

COMMUNE DE PIERRFEU –DU-VAR

(DEPARTEMENT DU VAR)



APPEL A CANDIDATURES

En vue de la vente d'un terrain destiné à la construction avec permis de construire purgé, à usage d'habitation, cadastré AC 235 (451 m²) appartenant au domaine privé de la commune et situé « Allée Frédéric Chopin - 83390 Pierrefeu-du-Var »

DOSSIER ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Préambule

La commune de Pierrefeu-du-Var, a décidé la mise en vente d'un terrain destiné à la construction avec permis de construire purgé, à usage d'habitation, cadastré AC 235 (451 m²) appartenant au domaine privé de la commune et situé « Allée Frédéric Chopin - 83390 Pierrefeu-du-Var ».

Le présent dossier administratif et technique a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la vente des biens décrits ci-après.

I. Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de Pierrefeu-du-Var d'une parcelle destinée à la construction, liée à un permis de construire délivré et purgé de tout recours, et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent dossier administratif et technique ne constitue pas une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet 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 pour quelque raison que ce soit, sans avoir à s'en justifier particulièrement.

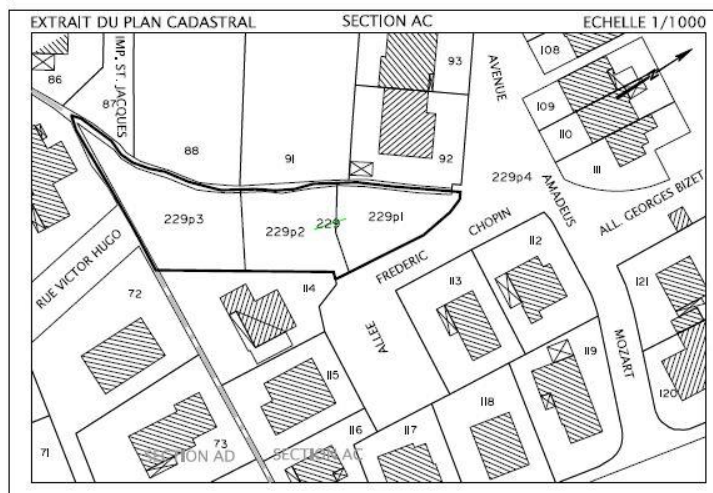
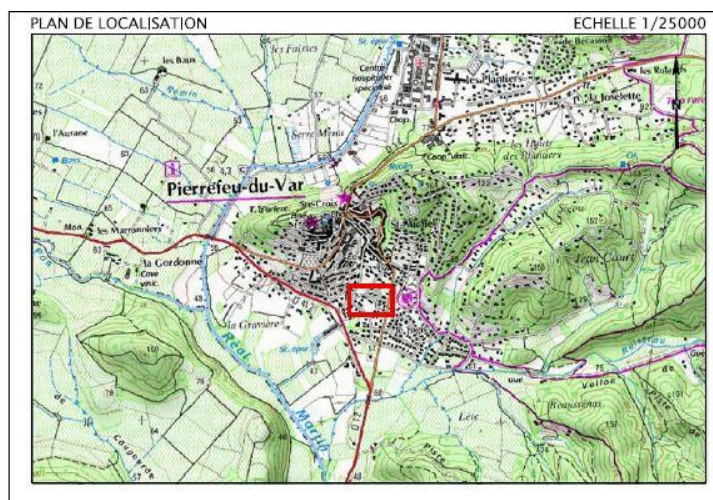
II. Caractéristiques du bien vendu

La Commune met en vente les propriétés nues à bâtir dont les désignations cadastrales suivent :

COMMUNE	SECTION - PARCELLE	ADRESSE	CONTENANCE
PIERREFEU DU VAR	AC 235	ALLEE FREDERIC CHOPIN	451 m ² dont 19m ² de demi-ruisseau

COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR

Mise en vente d'une parcelle cadastrée AC 235



La parcelle cadastrée AC235 est liée à un permis de construire enregistré sous les références PC083.091.23P0029 délivré en date du 11 septembre 2023, purgé de tout recours, pour la construction d'une maison individuelle. De plus, l'acquéreur aura obligation de contracter avec la société HEXAOM, détentrice de la propriété intellectuelle du permis de construire susvisé, conformément à la convention qui la lie à la commune dans ce projet pour la construction prévue au permis de construire précité.

Le plan topographique, le plan de division, le plan de bornage, les éventuels plans de servitude (et copie des actes de servitudes le cas échéant) seront mis à disposition des candidats par voie dématérialisée lors de la transmission du dossier administratif et technique en pièces jointes.

Des servitudes de passage et de passage de tous les réseaux en tréfonds seront constituées lors de la signature des actes de vente.

Concernant l'aspect architectural, les toitures terrasses (plates) ne seront pas admises sur l'ensemble des projets déposés.

De plus, les projets devront recevoir une place privative non close libre de toute occupation à l'entrée de chaque lot.

Les documents d'informations diverses seront mis à disposition des candidats par voie dématérialisée lors de la transmission du dossier administratif et technique en pièces jointes, à savoir :

- La déclaration préalable enregistrée sous les références DP083.091.22P0168 délivrée en date du 13 décembre 2022 pour la création de trois lots dont deux lots destinés à la construction.
- Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie
- Le dossier des aléas naturels et technologiques
- L'étude de sol G1 réalisée en date du 1^{er} décembre 2022
- Le permis de construire enregistré sous les références PC083.091.23P0029 délivré en date du 11 septembre 2023, purgé de tout recours, pour la construction d'une maison individuelle avec garage
- La convention d'exclusivité constructeur entre la commune de Pierrefeu-du-Var et la société HEXAOM

III. Prix de vente

Le prix de vente de la parcelle est fixé comme suivant :

Parcelle AC235 d'une contenance de 451 m² dont 19 m² de demi-ruisseau : 150.000,00 euros net vendeur,

Ce montant exclue les frais d'agence, les frais notariés et les frais de publicité foncière qui seront à l'entière charge de l'acquéreur.

IV. Frais

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de Publicité Foncière inhérents à la vente.

V. Modalités de la candidature

a) Candidats

La vente du bien est ouverte à tous candidats tels que particuliers, aménageurs, agences immobilières, ... qu'ils portent une qualité de personne physique ou de personne morale.

b) Mandats

Toute agence immobilière pourra présenter un dossier de mandat. **Aucune exclusivité ne sera donnée par la commune aux agences immobilières intéressées par la vente de cette parcelle.**

c) Visite des lieux

Des visites des lieux pourront être organisées sur demande. Les candidats intéressés doivent en faire la demande auprès du Pôle Développement du Territoire – Cellule Affaires Foncières de la Commune par téléphone au 04.98.04.40.41 ou bien par mail à l'adresse accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr
Par ailleurs, les visites peuvent être libres, les terrains étant visibles depuis le domaine privé de la commune accessible depuis une voie publique.

d) Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- Le présent dossier administratif et technique comprenant plan de situation et plan cadastral ;
- Le règlement du P.L.U de la zone UCc ;
- Le plan topographique du site
- Le dossier de déclaration préalable de division n° DP083.091.22P0168 délivré en date du 13 décembre 2022
- Le plan de bornage
- Etude de sol G1 réalisée en date du 1^{er} décembre 2022
- Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie
- Le dossier d'aléas
- Le permis de construire enregistré sous les références PC083.091.23P0029 délivré en date du 11 septembre 2023, purgé de tout recours, pour la construction d'une maison individuelle avec garage
- La convention d'exclusivité constructeur entre la commune de Pierrefeu-du-Var et la société HEXAOM
- La lettre de candidature.

e) Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprendra :

- La lettre de candidature annexée au Cahier des Charges dûment remplie, datée et signée ;
- Une pièce d'identité ;
- S'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Tout document que le candidat jugera nécessaire à l'appréciation de sa candidature, notamment les garanties financières. (Attestation de l'établissement bancaire justifiant de la capacité financière.)
- Un engagement, libellé par écrit, à respecter le permis de construire enregistré sous les références PC083.091.23P0029 délivré en date du 11 septembre 2023, purgé de tout recours et à contracter avec la société HEXAOM, conformément à la convention qui la lie à la commune dans ce projet pour la construction prévue au permis de construire précité.

Le dossier de candidature sera remis sous enveloppe cachetée intitulée "***Candidature pour la vente d'une parcelle cadastrée AC 235 – « Allée Frédéric Chopin »***",

f) Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée par lettre recommandée avec accusé de réception ou en mains propres auprès du Cabinet du Maire, **au plus tard le JEUDI 27 MARS 2025 A 12H00 :**

COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR
Monsieur le Maire
NE PAS OUVRIR
Cellule Affaires Foncières
VENTE PARCELLE CADASTREE AC 235
ALLEE FREDERIC CHOPIN
Hôtel de Ville - Place Urbain Sénès
83390 PIERREFEU DU VAR

VI. Notification des décisions

a) Choix du candidat : Critères de sélection

Les candidatures seront jugées en tenant compte :

- Du calendrier prévisionnel de la réalisation du projet ;
- De la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières.
- De l'engagement du candidat, libellé par écrit, à respecter le permis de construire enregistré sous les références PC083.091.23P0029 délivré en date du 11 septembre 2023, purgé de tout recours et à contracter avec la société HEXAOM, conformément à la convention qui la lie à la commune dans ce projet pour la construction prévue au permis de construire précité.

b) Suite à donner à la candidature

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de la commission municipale "Urbanisme" qui recevront si nécessaire les acquéreurs potentiels.

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats.

L'acte notarié de vente sera signé une fois toutes les formalités administratives réalisées et les conditions suspensives levées, à savoir qu'une condition suspensive liée à l'obtention d'une autorisation de sol ne sera pas admise par la commune, les délais de recours des autorisations délivrées étant tous purgés de tout recours.

VII. Dispositions générales

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature pour l'acquisition d'un terrain.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

VIII. Contact

Le pôle Développement du Territoire « Cellule Affaires Foncières » de la Commune est chargé de l'instruction et du suivi de ce dossier.

La personne à contacter pour toutes informations complémentaires est Madame Céline MORISSON – Direction Pôle Développement du Territoire ou Madame Justine PRIOR – Référente Affaires Foncières :

- Téléphone : 04.98.04.40.41

- Mail : accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr

COMMUNE DE PIERRFEU –DU-VAR

(DEPARTEMENT DU VAR)



**VENTE D'UN TERRAIN DESTINE
A LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT UN
LOGEMENT PAR UNITE FONCIERE AVEC GARAGE**

Parcelles AC 235 (451m²)

Situé « Allée Frédéric Chopin »,

Lettre de candidature

I. CONTACT

Nom :

Prénom :

Ou raison sociale :

Adresse :

.....

Téléphone fixe : Mobile :

Adresse e-mail :

II. CONNAISSANCE DU DOSSIER

Je soussigné (e), Monsieur, Madame

Ou raison sociale.....

Atteste avoir pris connaissance du dossier de consultation.

Fait à, le

Signature

III. MOTIVATIONS – ENGAGEMENT A RESPECTER LE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE SUR LA PARCELLE ET PURGE DE TOUT RECOURS

Vous avez la possibilité de joindre en annexe à la présente lettre de candidature tout document que vous jugerez nécessaire à l'appréciation de votre candidature.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V. CALENDRIER DE RÉALISATION DU PROJET

.....
.....
.....
.....

VI. MODALITÉS DE FINANCEMENT

.....
.....
.....
.....

VII. CANDIDATURE

Je soussigné (e) :

Nom :

Prénom :

Raison sociale et son représentant :

☐ Déclare me porter candidat pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 235 représentant une superficie totale de 451 m² dont 19 m² de demi-ruisseau située « Allée Frédéric Chopin » à Pierrefeu-du-Var au prix de 150.000 euros net vendeur.

.....
Fait à, le

Signature du candidat