire sur le plan de financement de l'ensemble du projet (acquisition et réhabilitation globale).

L'ensemble de ces documents doivent être transmis par voie postale ou déposés en Mairie, auprès du service foncier, à l'adresse suivante :

Mairie de Berre l'Etang  
Pôle Urbanisme et Développement  
Service Foncier – Habitat – Gestion du Domaine Public et Privé  
Pôle Administratif - Bâtiment Cadaroscum  
Place du Souvenir Français  
13130 BERRE L'ETANG

La date limite de réception des offres sera communiquée aux candidats souhaitant participer à la seconde vague des visites des biens.

#### **Critères de sélection des candidats :**

La commune choisit librement l'offre parmi celles qui lui seront parvenues.

Le choix de la Ville se fera au regard des critères de sélection suivants :

- **La qualité du projet de réhabilitation de l'immeuble proposé par le candidat (qui devra, le cas échéant, respecter les recommandations architecturales émises par le CAUE) ainsi que la destination projetée du bien:** une note décrivant le projet d'acquisition (programme et délai de réhabilitation, destination des lieux, occupation du bien, plan d'insertion,...) devra être jointe à l'offre.
- **La capacité financière du candidat pour acquérir et assurer la réhabilitation globale du bien :** une description du plan de financement ainsi que les devis des travaux devront être joints à l'offre.

**LETTRE DE CANDIDATURE ET D'ENGAGEMENTS**

Je Soussigné (e)	Monsieur (ou 1 <sup>ère</sup> personne)	Madame (ou 2 <sup>ème</sup> personne)
<b>Nom de la société</b> , le cas échéant, et identité du représentant		
<b>Nom</b> (de jeune fille pour les dames et d'usage)		
<b>Prénoms</b> (dans l'ordre de l'Etat Civil)		
<b>Date de Naissance</b>		
<b>Lieu et Département de naissance</b>		
<b>Profession</b>		
<b>Adresse</b>		
<b>Tel. Fixe et/ou Portable</b>		
<b>Adresse mail</b>		

**DECLARE ME PORTER CANDIDAT, EN VUE D'ACQUERIR DANS SA TOTALITE, LE BIEN SUIVANT :**

<b>Identification du bien faisant l'objet de la candidature</b>	<b>Désignation :</b> .....
<b>Proposition de prix par le candidat, hors frais et droits de Notaire (qui resteront à la charge de l'acquéreur) :</b>	<p><b>- <u>Montant du prix en Chiffre :</u></b>            .....EUROS (<i>écrire le montant en chiffre</i>)</p> <p><b>- <u>Mention du prix en LETTRES</u> (<i>écrire lisiblement le montant en Euros</i>) :</b>            .....            ..... EUROS.</p>

*Signer et parapher au bas de chacune des pages composant la lettre de candidature et d'engagements (2 pages)*

## ENGAGEMENTS

### JE DECLARE :

- M'engager à respecter le projet d'acquisition décrit dans la note jointe à l'offre d'acquisition (programme et délai de réhabilitation, destination des lieux, occupation du bien, plan d'insertion...),
- Certifier l'exactitude des informations fournies dans la lettre de candidature,
- Déclarer faire l'offre d'acquisition en pleine connaissance de l'ensemble des caractéristiques et de la consistance du bien.

### **S'AGISSANT DU PLAN DE FINANCEMENT DE CETTE ACQUISITION (capacité financière à acquérir et à réhabiliter le bien), JE DECLARE :**

- OPTION 1 : NE PAS AVOIR RECOURS A UN PRET**  
N'avoir recours à aucun prêt bancaire pour financer cette acquisition.

Dans ce cadre, fournir tout document permettant de justifier de la capacité financière du candidat à l'acquisition (capacité à acquérir et réhabiliter le bien).

De plus, je m'engage à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi (article L.313-42 du Code de la Consommation) pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

- OPTION 2 : AVOIR RECOURS A UN PRET PARTIEL OU TOTAL**  
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 tout document ou attestation permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à réaliser l'acquisition (capacité à acquérir et réhabiliter le bien) et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire).*

Fait à : (Indication du lieu)	
Le : (Indication de la date)	
Signature (s) :	

**Signer et parapher au bas de chacune des pages composant la lettre de candidature et d'engagements (2 pages)**