

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU  
**3 AVRIL 2024**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Cession de places de  
stationnement sises 38 bis  
boulevard Hector Berlioz**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 4 avril 2024  
par voie d'affichages  
~~notifié le~~  
transmis en Préfecture  
le 4 avril 2024  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 4 avril 2024

Pour le Maire  
Par délégation  
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE NOUVELLE  
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt quatre, le 3 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 27 mars deux mille vingt quatre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE\*, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur THOMAS, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

\* Monsieur JOUSSE arrive au dossier 24 B 01b

**Avaient donné procuration :**

Monsieur LEVEL à Madame GUYARD  
Monsieur BASSINE à Madame MACE  
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD  
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES  
Madame CASTIGLIEGO à Madame RHONE

**Secrétaire de séance :**

Madame PEYRESAUBES

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20240403-24-B-12c-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**N° DE DOSSIER** : 24 B 12c

**OBJET** : CESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT SISE 38 BIS BOULEVARD  
HECTOR BERLIOZ

**RAPPORTEUR** : Madame MACE

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

La Commune de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire de places de stationnement au sein de la copropriété du Parking Plateau du Bel Air, située au 38 bis boulevard Hector Berlioz, à Saint-Germain-en-Laye (78 100), à quelques pas des commerces de la rue de l'Aurore et des Rotondes, et du tramway du Bel Air, sous le parking public des Rotondes, parcelle cadastrée AT 848.

Certaines de ces places étant inoccupées, la Commune a décidé de valoriser ces biens et de les vendre courant 2024 et 2025 pour éviter leur vacance. Ainsi, vingt-deux places au cinquième sous-sol sont mises en vente en 2024. La localisation et les numéros des lots des places sont annexés à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, « *toute cession d'immeubles par une commune donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.* »

Il est proposé de lancer un appel à candidature d'acquisition desdites places du 8 avril au 22 mai 2024. Le cahier des charges précisant les modalités de cession est annexé à la présente délibération. La vente sera conclue par priorité au bénéfice de l'offre financière la mieux disante.

La sélection de l'offre interviendra par délibération postérieure du Conseil Municipal.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la mise en vente des vingt-deux places de stationnement non boxées au sein de la copropriété du Parking du Plateau Bel Air, situées au cinquième sous-sol, 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye, numérotées de 763 à 773 et de 776 à 786 ;
- D'approuver le cahier des charges définissant les modalités de cession desdites places.

## DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 et suivants, et L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu le Code Civil,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 26 décembre 2023,

Considérant l'organisation de l'appel à candidature du 8 avril au 22 mai 2024 visant à informer de la mise en vente des places de stationnement situées 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye, soit les lots 763 à 773 et 776 à 786 de la copropriété,

Considérant le cahier des charges définissant les modalités de cession et fixant le critère de jugement des offres à l'offre économique la plus avantageuse,

À L'UNANIMITÉ,

DECIDE la mise en vente des vingt-deux places de stationnement situées 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye ;

APPROUVE le cahier des charges définissant les modalités de cession des places de stationnement tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération de vente.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

*La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.*

Direction Générale des Finances Publiques

Versailles, le 26/12/2023

Direction départementale des Finances publiques des Yvelines

Pôle d'évaluation domaniale de Versailles

16 avenue de Saint-Cloud

78011 Versailles cedex

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques des Yvelines

**POUR NOUS JOINDRE**

à

Affaire suivie par : Cécilia MAGNIER ALBERTINI

Courriel :cecilia.magnier-albertini@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01 30 84 57 41

**COMMUNE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

Réf DS:15268683

Réf OSE : 2023-78551-93407

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



*Nature du bien :*

Places de stationnement au 5<sup>e</sup> sous sol.

*Adresse du bien :*

38 bis Boulevard Hector Berlioz, 78 100 Saint-Germain-en-Laye

*Valeur :*

12 000 € HT la place, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Commune de Saint-Germain-en-Laye

## 2 - DATES

de consultation :	04/12/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	18/12/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet

Évaluation de places de stationnement situées au 5<sup>e</sup> sous sol d'un parking. Les places sont non boxées. Cela concerne les lots 763 à 788. L'évaluation est faite dans l'optique d'une vente à la découpe.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La commune de Saint-Germain-en-Laye, située dans la banlieue ouest de Paris et dans le nord-est du département des Yvelines, est, avec sa forêt domaniale qui lui donne plus de 4 800 hectares, la plus vaste du département (la troisième d'Île-de-France après Fontainebleau et Paris).

Elle occupe la majeure partie d'une boucle de la Seine. Le site historique de la ville se trouve dans la partie sud-est de ce territoire, sur le rebord d'un plateau calcaire dominant la Seine de 60 mètres environ et d'où la vue s'étend sur une grande partie de l'ouest parisien.

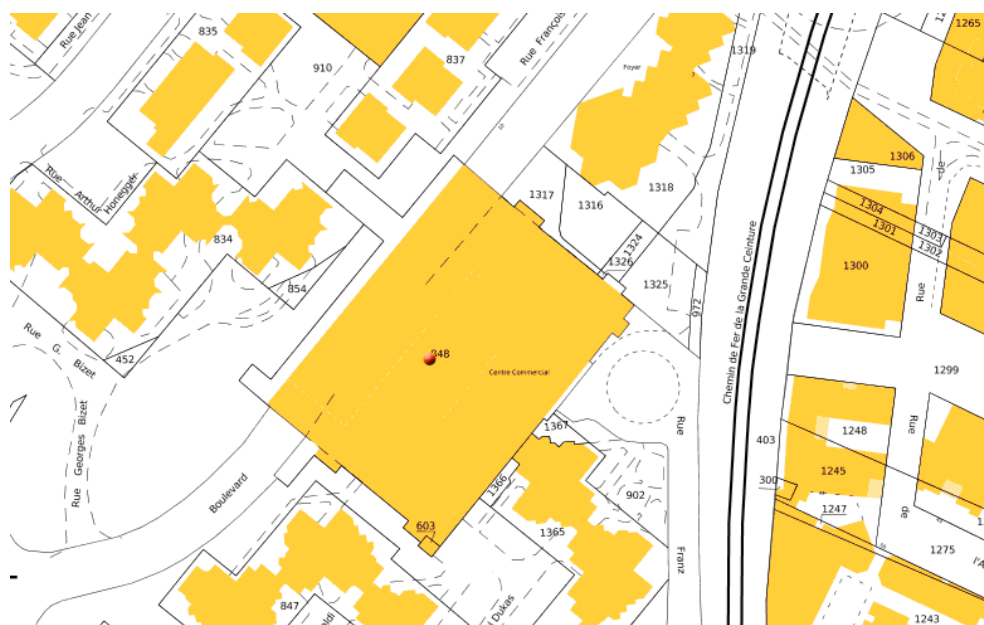
### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les places de parking à évaluer se situent proches de toutes commodités (supermarché, cabinet médicale, crèche, gymnase ...etc) et à 1 km de la route nationale 13 et de l'autoroute A 14 pour rejoindre Paris et la Normandie.

### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Saint-Germain-en-Laye	AT 848	38 bis Boulevard Hector Berlioz	6164 m <sup>2</sup>	Terrain bâti
TOTAL			6164m <sup>2</sup>	



### 4.4. Descriptif

Les places de parking sont au 5ème sous sol au sein d'une copropriété dénommée « SDC PARKING PLATEAU BEL-AIR » situé Boulevard Hector Berlioz.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

**5.1. Propriété de l'immeuble :** Commune de Saint-Germain-en-Laye

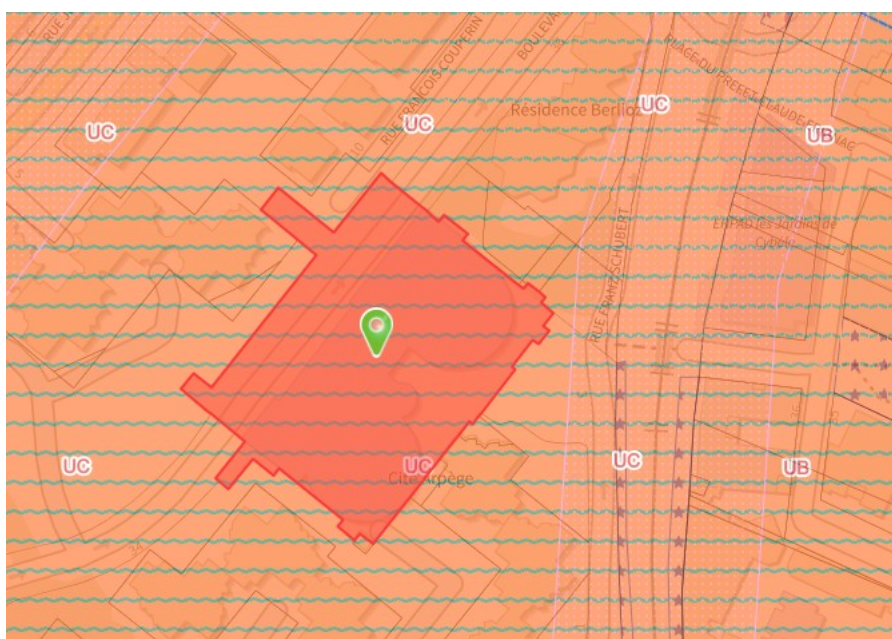
**5.2. Conditions d'occupation :** Évalué en valeur libre d'occupation.

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé en 2005 et révisé à deux occasions, en 2015 et en 2019. L'objectif du PLU de 2019 est de définir la place et le rôle de la Ville de Saint-Germain-en-Laye en conciliant les impératifs de mise en valeur de son identité et d'inscription dans la dynamique du Grand Paris.

La parcelle AT 848 s'inscrit en zones Uc, Uca correspondant à un secteur d'espace urbain mixte qui a pour vocation d'accueillir des habitations, des services et des équipements utiles à la vie résidentielle et urbaine.



## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Méthodes de comparaison appliquée sur des places de parkings :

La recherche a été effectuée sur les ventes récentes de places de parkings dans un rayon de 1 km autour de l'emplacement des places à évaluer.

Références cadastrales	Commune	Adresse	Date de validation de la journée de publication	Année Construction	Prix total	Descriptif
551//AS/2550/2/2070	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	11 RUE DE L AURORE	12/06/2021	1999	12 400	Places de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier ZAC BEL AIR
551//AT/838//336	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	9020 BD CHARLES GOUNOD	26/06/2021	2015	10 000	Places de stationnement au 3ème sous sol au sein d'un ensemble immobilier
551//AO/969//114	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	37 RUE DE FOURQUEUX	05/02/2022	2012	12 800	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier
551//AS/2581//74	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	13 AV SAINT FIACRE	12/08/2023	2001	11 000	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier « ZAC du Centre Urbain du Bel Air »
551//AV/1//295	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	1 CHE DE LA VIEILLE BUTTE	25/02/2023	1967	12 400	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier
551//AX/244//220	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	2 VLA DES POMMIERS	25/06/2022	1972	15 000	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier « LES POMMIERS »
551/251/B/256//602	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	5011 RES DU CLOS BARON	04/11/2023		10 000	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier « Résidence du Clos Baron »

Année	Période	Prix unitaire (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
Synthèse		11 942,86	12 400,00	10 000,00	15 000,00

Huit ventes ont été recensées, présentant des valeurs variant entre 10 000 € HT/unité et 15 000 € HT/unité avec une valeur moyenne de 11 942,86 € HT/unité et une valeur médiane de 12 400 € HT/unité.

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le service retient tous les termes de comparaison. Les termes sélectionnés sont tout à fait comparables à l'objet d'évaluation (places de stationnement en sous-sol non boxées vendues à l'unité).

Le service retient la valeur moyenne de 11 942,86 €/unité, arrondie à **12 000 € HT/unité**



## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **12 000 € HT/unité**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 11 000 € HT/unité (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 1 an.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis : places de stationnement en sous-sol non boxées vendues à l'unité.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,  
La responsable du pôle d'évaluation domaniale



Sophie DECOUDU

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques



## **VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

### **Vente de places de stationnement**

#### **22 places de stationnement non boxées**

**Au sein d'une copropriété  
située 38 bis boulevard Hector Berlioz  
à Saint-Germain-en-Laye**

#### **Cahier des charges**

La Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaitant mettre en vente par soumission cachetée, 22 places de stationnement au 38 bis boulevard Hector Berlioz, un appel à candidature se déroulera du **8 avril 2024 au 22 mai 2024 à 16h00**

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

**MERCREDI 22 MAI 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. LE PRIX DE VENTE .....	5
4. FRAIS .....	6
5. CONDITIONS DE CESSION .....	6
1. Critère de jugement des offres .....	6
6. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE .....	7
7. REMISE DES OFFRES .....	7
8.1 Dépôt des candidatures .....	7
8.2 Calendrier de l'opération.....	8
8. 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).

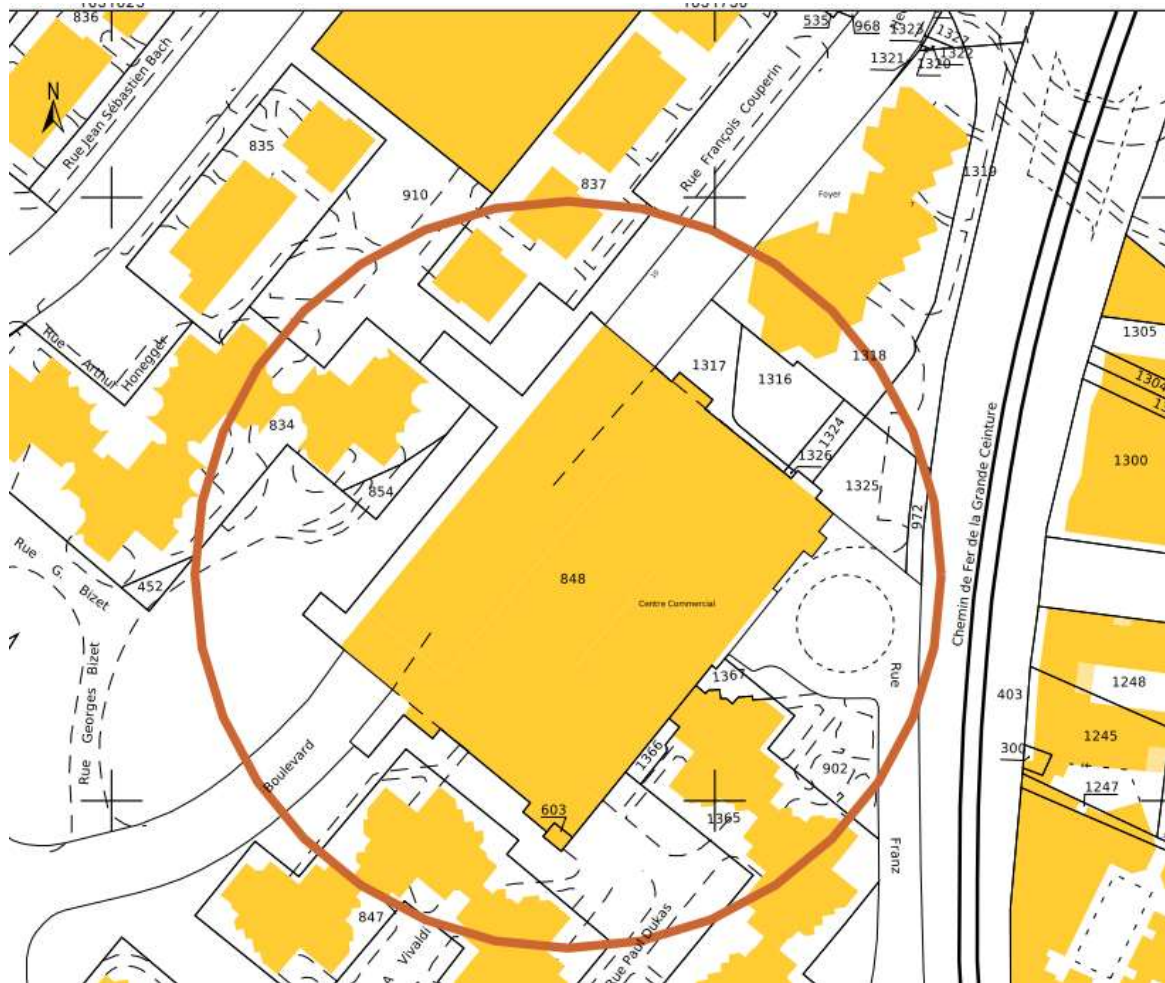
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le territoire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye comprend celui des communes déléguées de Saint-Germain-en-Laye et Fourqueux.

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 de places de stationnement au sein d'une copropriété privée de parking située 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye (parcelle cadastrée AT 848), situé au cœur du quartier Bel Air, à proximité des commerces rue de l'Aurore, sous les Rondes, à côté du tramway T13 Bel Air.



Cahier des charges de vente de places de stationnement  
situées 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye

La copropriété privée comprend 4 niveaux de parking sous le parking public.

Suite au Conseil Municipal du 3 avril 2024, la Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaite vendre vingt-deux places de stationnement non occupées et non boxées au cinquième sous-sol par soumission cachetée avec appel à candidature.

## 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 places de stationnement et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

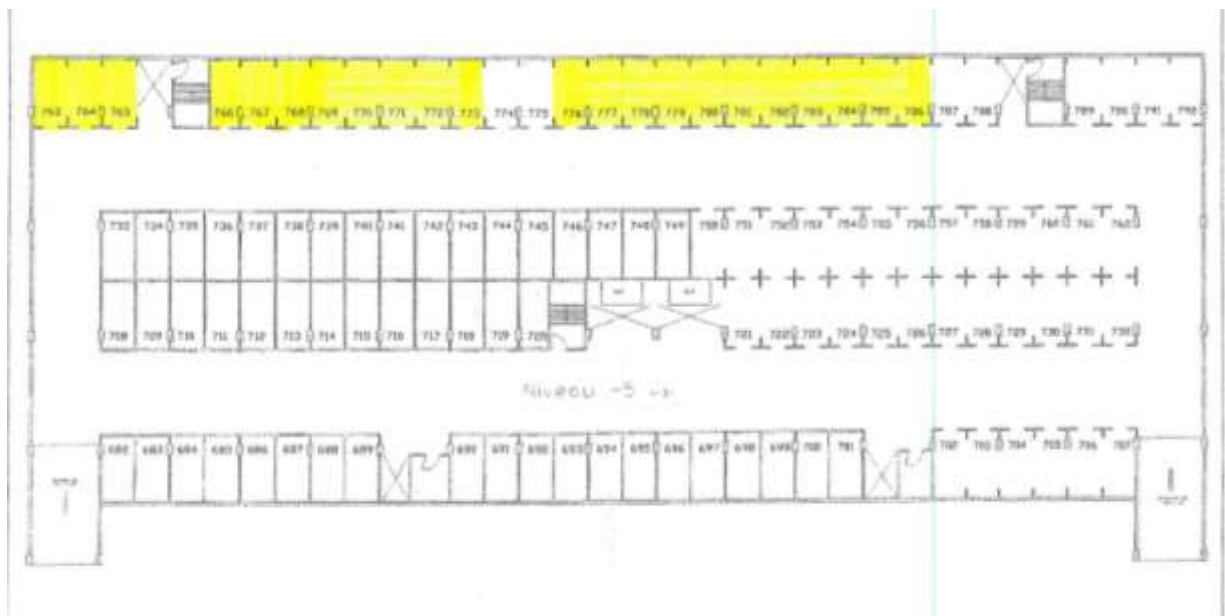
Le présent document constitue le cahier des charges de vente des places de stationnement situées 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye.

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.

Les trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires sont joints à la présente consultation.

Le plan et le numéro de lot des places mises en vente :



## 3. LE PRIX DE VENTE

La mise à prix est fixée *a minima* à **12 500 €** (douze mille cinq cents euros) hors taxe.

#### Conditions de la vente :

La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive, d'acquérir à son profit une ou des places présentées à la vente, 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.

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 septembre 2024.

## **4. FRAIS**

Les frais notariés sont supportés par l'acquéreur.

## **5. CONDITIONS DE CESSION**

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

Une visite du bien sera organisée sur demande. Cette visite est obligatoire, une attestation de présence sera délivrée.

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

## 6. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le candidat doit formuler une proposition comprenant *a minima* les pièces suivantes :

- 1. La proposition de prix détaillée prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le(s) bien(s) ;
- 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.).

- 3. Le présent cahier des charges paraphé.

## 7. 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  
CANDIDATURE A L'ACQUISITION AMIABLE  
PARKING PLATEAU BEL AIR  
5è SOUS SOL  
NE PAS OUVRIR**

Elle sera déposée ou envoyée à :

**VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE  
DAJ / MGP  
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 : 22/05/2024 avant 16 h 00
- Choix du lauréat en Conseil Municipal : 27/06/2024
- Signature de l'acte authentique : Juillet 2024

## 8. ANNEXES

- 1) Les trois derniers PV d'assemblée générale

### 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 15 mai 2024 à 16h, une demande écrite à l'adresse suivante : [direction.juridique@saintgermainenlaye.fr](mailto:direction.juridique@saintgermainenlaye.fr)

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Département :  
YVELINES  
  
Commune :  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Section : AT  
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

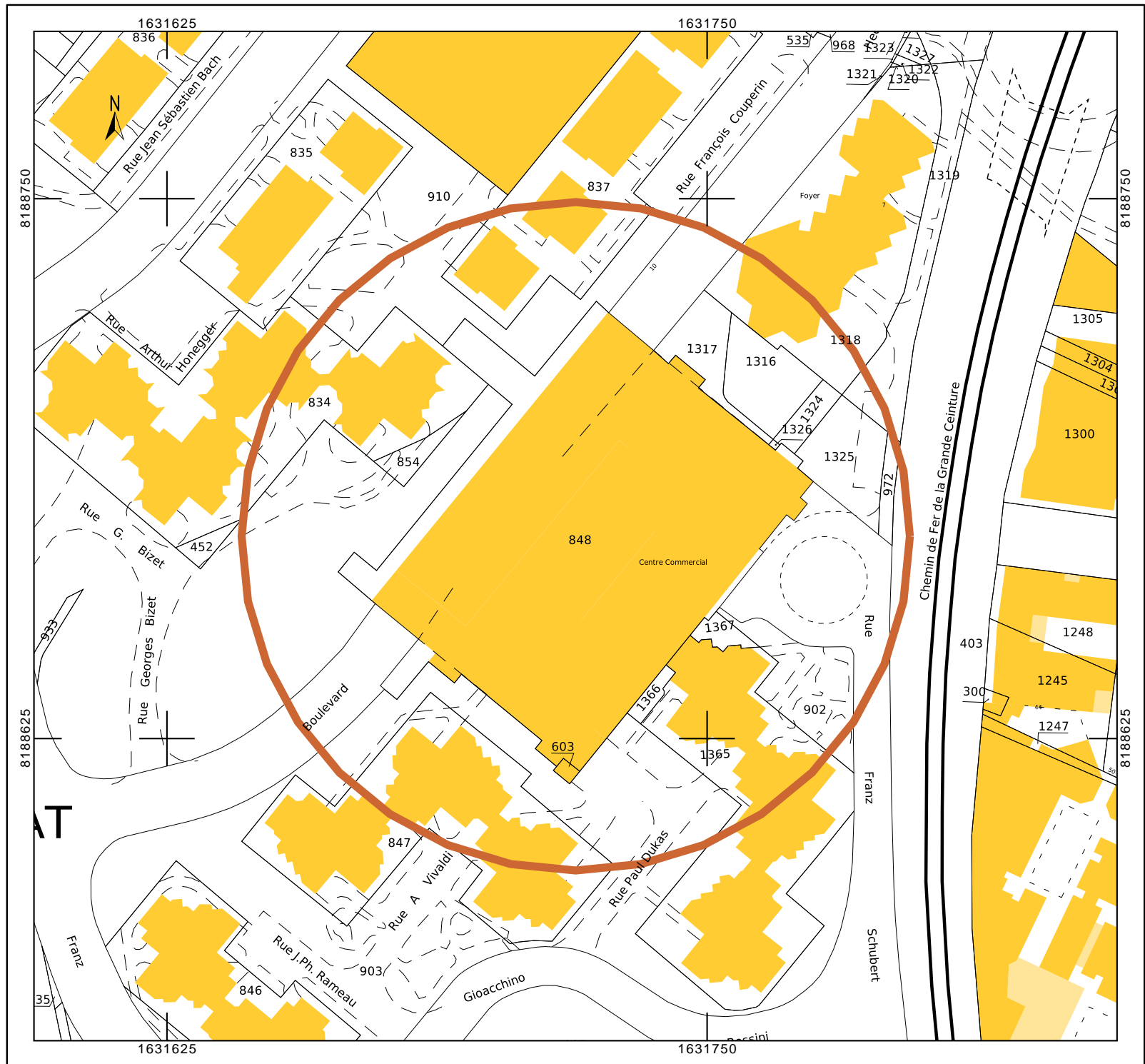
Date d'édition : 27/02/2024  
(fuseau horaire de Paris)

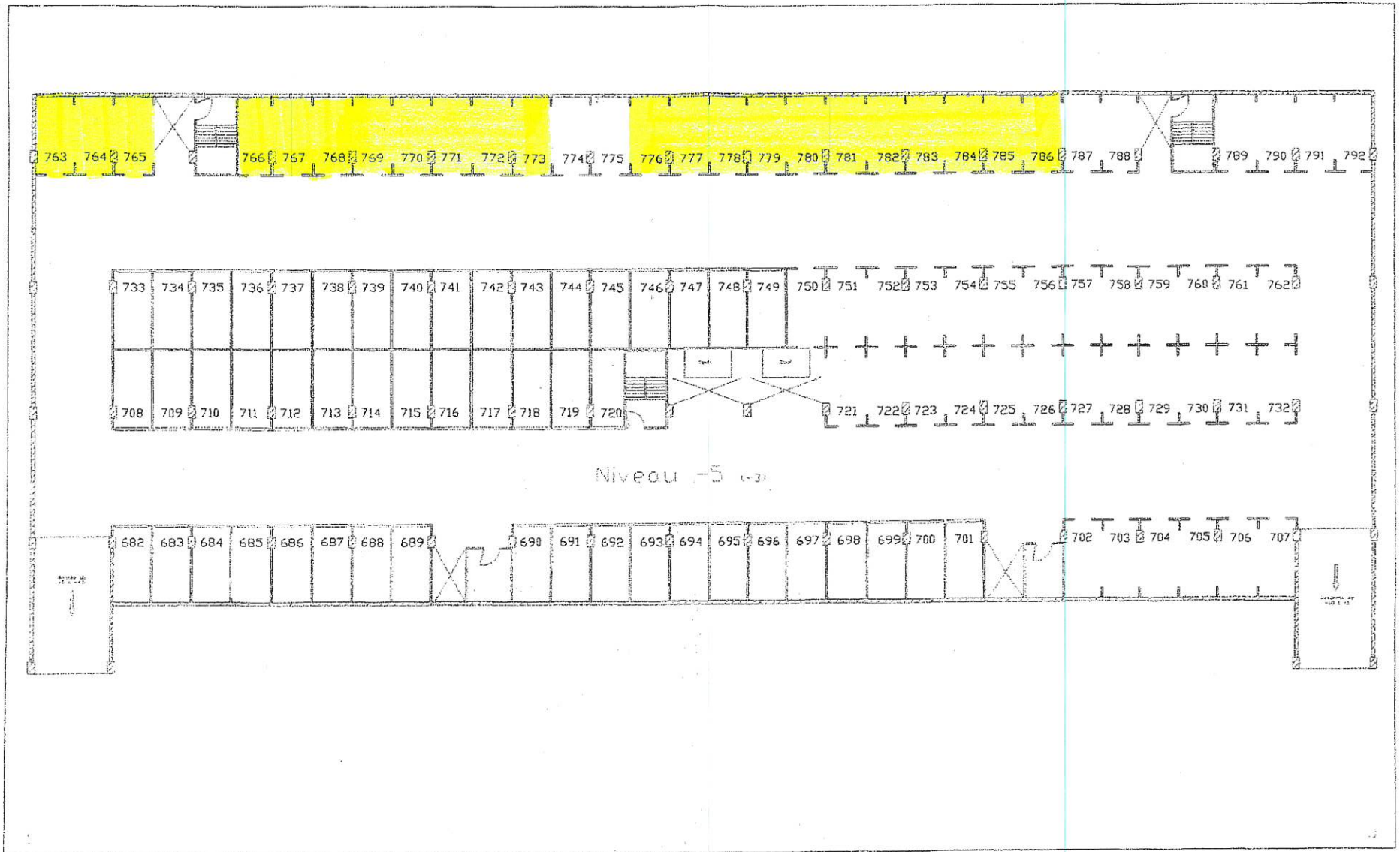
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents  
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h30 78015  
78015 VERSAILLES  
tél. 01 30 97 43 00 - fax 01 30 97 45 76  
sdif.yvelines@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques





Parking du centre commercial du Bel Air  
 Niveau -5 privé (-3)  
 Ville de Saint Germain en Laye, P.E., le 25/03/15.



Ville de Saint Germain en Laye

55 places



**LETTRE DE CANDIDATURE**  
**ACQUISITION PLACE DE STATIONNEMENT – PARKING PLATEAU BEL AIR**

Je (nous), soussigné(s) :

NOM, prénoms, date de naissance (1) : .....

NOM, prénoms, date de naissance (2) : .....

ADRESSE, résidence principale : .....

COORDONNEES :

TEL FIXE OU/ET PORTABLE : .....

ADRESSE ELECTRONIQUE : .....

**DECLARE(ONS) ME(NOUS) PORTER CANDIDAT(S), SELON L'ORDRE DE PRIORITE MENTIONNE, DE FACON FERME ET DEFINITIVE, EN VUE D'ACQUERIR LE(S) BIEN(S) SUIVANT(S) :**

<b>Nombre de lot(s) : <input type="checkbox"/> 1    <input type="checkbox"/> 2    <input type="checkbox"/> autre : .....</b>	N° lot(s)* : .....
<b>Moyennant le prix ferme et non modifiable, hors frais et droits**, de : (en chiffres) ***, par lot.</b>	€

NB\* : Entre les lots 763 et 786 (parking situé au 5<sup>ème</sup> niveau) hors 774 et 775

NB\*\* : L'acte authentique constatant la cession sera rédigé, aux frais de l'acquéreur.

Je déclare (nous déclarons) accepter les termes de cession du bien établi par la Ville de Saint-Germain-en-Laye et atteste avoir pris connaissance de toutes les dispositions réglementaires touchant le bien.

Fait à (lieu) / le (date) :	
Nom(s) et Signature(s) :	