

COMMUNE D'ONGLES



APPEL A CANDIDATURE VENTE DE PARCELLES CONSTRUCTIBLES



*Dossier téléchargeable sur le site internet www.mairie-ongles.fr
Pour tout renseignement envoyer un mail à secretariat@mairie-ongles.fr*



PRÉAMBULE

La commune d'Ongles est propriétaire de terrains constructibles, situés dans les hauteurs du village, à la Peyroux.

Par délibération du Conseil municipal en date du 20 mai 2025, il a été décidé de procéder à la vente amiable (vente de gré à gré) de trois terrains constructibles :

- deux d'une superficie de 1 000 m²
- et une parcelle d'environ 2 000 m²

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ongles, approuvé en mars 2020, met en avant la volonté de développer le territoire en privilégiant les nouvelles constructions pour renforcer l'attractivité résidentielle et dynamiser l'habitat.

Il est important de souligner que la vente immobilière des collectivités territoriales échappe aux règles des marchés publics. La commune dispose ainsi d'une pleine liberté pour choisir à la fois la procédure de vente et l'acquéreur. Néanmoins, dans un souci de transparence, il a été décidé de lancer un appel à candidatures.

COMMUNE D'ONGLES
VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES – LA PEYROUX



1- OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune d'Ongles de 3 parcelles de terrain à bâtir et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

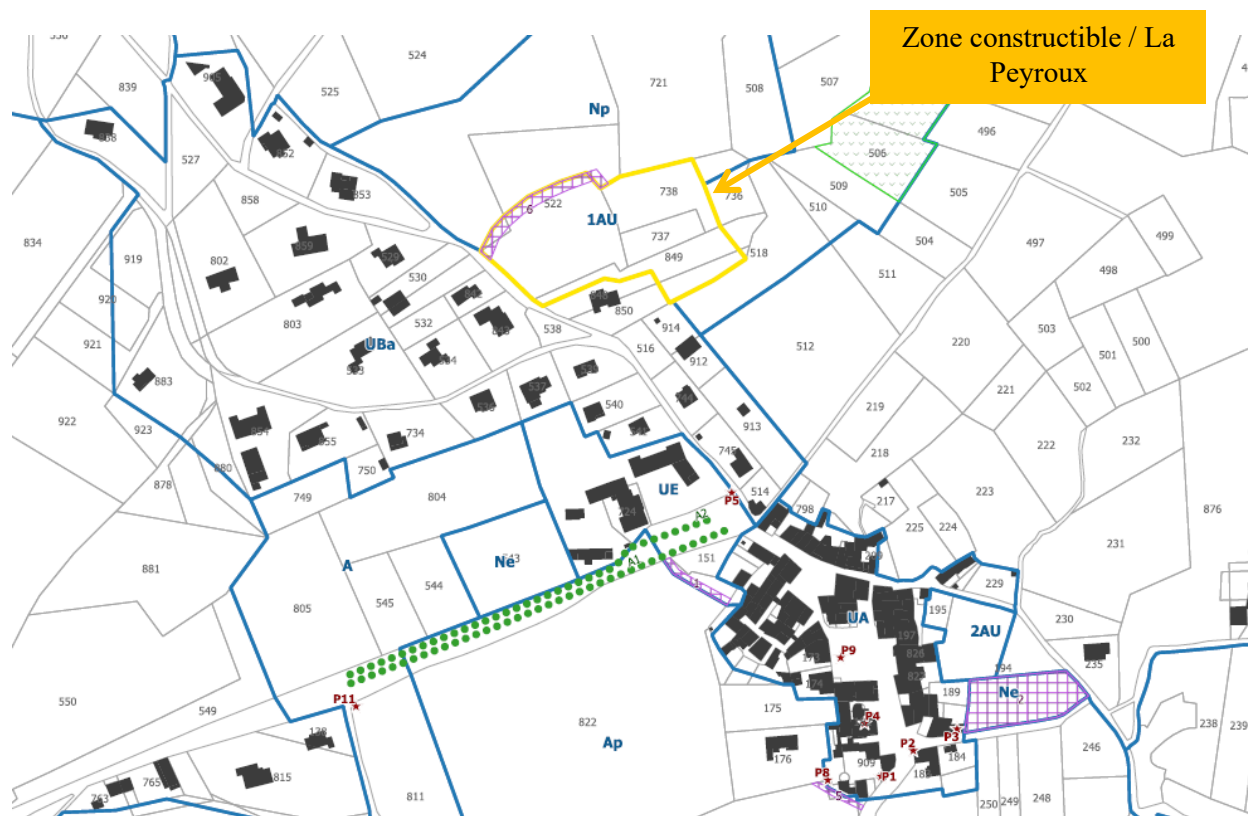
Le présent document ne constitue pas une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidatures n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit, sans avoir à s'en justifier particulièrement.

1.1-Désignation du bien

La Commune est propriétaire de plusieurs terrains à bâtir situés au lieu-dit la Peyroux,

Parcelles (en cours d'arpentage)	Surface	Zone PLU
Parcelle n°1 (=Lot c/B522)	1 000 m ²	1AU
Parcelle n°2 (=Lot d/B522)	1 000 m ²	1AU
Parcelle n°3 (=B849 + B518)	2 000 m ²	1AU

1.2-Plan de situation (Zone constructible/La Peyroux)



COMMUNE D'ONGLES
VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES – LA PEYROUX



1.3- Vue aérienne



1.4-Photos du terrain

PARCELLES 1 ET 2



COMMUNE D'ONGLES
VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES – LA PEYROUX



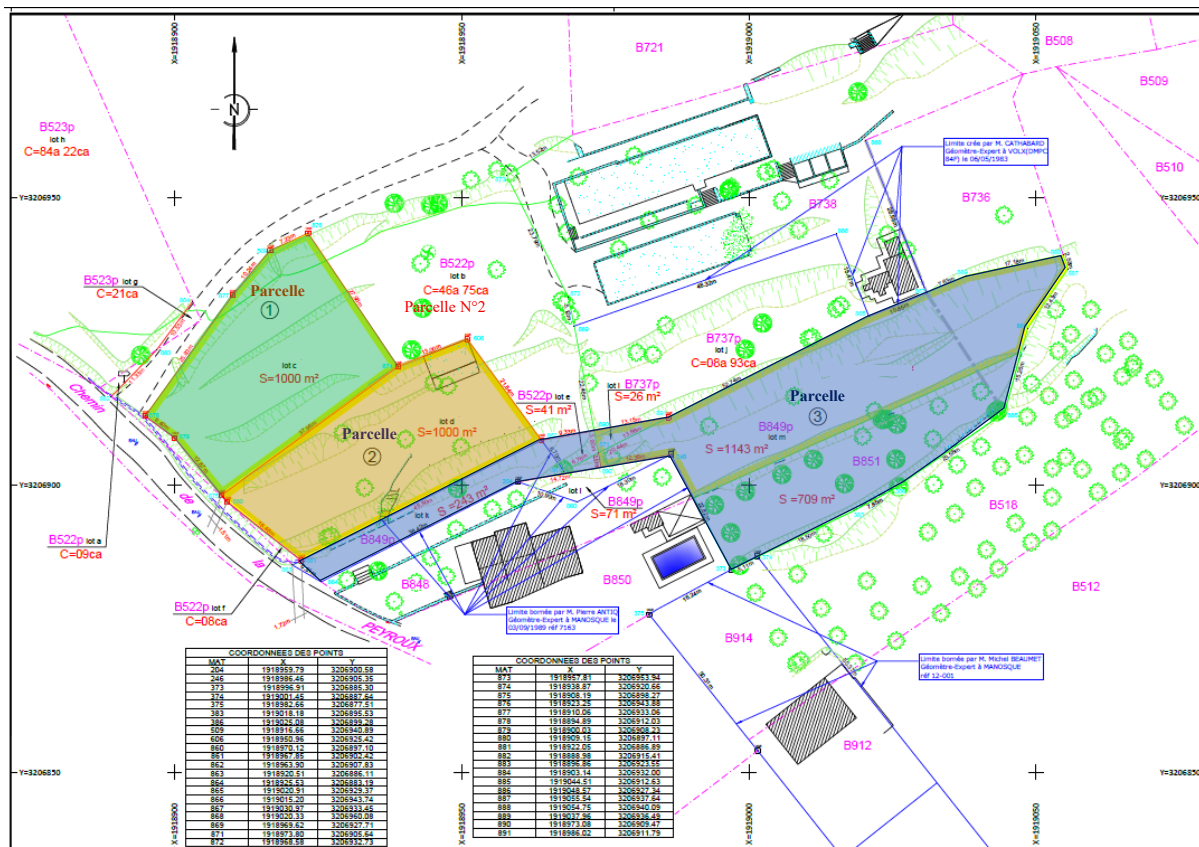
PARCELLE N°3



COMMUNE D'ONGLES **VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES – LA PEYROUX**



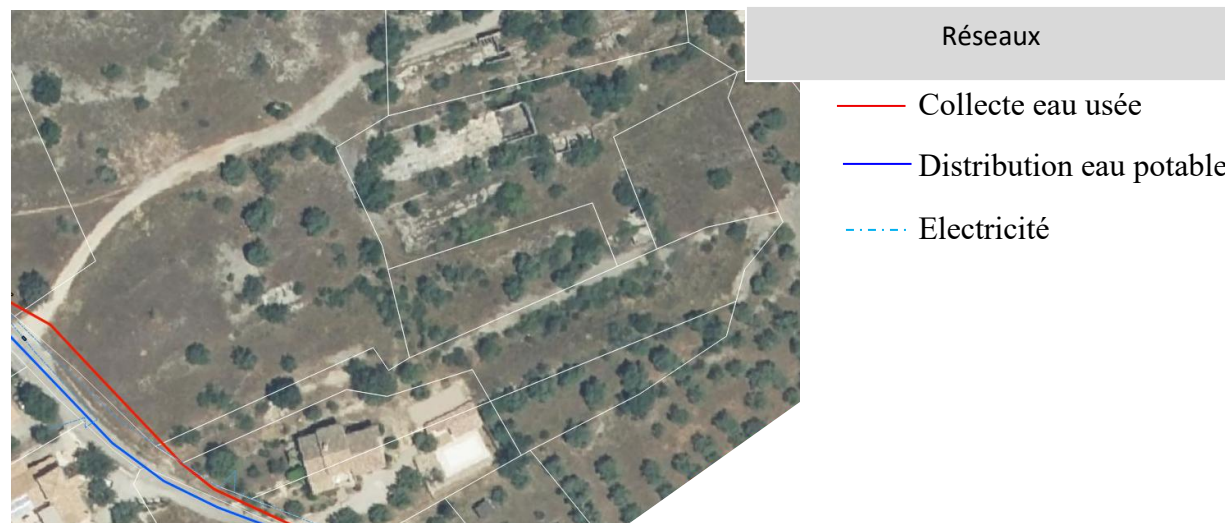
1.5-Plan de division (arpentage en cours)



1.6- Dispositions d'urbanisme

Les terrains, non viabilisés, sont situés en zone 1AU du PLU. Le règlement de cette zone est disponible à <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

1.7. Présence des réseaux en bordure des terrains



COMMUNE D'ONGLES
VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES – LA PEYROUX



2- PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro,

Le prix plancher fixé par délibération du 20/05/2025 pour chaque parcelle est le suivant ;

Parcelle	Surface	Zone PLU	Prix
Parcelle 1	1 000	1AU	90 000 €
Parcelle 2	1 000	1AU	90 000 €
Parcelle 3	2 000	1AU	140 000 €

Toute offre inférieure à ce prix, sera considérée comme nulle et non avenue. Le candidat ainsi évincé ne pourra se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre de la commune d'Ongles
La commune se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation.

Ces montants excluent les frais notariés et les frais de publicité foncière qui sont à la charge de l'acquéreur.

3- MODALITES DE L'APPEL A CANDIDATURES

3.1-les candidats

Les candidats doivent faire valoir et apporter les preuves par tous les moyens, de leur capacité financière à réaliser l'opération envisagée. Ils doivent également produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

3.1.1- Pour les candidats personnes physiques

- Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, nationalité, profession.

3.1.2- Pour les candidats personnes morales

- Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ;
- Dénomination détaillée, capital social, siège social, coordonnées ; Statuts à jour, datés et certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- Nom du (ou des) dirigeant (s), du (ou des) représentant(s) légal, ou de la (ou des) personnes(s) dûment habilitées(s) ;
- Une copie, certifiée conforme, des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices.

3.1.3- Pour les candidats acquéreurs étrangers

Les renseignements demandés et documents équivalents à ceux décrit ci-dessus ;

- Un avis juridique (Legal Opinion) en langue française, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme ;

COMMUNE D'ONGLES
VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES – LA PEYROUX



3.2- Organisation

3.2.1- Organisation des visites

Les parcelles étant visibles à partir de la voie publique, aucune visite ne sera organisée par la Commune.

3.2.2- Demande d'informations complémentaires

Les candidats peuvent se rapprocher du secrétariat par courriel à l'adresse suivante : secretariat@mairie-ongles.fr pour toute information complémentaire se rapportant aux biens mis en vente.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie.

3.3-Déroulement

3.3.1- Date limite de dépôt des offres

Jeudi 10 juillet 2025 à 12h

3.3.2- Présentation des offres

Les candidats devront transmettre leur candidature, rédigée en français et signée par eux, en joignant les documents justificatifs nécessaires

- par mail à secretariat@mairie-ongles.fr
- ou remis directement, contre récépissé, auprès du secrétariat de la commune (heures d'ouverture ; lundi 14h-17h/Mardi 14h-17h/Jeudi 9h-12 et 14h-17h)

Les plis devront être réceptionnés au plus tard le **10 juillet avant 12h00**, tant pour ceux remis en mains propres, que pour ceux envoyés par mail

3.3.3- Contenu des offres

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

➤ **Données juridiques**

- La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.
S'il souhaite se positionner sur plusieurs parcelles, il doit indiquer clairement le prix pour chacune des parcelles et son ordre de préférence
- Le candidat doit manifester sa volonté de signer la promesse de vente et l'acte de vente telle qu'indiqué dans le paragraphe 4
- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française ;
- L'offre doit être formulée en euros.

COMMUNE D'ONGLES
VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES – LA PEYROUX



➤ **Données financières**

Pour être valable, l'offre doit contenir :
Les justificatifs des capacités financières du candidat
Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

➤ **Nature du projet**

Présenter succinctement votre projet

3.3.4- Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de Madame le maire l'informant de la suite donnée à son offre.

Les offres seront valables à compter de la date limite de réception des offres et jusqu'à la séance de conseil municipal au cours de laquelle sera validé le choix final du candidat retenu.

3.4- Choix du candidat

La Commune d'Ongles choisira librement l'offre.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- la nature du projet
- la capacité technique et financière

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la commune d'Ongles se réserve le droit de demander des informations complémentaires, d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment, 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 ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseil.

4- CLAUSES SPECIFIQUES QUI FIGURERONT DANS LES ACTES A INTERVENIR

Les candidatures retenues par la commune donneront lieu à l'établissement d'une promesse de vente auprès d'un office notarial, dans le mois suivant la notification du candidat.

Les clauses suspensives classiques pouvant être inscrites au document sont les suivantes :

- Obtention d'un certificat d'urbanisme opérationnel, dont le délai de dépôt du dossier sera inscrit dans la promesse et fixé à un mois à compter de la signature de la promesse
- Le cas échéant, obtention d'un financement bancaire.