

Cahier des charges – Terrain constructible à Sèvres

En bordure de la forêt de Meudon au 40 rue de la Garenne 92310 Sèvres, l'Etat est propriétaire de deux parcelles cadastrées AN 772 (2 350 m²) et AN 773 (673 m²) soit une superficie totale de 3 023 m².

Sur la parcelle AN 772 est édifée une maison de type R+1, nécessitant des travaux, avec une cave en sous-sol ainsi qu'une dépendance de 27 m² attenante. Sa surface habitable est de 123,7 m².

Ces deux parcelles, avec la parcelle AN n°774 (6m²) restant appartenir à l'État, sont issues de la division de la parcelle AN n° 771 qui sera publiée en même temps que l'acte de vente.

La vente de ce bien aura lieu par mise en concurrence par courtage d'enchères sur la plateforme AGORASTORE.

Les contraintes d'urbanisme, de préservation du patrimoine et d'intégration du patrimoine dans son environnement impliquent que le projet futur pour ce bien réponde aux critères énoncés dans le PLU et aux critères suivants :

A. Type de projet recherché

L'offre proposée devra refléter la valorisation des droits à construire attachés aux deux parcelles cadastrales cédées en vue d'une affectation à de l'habitat individuel. Le devenir de la maison existante est laissé à la libre appréciation de l'enchérisseur.

L'Etat se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux enchères formulées.

Pour information, à titre d'exemple, une étude de faisabilité réalisée par le cabinet G.E.F.A à la demande de l'Etat est jointe au présent cahier des charges. *Cette étude fait apparaître 3 lots dont 1 lot pour un projet de bi-familiale qui peut être divisé en 2 entités foncières distinctes.*

Le contenu du projet devra être précisé sur les points suivants :

- Nature de ou des opérations envisagées sur l'ensemble de l'emprise ;
- Note précisant la conformité du projet avec le PLU ;
- Description de la programmation envisagée : implantation et type d'architecture avec l'emprise foncière associée. Schéma de principe, plan de masse ;
- Calendrier prévisionnel de réalisation du projet.

B. Tout dossier sera validable uniquement s'il contient l'ensemble des informations suivantes :

- Informations relatives à l'identité de l'enchérisseur : copie d'une pièce d'identité, Kbis de moins de 3 mois, statuts à jour certifiés conformes par le candidat, savoir-faire et expériences professionnels / réalisations précédentes ;

- Surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Éventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier ;
- Justificatif du financement envisagé (accord de principe, lettre de confort de la banque, preuve de détention des fonds) ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que l'enchérisseur a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.

C. La vente sera réalisée sous les conditions suspensives suivantes :

- a) Renonciation de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'exercice de son droit de priorité conformément aux dispositions des articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'urbanisme ;
- b) Obtention de l'autorisation de cession du ministre en charge du domaine conformément aux dispositions de l'article R.3211-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

D) Deux clauses seront imposées au futur acquéreur et reportées sur toutes les cessions successives à savoir :

- une clause d'affectation des parcelles à de l'habitat individuel d'une durée de 5 ans ;
- une clause d'intéressement en cas de revente d'une durée de 10 ans.

Cf en pièce jointe les précisions relatives à ces clauses.