CAHIER DES CHARGES

CONDITIONS PARTICULIERES POUR LA VENTE DES BIENS DE L'ETAT

DEROGEANT AUX CONDITIONS GENERALES MENTIONNEES SUR LA FICHE AGORASTORE publiée sur le site internet AGORASTORE

—

BIEN situé à BLANQUEFORT (33290) – angle rues du 8 mai 1945 et du château d'eau– cadastré section BV n° 120 et 121

—

1°) Conditions suspensives.
Les candidats pourront assortir leur offre d'une condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.
Toute autre condition suspensive rendra l'offre irrecevable.
Nonobstant cette éventuelle clause, l'acte de régularisation de la vente devra être signé, au plus tard, le 31/12/2024.
L'acquéreur fera alors son affaire personnelle, sans aucun recours contre l'ETAT-vendeur, des éventuels recours des tiers encore en suspens.

Il est précisé que les offres non assorties de la condition suspensive d'obtention du permis de construire seront instruites en priorité.

2°) Nature de la vente.
Conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui définit les règles applicables en matière de cession des biens de l'État, notamment les principes de transparence et de mise en concurrence des acquéreurs, la présente procédure ne constitue pas une vente de gré à gré mais une vente par mise en concurrence des acquéreurs potentiels, au moyen d'enchères informatiques, à partir d'une mise à prix fixée à : 280 000 €.

3°) Candidat. Critères de choix.
Seront retenues EN PRIORITE :
- les offres les mieux-disantes ;
- les offres sans condition suspensive.

4°) Clause d'intéressement.
Une clause d'intéressement sera insérée dans l'acte de cession.
En cas de revente partielle ou totale du bien, dans les cinq ans de son acquisition, l'acquéreur versera à l'État un intéressement correspondant à 35 % de la plus-value réalisée par l'acquéreur. Cette clause s'appliquera aux acquéreurs successifs.
Cette plus-value sera égale à la différence positive entre :
- le prix de vente perçu par l'acquéreur lors de la revente, déduction faite des frais suivants : les frais d'acquisition (frais de notaire) et les frais de portage financier (intérêts d'emprunt), éventuellement proratisés en cas de cession partielle, ainsi que d'éventuels coûts de travaux structurels et d'aménagements réalisés sur site, dès lors qu'ils concernent l'emprise cédée,
- et le prix de vente perçu par l'État, relatif à l'emprise cédée.