



Les
Belleville
UNE COMMUNE • TROIS STATIONS

COMMUNE LES BELLEVILLE

Mairie - Services techniques

73440 LES BELLEVILLE

***APPEL A CANDIDATURE
PORTANT SUR LA CESSION D'UN BIEN
IMMOBILIER APPARTENANT A LA COMMUNE DE
LES BELLEVILLE***

**EX-FORUM JOSEPH FONTANET – VAL THORENS – 73440 LES
BELLEVILLE**

Date limite de dépôt des dossiers de réponses à l'appel à candidatures :

07 mars 2025 à 12H00



SOMMAIRE

1 -	<u>PREAMBULE : OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES</u>	<u>5</u>
2 -	<u>PRESENTATION DU SITE</u>	<u>5</u>
3 -	<u>CONTRAINTES TECHNIQUES.....</u>	<u>6</u>
4 -	<u>CONTRAINTES REGLEMENTAIRES</u>	<u>6</u>
4-1 -	<u>LE PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	<u>6</u>
4-2 -	<u>LES RISQUES NATURELS</u>	<u>6</u>
4-3 -	<u>LES SERVITUDES</u>	<u>6</u>
4-4 -	<u>ECOLOGIE / ESPECES PROTEGEES</u>	<u>6</u>
5 -	<u>LES ORIENTATIONS SOUHAITEES PAR LA COMMUNE</u>	<u>7</u>
6 -	<u>NATURE DE LA PROPOSITION DES CANDIDATS</u>	<u>7</u>
6-1 -	<u>ENGAGEMENT DES CANDIDATS</u>	<u>7</u>
6-2 -	<u>CONDITIONS FINANCIERES.....</u>	<u>7</u>
6-3 -	<u>DELAI DE VALIDITE DE LA PROPOSITION D'ACHAT</u>	<u>8</u>
6-4 -	<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	<u>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</u>
7 -	<u>FORME DE LA CONSULTATION</u>	<u>9</u>
8 -	<u>ORGANISATION DE LA CONSULTATION</u>	<u>9</u>
8-1 -	<u>CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DE L'APPEL A CANDIDATURE</u>	<u>9</u>
8-2 -	<u>VISITE SUR SITE</u>	<u>10</u>
8-3 -	<u>ACCES AU DOSSIER DE CONSULTATION</u>	<u>10</u>
8-4 -	<u>DEPOT DES DOSSIERS.....</u>	<u>10</u>
8-5 -	<u>INDEMNITE DE REPONSE</u>	<u>11</u>
9 -	<u>CONTENU DE LA PROPOSITION.....</u>	<u>11</u>
9-1 -	<u>PRESENTATION DES CANDIDATURES</u>	<u>11</u>
9-2 -	<u>PRESENTATION DES OFFRES</u>	<u>11</u>
9-3 -	<u>CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....</u>	<u>12</u>
9-4 -	<u>PLANNING PREVISIONNEL</u>	<u>14</u>
10 -	<u>CLAUSES A INTEGRER DANS L'ACTE DE CESSION</u>	<u>14</u>

10-1 -	EXCLUSION DE LA GARANTIE DES VICES CACHES	14
10-2 -	CLAUSE PARTICULIERE LOI MONTAGNE.....	15
11 -	RENSEIGNEMENTS DIVERS.....	15
12 -	MODIFICATIONS DE L'APPEL A CANDIDATURES.....	15
13 -	RENONCEMENT PAR LA COMMUNE	15
13-1 -	CONDITIONS SUSPENSIVES	16
13-2 -	CHARGES DE REALISER LE PROJET.....	16



1 - Préambule : objet de l'appel à candidatures

Les BELLEVILLE est une commune des Alpes du Nord, en région Auvergne-Rhône-Alpes, aux portes du Parc national de la Vanoise.

Sa superficie est 22 755 hectares, 2e plus importante commune de Savoie, elle est située entre 509 et 3594 mètres d'altitude. Sa population compte 3565 habitants.

Elle accueille en son sein 3 stations de ski, lesquelles sont St-Martin-de-Belleville, Les Menuires et Val Thorens. Elles se situent au cœur des trois vallées, qui constituent le plus grand domaine skiable du monde.

Pour répondre à l'offre touristique sans cesse grandissante mais également aux besoins de ses habitants permanents, la commune souhaite mettre en valeur un bien immobilier dont elle est actuellement propriétaire par la réalisation d'un projet immobilier pouvant contenir une activité commerciale mais également, des appartements destinés à la location touristique (sous convention loi Montagne), ou encore, des appartements à destination des travailleurs saisonniers ou permanents de la vallée.

Dans cette optique, la commune souhaite céder avec charges cet ensemble immobilier à un acquéreur afin qu'il réalise le projet pour lequel il aura été sélectionné, projet qu'il aura façonné, dans le seul respect des normes législatives et réglementaires en vigueur.

2 - Présentation du site

Le présent appel à candidature porte sur la cession de locaux appartenant à la Commune de LES BELLEVILLE, constituant le forum Joseph Fontanet, d'une surface approximative de 408 m², situés à l'avant de l'immeuble Dôme de Polset- VAL THORENS- secteur PECLET – 73440 LES BELLEVILLE comprenant :

- Un accueil, un bar, une salle polyvalente / de spectacle, un local de rangement, un espace loge ainsi que des sanitaires.

Il est ici précisé que :

- le local de rangement, fermé par une porte et situé à gauche en entrant dans l'accueil,
- L'issue de secours donnant sur un dégagement avec ascenseur,

Ne font pas partis des locaux objet de la cession du présent appel à candidature.

Les biens seront libres de toute occupation au 01/10/2025.

Les locaux se situent en rez-de-chaussée, de plain-pied et sont situés dans un immeuble en copropriété, la copropriété Dôme de Polset, secteur Pécelet, dans le quartier du Slalom, à proximité du centre médical, au croisement de la Grande Rue et la rue de Gebroulaz, où l'on rencontre un grand nombre de bars et restaurants de la rue du Slalom. Les biens, en copropriété, sont cadastrés comme suit : section AM n°496 et 497 d'une contenance totale de 1 504m².

L'accès aux locaux s'effectue par quelques marches dotées d'un accès PMR (monte-personne) en contrebas de la rue, abritées par un large auvent en excroissance des bâtiments, soutenus par des piliers béton (couverture lauzes, charpente sapin).

L'ensemble immobilier est soumis au régime de la copropriété, comprenant principalement un ensemble de logements collectifs. Il abrite également les caisses des remontées mécaniques.

Les locaux constituant le forum Joseph Fontanet forment le lot n°21 du règlement de copropriété. Le règlement de copropriété précise que l'immeuble est destiné à usage d'habitation bourgeoise et touristique et de commerces.

3 - Contraintes techniques

L'ensemble des réseaux sont existants sur le secteur. Une déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT) permettra de connaître le positionnement exact de l'ensemble des réseaux.

Surface de plancher maximale autorisée : non réglementée. Le bien est cédé libre de toute occupation.

Conformément à la réglementation en vigueur, un dossier de diagnostic technique (réalisé en janvier 2025) est joint aux pièces de la consultation. Celui-ci contient les diagnostics sur la recherche de présence d'amiante. Mais également, le DPE et l'état des risques.

4 - Contraintes règlementaires

Ce bien a fait l'objet d'une désaffectation préalable et d'un déclassement permettant de conclure la vente du bien relevant désormais du domaine privé de la collectivité. Délibération dcm-2025.00008 du conseil municipal du 20/01/2025.

4-1 - Le plan local d'urbanisme

Le projet devra respecter notamment le règlement de la zone USValThorens du PLU de la commune (p.47 à 52 en annexes).

Les candidats sont invités à prendre connaissance des documents d'urbanisme librement disponibles à l'adresse URL suivante : <https://www.lesbelleville.fr/document/plu-saint-martin/>

4-2 - Les risques naturels

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES – Retrait-gonflement des argiles faibles (BRGM).

4-3 - Les servitudes

- SERVITUDE PM1 – Plan de prévention des risques naturels et miniers -
- SERVITUDE DE PASSAGE DES BRANCHEMENTS/ RESEAUX FIBRE OPTIQUE DANS LE FAUX PLAFOND DU LOCAL.
- SERVITUDE DE PASSAGE AU NIVEAU DE L'ISSUE DE SECOURS DONNANT SUR LE DEGAGEMENT AVEC ASCENSEUR.

4-4 - Ecologie / Espèces protégées

Aucun inventaire écologique spécifique n'a été réalisé sur le site.

5 - Les orientations souhaitées par la commune

Il est recherché un promoteur / investisseur en capacité de concevoir, réaliser et livrer un projet.

Cela concerne :

- Le projet pourra contenir en tout ou partie, une surface destinée à accueillir une activité commerciale. Également, le projet pourra comporter des appartements destinés non seulement à la location touristique mais également à des travailleurs saisonniers ou résidents permanents de la vallée. Etant précisé que si le projet prévoit des hébergements touristiques, ceux-ci devront être conventionnés au regard de la loi montagne.
- Un projet architectural cohérent et garantissant une bonne insertion paysagère tout en respectant le règlement de la Zone USValThorens du PLU de la commune, y compris en termes de stationnement ;
- Un projet cohérent et admis avec/ par le règlement de la copropriété.
- Une offre économique conforme à l'attente de la Commune des Belleville.
- Le projet devra être en adéquation avec ce qui est permis par le règlement de copropriété.

6 - Nature de la proposition des candidats

6-1 - Engagement des candidats

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, 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 de leur part.

Tout candidat s'engage à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Tout candidat devra s'engager à réaliser l'opération conformément au projet qu'il aura déposé et validé par la commune dans le cadre de cet appel d'offres sans en changer ni la nature ni la destination. En conséquence, le candidat s'engage à conserver la destination des biens conformément au projet et pour une **durée MINIMUM de 30 ans** (sauf exception sur délibération du conseil municipal), étant précisé que les éventuels hébergements touristiques devront faire l'objet d'une convention d'exploitation au titre de la loi montagne afin de garantir du lit chaud.

6-2 - Conditions financières

Le prix de vente minimum souhaité est fixé à 2 000 000 euros.

Le prix d'acquisition mentionné dans la proposition d'achat du candidat sera exprimé en valeur nette de tout droit, frais, ou taxes diverses et en euros.

La commune de LES BELLEVILLE se réserve le droit de ne pas donner suite à son projet de cession dans l'hypothèse où les propositions seraient inférieures au prix de l'estimation des services de la Direction de l'Immobilier et de l'Etat.

L'avis de cette institution, obligatoire, sera joint à la délibération du conseil municipal qui devra obligatoirement être prise, une fois l'acquéreur choisi, afin de définir les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, notamment : référence cadastrale, description sommaire, situation locative du bien, prix, conditions suspensives ou résolutoires...

6-3 - Délai de validité de la proposition d'achat

Le Conseil Municipal délibérera pour attribuer le bien objet de la présente consultation au candidat retenu.

L'engagement du candidat est ferme (non modifiable et non rétractable) et sera retranscrit dans un avant-contrat de vente à la seule condition suspensive de l'obtention des autorisations d'urbanisme et, le cas échéant, de copropriété, nécessaires à la réalisation du projet.

La Commune des Belleville se réserve la capacité, à tout moment, de ne pas donner suite aux propositions faites par les candidats.

Les offres demeurent valables jusqu'à l'intervention de la délibération du conseil municipal qui validera le choix final du candidat retenu.

Le candidat retenu prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la commune notamment de l'état du sol, du sous-sol et des bâtiments. Il sera également tenu de supporter les impôts et taxes de toute nature à partir de jour de la conclusion de l'acte authentique. L'ensemble des frais liés à l'acte incombera également à la charge exclusive de l'acquéreur retenu.

Le montant sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur. De même l'ensemble des éventuels frais afférents à l'opération (frais de géomètres, relevés topographiques, étude de sol etc...) ainsi que tous les frais relatifs à la convocation d'une assemblée générale extraordinaire, la modification du règlement de copropriété et état descriptif de division, le cas échéant, seront à la charge de l'acquéreur.

A défaut de paiement le jour de la signature de l'acte authentique de vente ou à défaut d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la commune de LES BELLEVILLE pourra décider :

- Soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- Soit de faire prononcer la déchéance de la vente.

6-4 - Autorisation d'urbanisme, le cas échéant

Le dépôt du dossier d'urbanisme pour instruction devra être effectué dans un délai de 30 jours suivant la signature de l'avant contrat de vente et la réitération de l'acte authentique devra intervenir au 31/12/2025 au plus tard. Le dossier d'autorisation d'urbanisme, le cas échéant, devra être présenté aux élus, aux techniciens ainsi qu'à l'architecte conseil préalablement à son dépôt.

Dans l'hypothèse où Le dossier d'autorisation d'urbanisme ne serait pas déposé dans les délais, la commune se réserve le droit de considérer l'offre de l'acquéreur comme caduque et de proposer la vente au candidat classé en deuxième position (et ainsi de suite). Ce point sera organisé dans l'avant contrat de vente.

7 - Forme de la consultation

La commune a décidé de lancer un appel à projets et de mettre ainsi en compétition, le cas échéant, plusieurs acquéreurs potentiels, et ce dans l'objectif que la vente se fasse au meilleur rapport qualité / prix et qu'elle porte le projet le plus satisfaisant pour l'intérêt communal.

8 - Organisation de la consultation

La présente procédure vise à garantir après publicité, la transparence de la procédure et l'égalité de traitement des candidats. Cet appel à projet a pour objet principal la cession d'un bien du domaine privé de la commune et échappe aux dispositions du code de la commande publique.

Elle se déroulera en une seule phase par la remise des candidatures et des offres des différents acteurs économiques.

Les candidatures et les offres de chacun des candidats seront analysées par une commission ad-hoc qui proposera après examen et une éventuelle négociation, au Conseil Municipal, l'offre qu'elle considère comme la plus avantageuse.

La commission ad-hoc sera composée d'élus et de techniciens de la commune, des conseils extérieurs de la commune de Les Belleville (avocat, urbanistes, architectes...) ainsi que de toute personne dont la présence est jugée nécessaire par la commune au regard de l'objet du projet.

La présente consultation est ouverte à des opérateurs immobiliers.

Les opérateurs peuvent répondre dans le cadre d'un groupement. Dans ce cas, le groupement candidat aura l'obligation de désigner un mandataire qui assurera l'interface avec la commune et qui sera obligatoirement solidaire des autres membres.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en qualité de membres de plusieurs groupements.

8-1 - Contenu du dossier de consultation de l'appel à candidature

Le dossier de consultation du présent appel à candidature contient les pièces suivantes :

- Le présent appel à candidature et son annexe,
- Le plan de situation du bien communal,
- Le plan cadastral,

- Réglementation zone USValThorens du plan local d'urbanisme et plan de zonage du PLU,
- Le dossier de diagnostic technique,
- Le règlement de copropriété.

8-2 - Visite sur site

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'une visite préalable, accompagnée, est obligatoire avant tout dépôt de dossier. En tout état de cause le candidat sera réputé avoir la parfaite connaissance des lieux et en supportera toute conséquence.

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats sont invités à contacter :

-Par téléphone : 04 79 08 96 28

-Par e-mail : direction.urbanisme.foncier@lesbelleville.fr

8-3 - Accès au dossier de consultation

Le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement sur le site <https://www.marches-publics.info> et sur le site internet de la mairie : <https://www.lesbelleville.fr/ma-commune/les-marches-publics>

8-4 - Dépôt des dossiers

Les dossiers devront parvenir avant le **07 mars 2025 à 12h00**, heure de Paris, par voie électronique sur le site <https://www.marches-publics.info>

Une copie de sauvegarde des offres pourra être transmise ou remise sous pli cacheté portant la mention suivante :

« Copie de sauvegarde à appel à candidatures

–

Forum Joseph Fontanet

–

NE PAS OUVRIR »

La copie de sauvegarde doit être transmise par courrier recommandé avec accusé de réception, ou remise contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de LES BELLEVILLE

–A l'attention de Monsieur le Maire

–1, place des Belleville, 73440 LES BELLEVILLE

Pour la remise contre récépissé : l'accueil principal de la mairie est ouvert du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Les candidatures ou offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs candidatures ou offres sont adressées ou transmises successivement par un même candidat, seule la dernière reçue dans le délai fixé pour la remise des candidatures sera ouverte.

La durée de validité des offres remises est de 4 mois à compter de la date limite de remise des candidatures.

8-5 - Indemnité de réponse

Aucune indemnité et aucun remboursement ne sera alloué aux candidats au titre des dépenses de déplacement, des frais d'étude et d'élaboration des offres, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

9 - Contenu de la proposition

9-1 - Présentation des candidatures

Les candidats remettent un dossier de candidature comprenant les éléments suivants :

1. Une **lettre de candidature** et d'habilitation du mandataire : elle doit être signée par tous les membres en cas de groupement (DC1 ou équivalent);
2. Les **pièces administratives** suivantes :
 - Extrait Kbis de moins de 3 mois ;
 - Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que les représentants légaux n'ont pas fait l'objet d'une condamnation les interdisant à soumissionner à la commande publique ;
 - Extrait de bilan des trois dernières années ;
 - Déclaration appropriée de banques (preuve de garantie financière le cas échéant) et garantie d'une assurance pour les risques professionnels ;
 - Présentation d'une liste des principaux travaux ou opérations de construction ayant un lien direct avec l'objet de la présente consultation, effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les travaux sont prouvés par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique.
 - Garantie financière ou aptitude à mener une opération de cette envergure.

9-2 - Présentation des offres

Chaque candidat aura à produire, dans son offre, les pièces suivantes :

- **La proposition d'achat**, prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, datée et signée par le ou les candidats. Celle-ci devra comprendre les éventuelles conditions suspensives ainsi que les modalités de financement de son acquisition.

Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement retenues pour procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier. Le candidat doit démontrer sa capacité à financer l'achat de l'ensemble immobilier et les travaux requis pour la réalisation de son projet. À cet effet, il peut produire une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité ;

- Le formulaire d'engagement figurant en annexe 1 ;

- Le certificat de visite prévue à l'article 8.2 du présent règlement ;
- Les intentions urbaines et architecturales du candidat ;
- Objectifs du programme et présentation générale ;
- Les modalités de prise en compte des contraintes du site et des documents réglementaires (PLU, etc..) ;
- L'ambition du projet en matière de qualité environnementale et de développement durable ;
- Modalités et détails des montages juridiques et financiers proposés par le candidat pour assurer la réussite de l'opération ;
- Une description détaillée de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser dans l'ensemble immobilier, à savoir la destination qu'il souhaite donner aux biens et plus précisément encore la ou les activités qui y seront exercées (incluant les logements saisonniers, les services intégrés ou destinés au public extérieur, les stationnements publics / privés, ...) ;
- Un croquis ou les plans du projet ainsi que le plan masse.
- Une attestation sur l'honneur de conservation des destinations et usages pendant une durée de 30 ans ;
- Une liste des éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition. La commune attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'aucune condition suspensive non prévue dans la proposition d'acquisition finale ne pourra ensuite être insérée dans la promesse de vente ;
- Un calendrier de levée des éventuelles conditions suspensives. Ce calendrier engagera le candidat ;

Le candidat pourra également, sous sa responsabilité, en plus des éléments ci-dessus demandés, produire tout document facilitant la compréhension de son offre par la commune.

Il est expressément indiqué que le dossier de proposition du candidat ne constituera qu'une base de discussion.

Ce n'est qu'à l'issue de la procédure que le contrat définitif sera établi avec le candidat retenu.

9-3 - Critères de jugement des candidatures et des offres

Les candidatures sont analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

- Capacités financières (part du chiffre d'affaires moyen annuel relevant de l'objet du projet sur les 3 derniers exercices disponibles) ;
- Capacités techniques et professionnelles suffisantes pour réaliser les prestations objet du projet.

Les offres pour le projet seront analysées selon les critères suivants :

Critères	Pondération
Qualité du projet (respect des orientations souhaitées par la commune, intégration architecturale, sécurisation des destinations de l'opération...)	50 %
Offre économique	40 %
La nature et la quantité de clauses suspensives insérées dans le compromis de vente. L'objectif étant d'avoir le moins de conditions suspensives possibles en n'ayant que les clauses strictement nécessaires et classiques afin d'avancer et ne pas bloquer la vente	10%

Le critère tenant à la qualité du projet sera apprécié au regard de :

- La compréhension des enjeux et des besoins de la station ;
- L'adaptation du programme aux objectifs fixés par la collectivité notamment la création et l'exploitation d'un (de) commerce(s), le cas échéant et si le projet prévoit des appartements, les garanties du maintien en lits durablement marchands et la création de logements saisonniers ;
- La qualité architecturale et l'intégration urbaine et paysagère du projet (réalité matérielle du projet et perception du projet) ;
- La qualité d'usage, l'innovation et l'originalité du projet (générosité des surfaces, qualités des espaces communs, etc.) ;
- La qualité environnementale : la performance énergétique du projet (isolation, conception bioclimatique, etc.) ; la démarche proposée en matière de sobriété énergétique (valorisation des énergies renouvelables) et de la consommation en eau ; la démarche proposée en matière de solidité des ouvrages (système constructif, anticipation du coût global lié à l'entretien et à la durabilité du ou des bâtiments) ;
- La proposition d'un planning de réalisation.

Le critère financier sera également évalué sur :

- La cohérence de l'offre et son montant ;
- Le montage économique du projet.
- Les aménagements d'intérêt public.

La commune se réserve la possibilité d'auditionner un ou plusieurs candidats.

En cas d'égalité entre plusieurs candidats, la commune de LES BELLEVILLE pourra procéder à une phase de négociation afin de retenir l'offre la mieux disante.

Le critère clauses suspensives :

- Le nombre de conditions suspensives et leur nature.
- Un planning de levée des conditions suspensives au regard du planning prévisionnel souhaité par la collectivité.

9-4 - Planning prévisionnel

	Date
Publication de la présente consultation	06/02/2025
Date et heure limites de réception des candidatures	07/03/2025 à 12h
Réunion de la commission ad hoc pour sélection des candidatures et offres par l'acheteur (à titre indicatif)	13/03/2025
Signature du compromis de vente notarié au plus tard	30/04/2025
Dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme dans les 30 jours suivants la signature du compromis.	30/05/2025
Réitération par acte authentique et paiement du prix d'acquisition dans les deux mois maximum suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et au plus tard le 31/12/2025	31/12/2025

10 - Clauses à intégrer dans l'acte de cession¹

10-1 - Exclusion de la garantie des vices cachés

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du vendeur tenant à l'état du sol ou du sous-sol, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'omission dans la désignation du bien immobilier.

¹ L'acte sera rédigé par le notaire de la commune

10-2 - Clause particulière Loi Montagne

La cession sera accompagnée de la signature d'une convention Loi Montagne au titre de l'article L 342-1 et suivants du Code du tourisme. Cette convention sera établie pour une durée de 30 ans.

Dans une perspective 4 saisons, l'ouverture ou l'utilisation des équipements devra être assurée durant la période estivale, en tout ou partie.

11 - Renseignements divers

Toute information complémentaire se rapportant à la présente consultation peut être sollicitée auprès de :

SERVICES TECHNIQUES
Service urbanisme
149 rue Georges Cumin
73440 LES BELLEVILLE
direction.urbanisme.foncier@lesbelleville.fr
06.35.82.57.58

12 - Modifications de l'appel à candidatures

La Commune se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats.

Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition.

Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

13 - Renoncement par la Commune

La Commune de Les Belleville se réserve le droit de renoncer à tout moment à cette procédure d'appel à manifestation d'intérêt, et de ne pas donner suite aux propositions reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

Par exception, une indemnité pourra être versée au lauréat si le renoncement de la Commune intervient après la signature de promesse unilatérale par le candidat. Le montant de cette indemnité s'élèvera à hauteur des dépenses dûment justifiées que le candidat aurait exposé pour préparer sa proposition d'acquisition finale, et ce dans la limite d'un plafond de 10 000 euros.

En cas de renoncement dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, la valorisation de l'ensemble immobilier pourra toutefois se faire par la Commune, selon toutes autres modalités.

Sans préjudice des alinéas qui précèdent, la Commune pourra en particulier faire usage de son droit de renoncement sans indemnité dans les situations suivantes :

- Si l'avant contrat de vente n'est pas signé dans les délais visés à l'article 9-4 ;
- Si la ou les condition(s) suspensive(s) ne sont pas levées dans les délais sur lesquels le candidat s'est engagé dans sa proposition ou sur un autre délai qui aurait été convenu entre la Commune et le lauréat.

13-1 - Conditions suspensives

Les candidats doivent s'engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées au transfert de droits suivant le calendrier sur lequel ils se seront engagés dans le cadre de leur proposition. Si tel n'est pas le cas, l'avant-contrat de vente tombera. Cela sera précisé dans l'avant-contrat de vente.

13-2 - Charges de réaliser le projet

En cas de cession, elle sera conclue avec charges pour l'acquéreur de réaliser, dans le délai sur lequel il se sera engagé lors de la candidature, le projet pour lequel son offre aura été choisie.

L'acte de vente comportera des clauses, qui sanctionneront l'acquéreur en cas de non-respect des délais et/ou en cas de non-réalisation du projet.

ANNEXE 1- Formulaire d'engagement

Réponse à l'Appel à candidatures portant sur la cession du forum Joseph Fontanet (Val Thorens)

Je soussigné(e), Mme/M. :

Le cas échéant, représentant de l'entreprise (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés)

Domicilié(e) :

Téléphone :

Courriel :

Propose d'acquérir l'ex forum Joseph Fontanet, dont j'ai pris connaissance de l'état et des caractéristiques, située à l'avant de l'immeuble Dôme de Polset- VAL THORENS- secteur PECKET – 73440 LES BELLEVILLE,

Pour un prix ferme et définitif de (en chiffres et en lettres), en euros

nets vendeur, et ce avec les conditions suspensives suivantes :

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, ma proposition d'acquisition finale est ferme, et sera suivie, si je suis retenu par la Commune de les Belleville, d'un engagement de ma ferme volonté sous forme de promesse unilatérale d'achat, et ce dans un délai d'un mois.

Ce délai débutera à la réception de la notification de la décision de la Commune de les Belleville.

J'ai enfin pris bonne connaissance de ce que la Commune pourra renoncer à tout moment à la cession, sans aucune indemnité à mon profit, sauf exception expressément prévue par le règlement d'appel à candidatures.

Fait en un seul original, A

Le

Signature et cachet