



CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTES DE LA MAIRIE DE CERGY

Lexique :

Acquéreur : Enchérisseur et candidat retenu.

Vendeur : La Ville de Cergy.

SUR LA SITUATION DU BIEN

Article1 – Objet de la vente

Le bien objet de la vente fait partie d'un ensemble immobilier situé à Cergy (Val d'Oise), quartier de l'Horloge.

Il s'agit d'un immeuble en copropriété (Bâtiment D), les lots vendus sont les suivants :

- n°146 correspondant à un appartement comportant une entrée, une salle de bain, un séjour, une terrasse, une loggia, et une chambre.
- n°129 correspondant à un emplacement de stationnement situé au sous-sol du bâtiment et portant originellement le n° 51D.

Références cadastrales	Surface cadastrale	Adresse	Type de bien	Lot	Tantièmes	Surface loi Carrez	Zonage du PLU
CZ 118 CZ 232	5 346 m ² 110 m ²	6, rue de la Bastide	Appartement	146 129	471/10.000 36/10.000	67 m ²	UCa

Article 2 – Quotité vendue

Le bien est vendu en pleine propriété.

ARTICLE 3 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature.

Article 4 – Garanties

L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre la Commune de Cergy notamment pour :

- dégradations,
- réparations,
- défauts d'entretien,
- vices cachés,



- vices de construction,
- vétusté,
- erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance,
- des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines,
- de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls.

Article 5 – Situation locative

La Ville de Cergy déclare que l'immeuble est vendu libre de toute occupation à l'exception des meubles ou encombrants pouvant exister sur site.

Article 6 – Destination du bien immobilier

Le bien est vendu pour un usage d'habitation.

CONVENTION DES PARTIES

Article 7 – Composition du dossier de candidature

Afin d'être admis à enchérir, les documents à fournir sont les suivants :

- Copie de la carte d'identité de chacun des acquéreurs potentiels (si acquisition en indivision, par conjoints, etc.),
- Copie des trois dernières fiches de paie,
- Copie du contrat de travail,

Ces pièces sont à remettre, au moins deux (2) jours avant la visite, par courriel aux adresses suivantes :

- pauline.margaritis@cergy.fr
- joanne.antoine@cergy.fr

Votre agrément vous donnant la capacité d'enchérir vous sera alors remis.

Article 8 – Modalités de cession

Article 8.1. Conditions et modalités d'acceptation de l'offre

A la clôture de la période d'enchères, le choix de l'acquéreur s'effectuera sur la base des critères suivants :

- Montant financier de l'offre d'acquisition,
- Délai possible de réalisation de la transaction.

Si votre offre est acceptée, vous recevrez un accord de principe par courrier sous un délai d'un (1) mois à compter de la clôture des enchères.



Cependant, notez bien que la vente ne deviendra parfaite qu'aux conditions suivantes :

- Une délibération du conseil municipal autorisant la vente,
- La signature du compromis avec conditions suspensives liées à l'obtention de prêt et la purge des délais de recours à l'encontre de la délibération autorisant la cession,
- La signature de l'acte de vente dès réalisation des conditions suspensives.

Article 8.2. Délai de validité de votre offre

Votre offre d'achat est ferme et non modifiable.

Le compromis de vente sera rédigé par un notaire commun aux parties et choisi par le vendeur.

Le compromis de vente devra être signé dans les plus brefs délais suite à la prise de la délibération du Conseil Municipal, le vendeur étant une collectivité locale.

Les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 9 – ASSURANCES ET CONTRATS DIVERS SUR LE BIEN

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble sans aucun recours contre le vendeur.

La responsabilité du vendeur ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit au vendeur.

ARTICLE 10 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

ARTICLE 11 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur entrera en jouissance le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

SUR LA COPROPRIETE

ARTICLE 12 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente et devra régler les charges de copropriété dues, à compter de cette date.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente sur présentation du rôle.



ARTICLE 13 – NOTIFICATION DE LA VENTE AU SYNDIC DE COPROPRIETE

Le vendeur devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

ARTICLE 14 – PREEMPTION

La cession étant organisée par le titulaire du droit de préemption, il n'y aura pas lieu de purger ledit droit.

REGLEMENT DES FRAIS

ARTICLE 15 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de procéder à la signature de l'avant contrat et de l'acte authentique de vente dans les délais convenus, le bien pourra être remis en vente à la demande du vendeur sans recours possible à son encontre.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE NOTAIRE

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance du notaire, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, les frais de notaires.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu.

ARTICLE 18 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DE L'ACTE NOTARIE

Le notaire sera tenu de se faire délivrer le titre de vente, de le publier au service de publicité foncière de Cergy Pontoise (Val d'Oise) et de le notifier aux parties.