



VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Vente de biens immobiliers

6 logements

**situés 6 avenue Leclerc
à Saint-Germain-en-Laye**

Cahier des charges

La Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaitant mettre en vente par soumission cachetée, six logements au 6 avenue Leclerc, 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	7
5. FRAIS	8
6. CONDITIONS DE CESSION	8
1. Critère de jugement des offres	8
7. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE	9
8. REMISE DES OFFRES	9
8.1 Dépôt des candidatures	9
8.2 Calendrier de l'opération.....	10
9. ANNEXES	10
Renseignements complémentaires :	10

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.

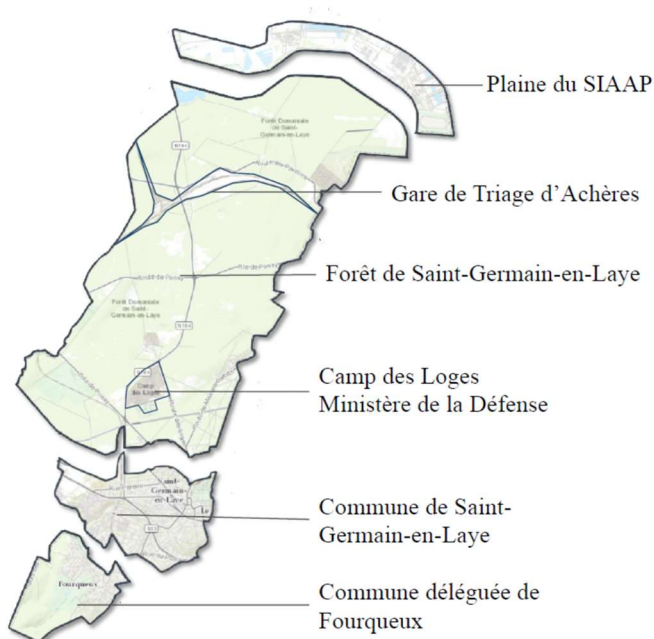
Habitants population commune nouvelle : 46 570 habitants

Superficie commune nouvelle : 52 km² dont 35,5 km² de forêt.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Saint-Germain-en-Laye est membre de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS).

Depuis le 1^{er} 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.

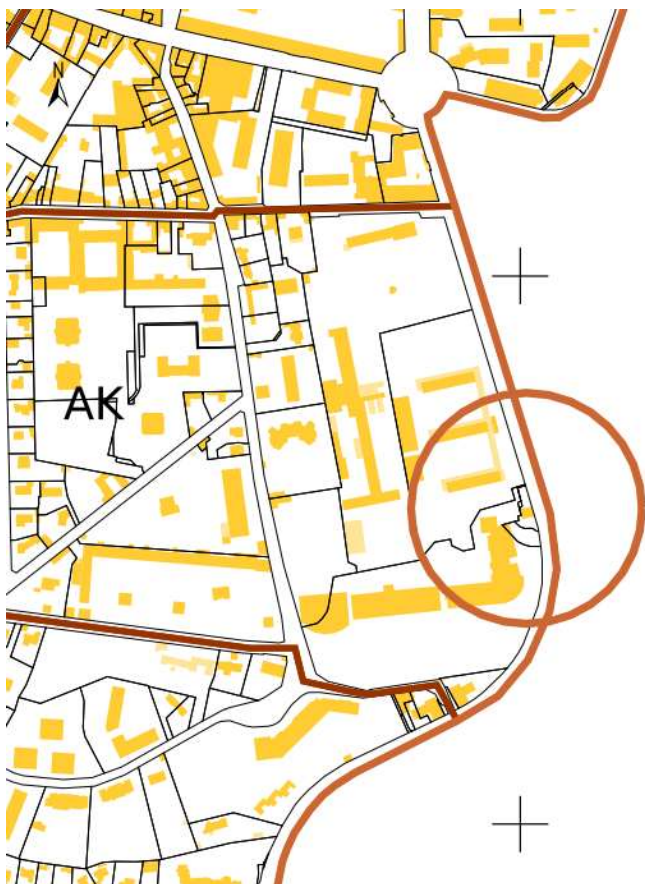
Depuis le 6 juillet 2022, le Tram 13 Express permet de relier Saint-Germain-en-Laye à Saint-Cyr et, à l'échelle de la ville, de relier la Gare de Fourqueux-Bel Air au RER A du centre-ville.



1.2 Présentation du site

La Commune de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire d'un immeuble avec cour comprenant six logements situé 6 avenue Leclerc (parcelle cadastrée AK 157), situé en centre-ville, à proximité des commerces et du château, du collège Debussy et du lycée Jeanne d'Albret

Des parkings publics se trouvent à proximité sous la place Charles de Gaulle, à proximité du château et le long de l'avenue Leclerc.



L'immeuble comprend :

- une cour

- six logements sur trois niveaux
- un jardinet au premier étage
-

Ces logements sont vides depuis le **27 mars** 2024.

Suite au Conseil Municipal du 4 avril 2024, la Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaite vendre ces biens communaux par soumission cachetée avec appel à candidature :

- un logement de type T2 de 43,20 m² en rez-de-chaussée ;
- un logement de type T1 de 28,30 m² en rez-de-chaussée ;
- un logement de type T2 de 33,50 m² au premier étage ;
- un logement de type T2 de 46,20 m² au premier étage avec un espace vert ;
- un logement de type T1 de 21,10 m² au deuxième et dernier étage ;
- un logement de type T1 de 29,00 m² au deuxième et dernier étage ;

Ces logements sont idéalement placés et peuvent correspondre à des étudiants ou jeunes actifs désireux d'étudier et/ou de s'installer sur Saint-Germain-en-Laye.

Par ailleurs, il peut également correspondre à un ménage souhaitant fusionner les logements pour en faire un pavillon d'habitation de plus de 201 m².

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 des biens immobiliers situés 16 rue de la Salle à Saint-Germain-en-Laye.

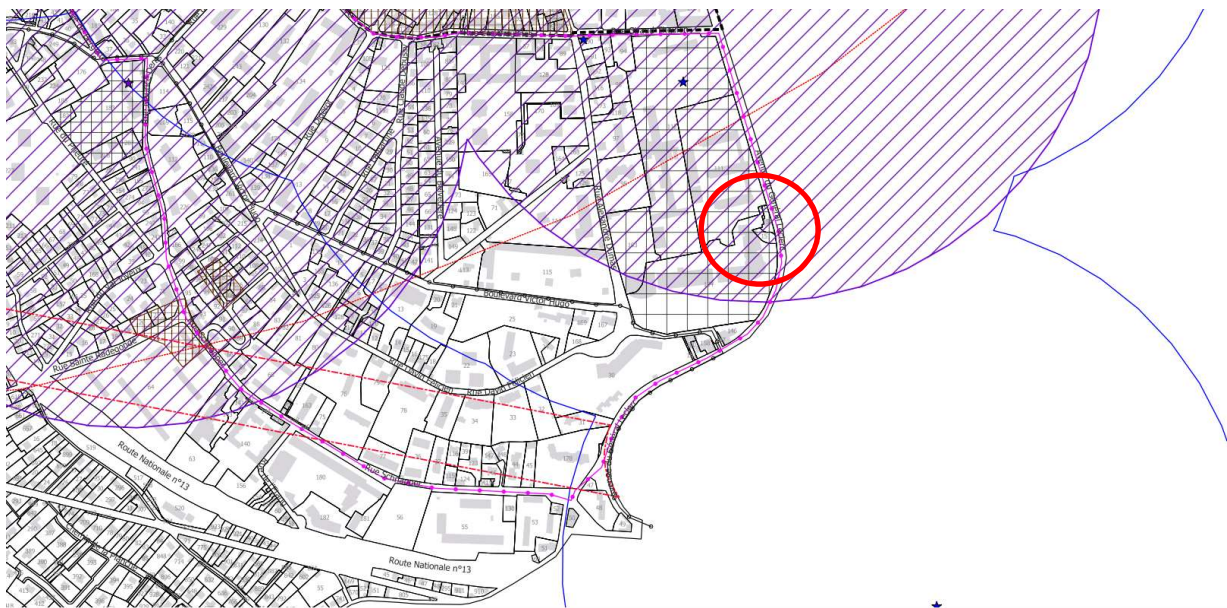
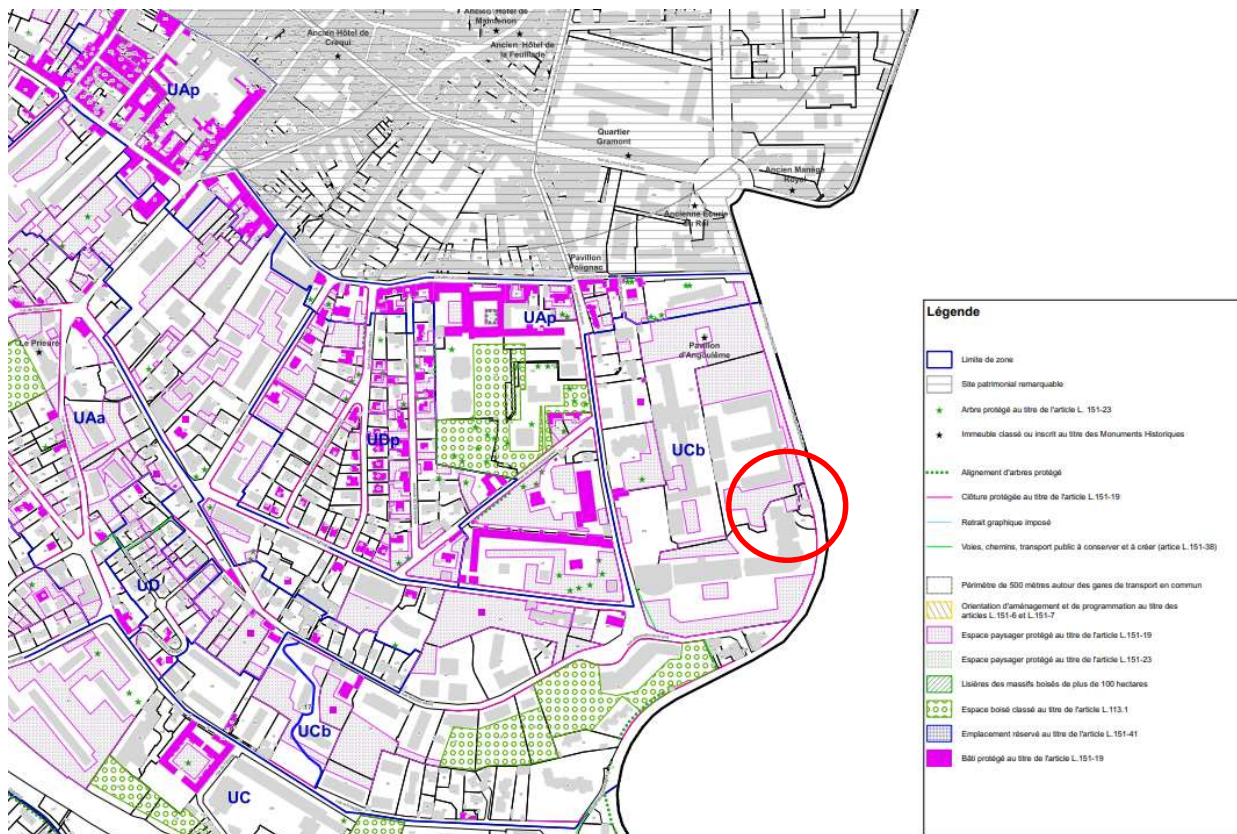
Le présent cahier des charges comprend l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à cette rétrocession.

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 de la zone UCb du plan local d'urbanisme (PLU). Par ailleurs, le bien est également situé dans le périmètre de protection des monuments historiques. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France sera demandé pour tout travaux.

Le mur de clôture est également protégé.



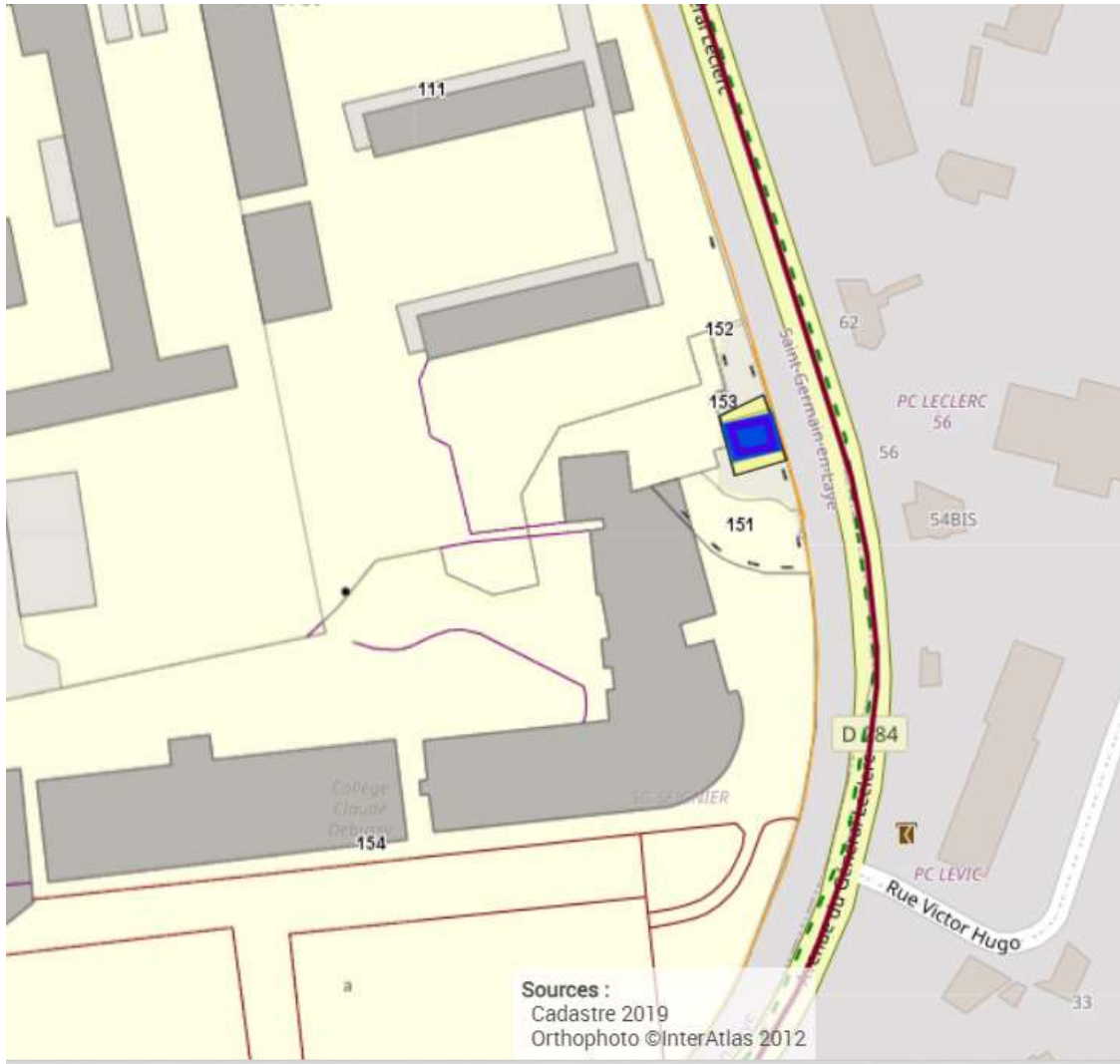
Les candidats sont invités à se référer aux plans et règlements d'urbanisme accessible sur le site de la Commune :

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

Des servitudes sont constituées pour les parcelles existantes, notamment au regard de l'entrée des cavités situées sous le lycée. Il existe une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grève le fond.

Fonds dominant :

- Section AK 111
- Section AK 151
- Section AK 152
- Section AK 153
- Section AK 154



Il est déjà énoncé qu'aucune place de stationnement n'est compris dans la vente. Il existe cependant une cour attenant à l'immeuble compris dans la vente.

Les plans et les différents diagnostics de chaque logement sont annexés (plomb, électrique, gaz, DPE, amiante, surface habitable) au présent cahier des charges.

4. LE PRIX DE VENTE

La mise à prix est fixée *a minima* à **1 168 000 €** (un million cent soixante-huit mille euros) hors taxes.

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 23 avril 2024 à 9h15 (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

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.

- 3. Une note de présentation générale du projet dans son environnement architectural et de sa programmation (avant-projet, pièce 3) le cas échéant.

Il devra proposer un ensemble commenté de schémas, croquis et/ou plans d'ensemble ou vues 3D (format A3 couleur) pour visualiser le projet en cas de modification extérieure. La note précisera le calendrier prévisionnel du projet et le phasage des opérations.

- 4. Les prix de revente des logements au mètre carré le cas échéant
- 5. 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 LOGEMENTS 6 AVENUE LECLERC
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 01/07/2024 à 16h, une demande écrite à l'adresse suivante : urbanisme@saintgermainenlaye.fr