



CAHIER DES CHARGES POUR LA MISE EN VENTE D'UN BIEN SITUE « LE MERCADIER »

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 OCTOBRE 2025, la Commune de Jussac a décidé d'organiser une consultation en vue de vendre un bien communal situé au Mercadier.

Le présent règlement ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la Commune à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

Cette mise en vente concerne le bien décrit ci-après.

Désignation et caractéristique du bien cédé à vendre et prix de réserve

Le bien à vendre est une parcelle d'une superficie de 128 m² supportant les ruines d'une ancienne petite construction située sur la commune de Jussac (section n° AE N°24).

La parcelle est située le long de la route départementale D59 et son accès se fait par cette même voie.

Un prix de réserve correspondant à l'estimation notifiée dans l'acte notarié est fixé à 4 000€ nets de frais annexes à charge de l'acquéreur.



Urbanisme :

- Réglementation d'urbanisme applicable : zone U du PLUi,
- Périmètre : Installations classées pour la protection de l'environnement

Modalités de la consultation

Lorsque les mesures de publicité auront été effectuées auprès d'un journal d'annonces légales et par affichage sur le site internet de la commune (www.jussac.fr), toute personne physique ou morale pourra déposer son offre dans les conditions prévues dans le présent document selon les formes et délais prescrits.

Conditions d'attribution

L'attribution du bien sera effectuée, selon les critères suivants, par ordre de priorité avec notation de chaque critère, à l'offre qui totalisera la note la plus élevée :

1. Offre de prix (60%) : Le prix de réserve est fixé à 4 000 €. Les offres inférieures à ce montant seront écartées. La meilleure offre se verra attribuée une note de 60 points, les offres suivantes obtiendront une note égale au montant de l'offre examinée divisée par le montant de la meilleure offre multipliée par 60.
2. Mitoyenneté de l'offre (30%) : Les offres émanant de propriétaires mitoyens du bien se verront attribuée une note de 30 points, contre 0 point pour les offres ne répondant pas positivement à ce critère.
3. Projet immobilier bâti (10%) : Les candidats devront présenter un projet immobilier bâti (construction, réhabilitation, agrandissement, etc.) pour le bien. Ce projet devra être détaillé dans l'offre. Les offres émanant de propriétaires répondant positivement à ce critère se verront attribuée une note de 10 points, contre 0 point pour les offres ne répondant pas positivement à ce critère.

4 - Modalités de la vente

La vente est faite de gré à gré.

Une visite du bien peut être demandée en Mairie.

Les frais d'acte et annexes seront à la charge de l'attributaire.

5 - Modalité de remise des offres et délais :

Les candidats doivent faire parvenir leurs offres sous pli cacheté à la mairie de Jussac avant le :

17 décembre 2025 à 12h00 contre remise d'un récépissé au secrétariat aux jours et heures d'ouverture du service à l'adresse suivante :

*Mairie de JUSSAC
1 Allée des Pavillons
15250 JUSSAC*

Le pli devra comporter la **mention « Offre d'acquisition d'un bien situé « Le Mercadier » NE PAS OUVRIR.**

Les offres seront enregistrées par ordre d'arrivée.

ATTENTION

- Les offres ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans la boîte aux lettres de la COLLECTIVITE ; seule, la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.
- Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue.
- Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature. En effet, seul le Trésor Public est habilité à assurer le recouvrement des créances d'une collectivité.

Contenu des offres :

Les offres de prix devront comporter :

- **Une lettre de candidature précisant les coordonnées complètes du candidat.**
- **Une offre d'achat précisant le montant proposé.**
- **Toute pièce justifiant de la mitoyenneté, le cas échéant.**
- **Un dossier détaillant le projet immobilier bâti envisagé (note, plans, descriptif, calendrier prévisionnel, etc.).**
- **Le présent cahier des charges daté, paraphé et signé,**

Le non-respect de ces formalités entraînera l'annulation de l'offre d'achat.

L'offre engage l'acquéreur, qui s'oblige par la remise de son offre si celle-ci était retenue à signer l'acte de vente.

Choix et informations des candidats :

Le prix ne saurait être inférieur au prix de réserve fixé par la commune.

Les plis seront ouverts lors du prochain Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal procédera à l'examen et à la notation des offres et attribuera le bien au candidat retenu selon les critères définis.

La décision d'attribution sera notifiée au candidat retenu et fera l'objet d'une délibération complémentaire, nécessaire à l'établissement de l'acte notarié de transfert de propriété. Les frais liés à ce transfert seront à la charge du candidat retenu en sus du prix de vente.

La commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La commune n'aura pas à justifier sa décision.

Conditions de la vente

L'acquéreur entrera en jouissance du bien à partir du jour de signature de l'acte de vente en l'étude B&B, notaires de la commune.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation, mauvais état des lieux.

Contestation

Pour toutes contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Le présent projet de mise en vente, a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23/10/2025.

Fait à, le

Date, nom et signature de l'acquéreur,

CANDIDATURE

Contact

Nom.....Prénom
(Joindre obligatoirement une copie d'une pièce d'identité).

Adresse.....
.....
.....

Téléphone ____/____/____/____/____/____/ Portable ____/____/____/____/____/

Adresse mail :.....

Connaissance du dossier

Je soussigné(e), Monsieur, Madame
atteste avoir pris connaissance du cahier des charges concernant le bien situé « Le Mercadier »
15250 JUSSAC.

Promesse d'achat

Je soussigné(e), Monsieur, Madame.....
(adresse).....

.....,
m'engage à acquérir de la commune de Jussac, le bien situé « Le Mercadier » 15250 JUSSAC, sur
la parcelle AE n°24 d'une superficie de 128m², au prix de :

.....€ (Indiquer le montant de l'offre en lettres et en chiffres)

Je m'engage également à signer, à la première réquisition de Monsieur le Maire, l'acte d'acquisition
du bien précité aux conditions du cahier des charges dressé par Monsieur le Maire, dont je joins une
copie paraphée par mes soins.

Fait à, le.....

Signature