



SAINT-MOLF

# OFFRE D'ACHAT D'UN TERRAIN

## marché libre

Date de réception en mairie : ..... (le 30/05/2023 au plus tard)

Heure : .....

Nom et signature agent communal :

*Une copie de l'offre d'achat est immédiatement remise au candidat, valant accusé de réception.*

La/Le(s) soussigné(e)(s) :

Madame / Monsieur		
Prénom NOM		
Adresse		
N° téléphone		

Dénommé(e)(s) ci-après « candidat acquéreur »

Le candidat acquéreur s'engage à acheter au vendeur, la commune de Saint-Molf, en cas d'acceptation de la présente offre, de façon ferme et irrévocable un terrain à bâtir sis sur la commune de SAINT-MOLF (44350),

**cadastré section AE 192 d'une contenance de 354 m<sup>2</sup>, rue de l'Etang**

moyennant le prix de : **80 000 €** qui sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

### Conditions suspensives

- Obtention d'un prêt immobilier souscrit auprès d'un organisme bancaire habilité  
Pour un montant de \_\_\_\_\_  
Sur une durée de \_\_\_\_\_  
Au taux maximal de \_\_\_\_\_
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et tout retrait administratif permettant la construction, sur le terrain objet des présentes, d'une maison individuelle à usage d'habitation d'une superficie d'environ \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> sur \_\_\_\_\_ étage(s).

La présente offre, si elle est acceptée, donnera lieu à la régularisation sous un mois (à compter de l'acceptation de l'offre par le vendeur) d'un avant-contrat devant être reçu en la forme authentique par Maître Frédéric PHAN THANH Notaire à Guérande éventuellement assisté de Maître

**Il est ici précisé que l'acte de vente comportera une clause anti-spéculative interdisant la réalisation de toute plus-value immobilière en cas de revente du terrain avant l'édification de la construction ayant été autorisée par le permis de construire objet de la condition suspensive.**

**Aux termes de cet avant-contrat sera précisé le calendrier des opérations suivant :**

Dépôt de la demande de permis de construire	<b>2 mois</b> à compter de la signature de l'avant-contrat
Obtention du prêt bancaire	<b>2 mois</b> à compter de la demande de permis de construire
Obtention du permis*	<b>2 mois</b> à compter du dépôt de la demande
Affichage du permis sur le terrain**	Dans les 5 jours de l'obtention du permis
Purge des délais de recours des tiers***	<b>2 mois</b> à compter de l'affichage sur le terrain
Purge du retrait administratif****	<b>3 mois</b> à compter de la délivrance de l'arrêté de permis de construire
Signature de l'acte de vente	<b>8 mois</b> après la signature de l'avant-contrat sauf prorogation automatique dans les conditions ci-après relatées

*\*Si une demande de pièce(s) complémentaire(s) devait être sollicitée par les services instructeurs du permis de construire, le calendrier des opérations sera automatique prorogé du temps pendant lequel l'instruction du dossier aura été suspendue sans pouvoir excéder un mois sur le calendrier global de l'opération.*

*\*\* le promettant, candidat acquéreur, devra, pour se prévaloir de ces délais et justifier la défaillance de la condition suspensive, faire constater l'affichage du permis sur le terrain par voie d'huissier.*

*A défaut, et pour pouvoir se prévaloir de la condition suspensive en ce qui concerne la purge du délai de recours des tiers, le délai d'affichage sera supposé partir, et être régulier, à compter du 6<sup>ème</sup> jour après l'obtention du permis.*

*\*\*\*il est ici précisé qu'en cas de recours des tiers gracieux, l'avant-contrat sera automatiquement prorogé d'un délai de 2 mois et demi à compter de la date du recours formé afin, d'une part, de permettre au candidat acquéreur de tenter de trouver une issue amiable à ce recours et, d'autre part, de purger le délai de recours contentieux.*

*En effet, il est ici rappelé que l'instruction d'un délai de recours gracieux pendant le délai initial des deux mois suspend le délai de recours contentieux qui peut par conséquent être instruit dans le délai de deux mois à compter de l'ouverture du recours gracieux.*

*A défaut d'accord amiable sur le règlement du recours gracieux, ou en cas d'instruction d'un recours contentieux dans les délais précités, l'avant-contrat sera caduc sans indemnité de part ni d'autre, sauf à ce que le candidat acquéreur décide de faire son affaire personnelle du ou des recours ainsi formé(s).*

*\*\*\*\*en cas de retrait administratif l'avant-contrat sera caduc de plein droit sans indemnité de part ni d'autre.*

En l'absence d'acceptation de la présente offre, celle-ci s'éteindra le **30 juin 2023** à minuit.

La présente offre d'achat est faite au VENDEUR : commune de SAINT-MOLF

Fait à

Le

<b>Signatures des candidats acquéreurs</b> accompagnées des mentions « j'atteste avoir pris connaissance du cahier des charges » et « bon pour achat »	<b>Signature du vendeur</b> accompagnée de la mention « j'accepte la vente aux conditions susmentionnées »  <b>Le Maire, Hubert DELORME</b> , dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil municipal du 23/01/20023
---	--

Cocher quand fourni	<b>Pièces justificatives à joindre à l'offre d'achat</b> <b>le 30/05/2023 au plus tard</b> (à défaut, l'offre ne sera pas étudiée)
	Pièce d'identité de tous les signataires de l'offre d'achat
	Etude de financement réalisée auprès d'un organisme bancaire comprenant le coût du terrain, les frais d'acte notariés et de la construction envisagée.
	Tout élément relatif au projet de la construction envisagée (note détaillant le projet de construction / plans de la construction / projet de contrat de construction d'une maison individuelle etc...)

**La vente de ce terrain est réalisée à un prix ferme et définitif déterminé en conseil municipal. Il ne saurait par conséquent faire l'objet ni d'une négociation à la baisse, ni de surenchère. Afin d'offrir la plus grande transparence aux candidats acquéreurs, les dossiers seront étudiés par une commission d'élus constituée à cet effet.**

**La première commission se réunira le 30 mai 2023, sous réserve de la réception d'un minimum de 2 dossiers par 2 candidats acquéreurs distincts sans lien de parenté.**

**Le choix du candidat acquéreur se portera sur le dossier le plus étoffé fourni au moment du dépôt de l'offre : projet de construction le plus défini et le plus avancé possible auprès d'un constructeur ou d'un architecte + dossier de financement viable et étudié au préalable.**

**A critères égaux, la date de dépôt de l'offre déterminera le candidat retenu.**

**En cas de réception d'un seul dossier au plus tard le 30 juin 2023, la commission se réserve le droit de valider cette candidature sous réserve de transmission des éléments sollicités afin de ne pas immobiliser le bien sur une trop longue période.**

**Protection des données :**

*Le candidat acquéreur est informé que les données personnelles ici collectées le sont dans le strict cadre de sa candidature à l'achat du terrain communal pour lequel il a signé une offre d'achat, afin de sélectionner le candidat retenu selon les critères énoncés au cahier des charges annexé à la délibération du 23 janvier 2023. La fourniture de ces données a un caractère contractuel et conditionne la conclusion de l'offre d'achat. Les données seront traitées uniquement par les services de la mairie de Saint-Molf. Les pièces justificatives de tous les candidats non retenus seront détruites après la conclusion de l'acte notarié et au plus tard le 31 décembre 2023.*

*Conformément à la loi « informatique et libertés », vous pouvez vous opposer à l'utilisation de vos données à caractère personnel ou y accéder pour leur rectification, limitation ou effacement, en contactant notre Délégué à la Protection des Données (DPO) : [dpo.saintmolf@cap-atlantique.fr](mailto:dpo.saintmolf@cap-atlantique.fr) - Délégué à la Protection des Données, Cap Atlantique, 3 avenue des Noelles - BP 64 44503 La Baule CEDEX*