



## VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

### **Vente d'un bien immobilier**

**1 logement  
situé 1 rue Franz Schubert  
à Saint-Germain-en-Laye**

### **Cahier des charges**

La Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaitant mettre en vente par soumission cachetée, un logement au 1 rue Franz Schubert (avec possibilité d'acquisition d'une ou deux places de stationnement dans le parking situé 38 bis boulevard Hector Berlioz), un appel à candidature se déroulera du **8 avril 2024 au 8 juillet 2024 à 16h00**

### **DATE LIMITE DE RECEPTION DES DOSSIERS**

**LUNDI 08/07/2024 avant 16 h 00**

# SOMMAIRE

## Table des matières

1. PRESENTATION DU CONTEXTE .....	3
1.1 Présentation de la commune de Saint-Germain-en-Laye.....	3
1.2 Présentation du site .....	3
2. OBJET DE LA CONSULTATION .....	5
3. DESCRIPTION DES BIENS.....	5
4. LE PRIX DE VENTE .....	5
5. FRAIS .....	6
6. CONDITIONS DE CESSION .....	6
1. Critère de jugement des offres .....	6
7. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE .....	7
8. REMISE DES OFFRES .....	7
8.1 Dépôt des candidatures .....	7
8.2 Calendrier de l’opération.....	8
9. ANNEXES .....	8
Renseignements complémentaires : .....	8

## 1. PRESENTATION DU CONTEXTE

### 1.1 Présentation de la commune de Saint-Germain-en-Laye

La commune de Saint-Germain-en-Laye est située à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris. Ses communes limitrophes sont :

- au nord, Maisons-Laffitte et Achères ;
- à l'ouest, Poissy et Chambourcy ;
- au sud, la commune déléguée de Fourqueux et Mareil-Marly ;
- à l'est, Le Pecq et Le Mesnil-le-Roi.

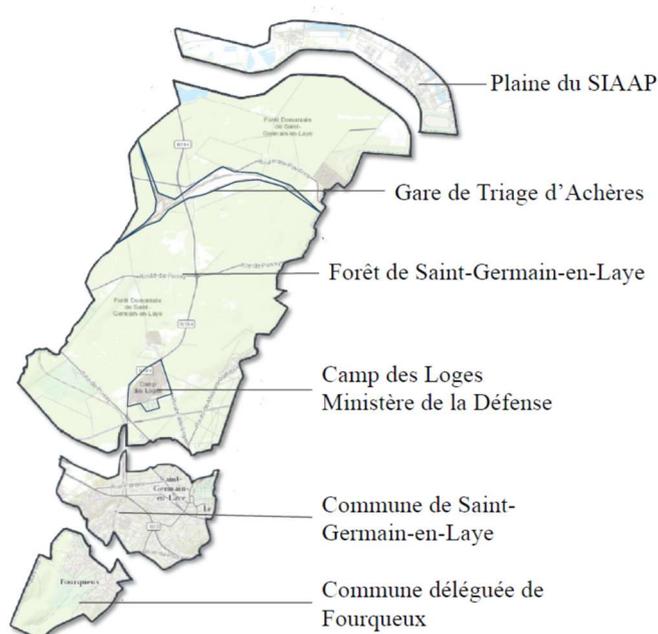
Habitants population commune nouvelle : 46 570 habitants

Superficie commune nouvelle : 52 km<sup>2</sup> dont 35,5 km<sup>2</sup> de forêt.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Saint-Germain-en-Laye est membre de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS).

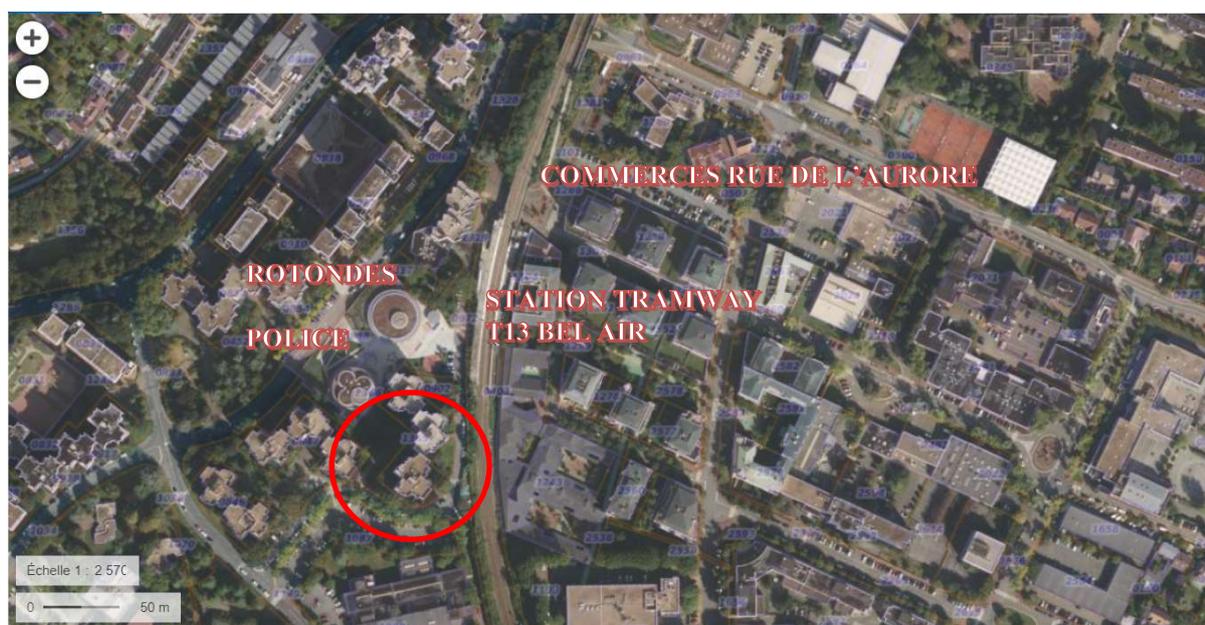
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le territoire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye comprend celui des communes déléguées de Saint-Germain-en-Laye et Fourqueux.

Depuis le 6 juillet 2022, le Tram 13 Express permet de relier Saint-Germain-en-Laye à Saint-Cyr et, à l'échelle de la ville, de relier la Gare de Fourqueux-Bel Air au RER A du centre-ville.



### 1.2 Présentation du site

La Commune de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire d'un logement au sein d'une copropriété situé 1 rue Franz Schubert (parcelle cadastrée AT 846), situé au sein du quartier du Bel Air, à proximité des commerces et de la police municipale, à quelques pas du T13 à pied. Des parkings publics se trouvent à proximité sous la place des Rotondes.



Le logement, situé en rez-de-chaussée d'une copropriété :

- principale : ARPEGE PRINCIPAL (chauffage),
- secondaire : ARPEGE SECONDAIRE (bâtiment) ;

Il n'y a pas de cave attenante.

Il est possible d'avoir une ou deux places de stationnement dans le parking du plateau du Bel Air, situé sous la place des Rotondes, en sus.

Suite au Conseil Municipal du **4 avril 2024**, la Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaite vendre ce bien communal par soumission cachetée avec appel à candidature.

Il s'agit d'un appartement de 106,57 m<sup>2</sup> (« loi Carrez ») comprenant 3 chambres et un double séjour / salle à manger de 35,50 m<sup>2</sup>

## **2. OBJET DE LA CONSULTATION**

Cet appel à candidatures vise à informer de la mise en vente par la Commune de Saint-Germain-en-Laye des biens immobiliers et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent document constitue le cahier des charges de vente du bien immobilier situés 1 rue Franz Schubert à Saint-Germain-en-Laye.

Le présent cahier des charges comprend l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à cette rétrocession.

Le présent cahier des charges ne constitue pas une offre et, à ce titre, il est précisé que cette appel à candidatures n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes au regard des critères définis dans le présent cahier des charges.

## **3. DESCRIPTION DES BIENS**

Le bien objet de la présente consultation est situé au sein du quartier du Bel Air, en zone UCa au plan local d'urbanisme (PLU).

Les candidats sont invités à se référer aux plans et règlements d'urbanisme accessible sur le site de la Commune :

<https://www.saintgermainenlaye.fr/1340/plan-local-d-urbanisme-plu-de-saint-germain-en-laye.htm>

Les plans et les différents diagnostics du logement sont annexés (plomb, électrique, DPE, amiante, surface habitable) au présent cahier des charges. Il est à noter qu'il s'agit d'un logement chauffé au chauffage urbain.

## **4. LE PRIX DE VENTE**

La mise à prix est fixée *a minima* à **371 000 €** (trois cent soixante-et-onze mille euros), hors taxes, pour le logement.

La place de stationnement est fixée *a minima* à 12 500 € (douze mille cinq cent euros) hors charges.

#### Conditions de la vente :

La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive, d'acquérir à son profit les biens présentés à la vente dans sa totalité, aux conditions fixées dans le présent cahier des charges, qu'il s'engage à respecter dans leur ensemble.

La cession interviendra sans aucune condition suspensive particulière, y compris l'absence de condition suspensive d'une autorisation d'urbanisme purgée de recours.

La Ville ne garantit pas le contenu des plans, diagnostics, et études contenus dans le dossier d'informations établi sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

La cession interviendra au plus tard le 30 décembre 2024.

## **5. FRAIS**

Les frais notariés sont supportés par l'acquéreur.

## **6. CONDITIONS DE CESSION**

La consultation est ouverte à tout organisme ou particulier présentant les garanties de solvabilité requises.

Une visite du bien est organisée le 10 juin 2024 à 15h (cette date vous sera confirmée ultérieurement). Cette visite est obligatoire, une attestation de présence sera délivrée.

Cette visite se fait sur inscription à [urbanisme@saintgermainenlaye.fr](mailto:urbanisme@saintgermainenlaye.fr)

Une seconde visite peut être organisée sur demande.

### **1. Critère de jugement des offres**

⇒ **Offre économiquement la plus avantageuse.**

La Ville de Saint-Germain-en-Laye se réserve une entière liberté d'appréciation à tout égard. L'acceptation d'une offre ne rendra pas la vente parfaite. Le transfert de propriété est subordonné à :

- la délibération du Conseil Municipal ;
- la signature d'un acte notarié ;
- au paiement du prix.

La Ville de Saint-Germain-en-Laye se réserve le droit, à tout moment de ne pas donner suite à cette procédure sans avoir à s'en justifier et sans que les participants puissent se prévaloir de quelconques préjudices, demander indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables et honoraires de conseil.

Les candidats seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception des suites données à leur offre.

Le candidat lauréat sera invité à la signature de l'acte authentique de vente, dont le projet est annexé au cahier des charges, après validation de la cession par délibération du Conseil Municipal adoptant les modalités de vente.

Si le candidat ne défère pas à cette invitation ou ne fournit pas, dans des délais compatibles les pièces nécessaires, la Ville se réserve la faculté de renoncer à la vente au bénéfice du candidat sélectionné et faire appel à un autre candidat.

En remettant une offre, les candidats acceptent expressément les modalités du présent règlement de cession.

## **7. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Le candidat doit formuler une proposition comprenant **une note détaillée descriptive** de son projet qui devra contenir *a minima* les pièces suivantes :

- 1. La proposition de prix détaillée prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien ;
- 2. Une note financière comprenant les modalités de financement de son acquisition. Il est rappelé que les conditions suspensives d'urbanisme ne sont pas admises.

Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement de l'opération (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel, etc.).

Une offre financière détaillée sous forme de bilan, avec une attention particulière aux modalités de financement de l'opération dans son ensemble (acquisition).

- 3. Le présent cahier des charges et le projet d'acte notarié paraphés et signés.

## **8. REMISE DES OFFRES**

### **8.1 Dépôt des candidatures**

Les offres seront remises en version papier et numérique, sous enveloppe fermée.

Sur l'enveloppe, devra être mentionné :

**Consultation  
CESSION LOGEMENT ARPEGE  
NE PAS OUVRIR**

Elle sera déposée ou envoyée à :

**VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE  
DUA  
Centre Administratif  
86-88 rue Léon Désoyer  
78 100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

Les offres devront être remises contre récépissé, ou si elles sont envoyées par la poste par pli recommandé avec avis de réception postale.

Elles devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées dans le présent document.

L'offre de contracter, qui comprend les éléments essentiels du contrat, est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de délibération du Conseil Municipal décidant des modalités de vente du bien.

## 8.2 Calendrier de l'opération

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - Rendu des offres le :                   | 08/07/2024 avant 16 h 00 |
| - Choix du lauréat en Conseil Municipal : | 26/09/2024               |
| - Signature de l'acte authentique :       | Décembre 2024            |

## 9. ANNEXES

- 1) Extrait cadastral
- 2) Plans
- 3) Diagnostics des logements (DPE, amiante, électricité, etc.)
- 4) Règlement de copropriété
- 5) Certificat et renseignement d'urbanisme
- 6) Projet d'acte notarié

### Renseignements complémentaires :

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats devront faire parvenir au plus tard le 17 avril 2024 à 16h, une demande écrite à l'adresse suivante : [urbanisme@saintgermainenlaye.fr](mailto:urbanisme@saintgermainenlaye.fr)