



**COMMUNE DE FILLIERE**

**Adresse Postale :**  
300 rue des Fleuries  
Thorens-Glières - 74570  
04.50.22.82.32

## **Appel à manifestation d'intérêt**

*Règlement de la consultation*

Cession d'un terrain de 913 m<sup>2</sup> au Lieu-dit Crêt des Pierres – route de Charbonnières sur le Village d'Aviernoz.

Date limite de candidature : Mardi 15 juillet 2025 à 14h00

## Table des matières

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| Article I.   | Objet de l'appel à manifestation d'intérêt .....    | 3 |
| Article II.  | Bien objet de la cession .....                      | 3 |
| (a)          | Situation géographique du bien.....                 | 3 |
| (b)          | Règles d'urbanisme applicables au bien .....        | 5 |
| Article III. | Condition de la cession.....                        | 6 |
| (a)          | Conditions générales.....                           | 6 |
| (b)          | Prix d'achat .....                                  | 6 |
| (c)          | Modalités de paiement .....                         | 6 |
| (d)          | Absence de garantie au bénéfice de l'acquéreur..... | 6 |
| (e)          | Renoncement à la vente .....                        | 7 |
| Article IV.  | Condition de la consultation .....                  | 7 |
| (a)          | Date limite de la proposition.....                  | 7 |
| (b)          | Pièces à produire pour le dossier.....              | 7 |
| (c)          | Transmission des offres .....                       | 8 |
| (d)          | Sélection des offres .....                          | 8 |

## Article I. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but :

- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques des biens objet de la cession,
- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition d'acquisition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- de présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la cession (promesse d'achat et acte authentique).

## Article II. Bien objet de la cession

### (a) Situation géographique du bien

Le bien est situé au Lieu-dit Crêt des Pierres – route de Charbonnières sur la commune déléguée d'Aviernoz.

Référence cadastrale : 022B 1835 et 022B 1215







(b) Règles d'urbanisme applicables au bien

**PLU** (voir détail règlement joint)

- **Zonage : zone UC** (Zone urbaine correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel)
  - Coefficient d'emprise au sol : non réglementé.
  - Recul par rapport aux emprise publiques et voies : 7m par rapport à l'axe de l'emprise des voies et chemins
  - Recul par rapport aux limites de propriétés voisines :
    - La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées.
  - Hauteur maximum : 9 m au faitage ou 7m à l'acrotère.

**PLUi : un nouveau plan d'urbanisme est au stade de l'enquête publique et devrait être applicable à partir du premier trimestre 2026. Ce plan impactera la réglementation applicable à cette parcelle.**

**Assainissement non collectif**

**Gestion des eaux pluviales à la parcelle à prévoir**

Une étude de gestion des eaux pluviales et eaux usées a été réalisée dans le cadre d'un précédent projet n'ayant pu aboutir, elle est fournie en appui de cette consultation.

### **Article III. Condition de la cession**

#### (a) Conditions générales

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques.

**Le candidat s'engage à travers une promesse unilatérale d'achat** dont le délai de rétractation est encadré par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Lors de la notification au candidat retenu de l'acceptation de son offre et à la suite de la délibération du Conseil municipal, celui-ci sera désigné acquéreur du bien

#### (b) Prix d'achat

**Le prix d'achat minimum pouvant être proposé est de 210 000 euros.**

**Les candidats indiqueront dans leurs propositions le prix d'achat proposé pour le terrain.** Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, la proposition d'acquisition finale est ferme et non modifiable

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe.

Notamment, le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des Hypothèques se rapportant à la vente ; et le candidat devra faire son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

**Le prix de la cession constitue le critère de désignation du lauréat.**

#### (c) Modalités de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente. Le prix d'acquisition, est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

#### (d) Absence de garantie au bénéfice de l'acquéreur

L'acquéreur prendra le terrain vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part de la Commune.

L'acquéreur ne saurait à cet effet en aucun cas se prévaloir à l'encontre de la Commune de documents et/ou autres informations que la Commune ne lui aurait pas remis, du caractère imparfait, approximatif, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis par la Commune.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées en annexe sans que la

présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

(e) Renoncement à la vente

La Commune se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition 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 intervient après la signature de promesse unilatérale d'achat 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.

#### **Article IV. Condition de la consultation**

(a) Date limite de la proposition

**La proposition d'acquisition devra impérativement être remise avant la date limite soit avant le mardi 15 juillet 2025 à 14h00.**

(b) Pièces à produire pour le dossier

##### **Pièces de la candidature :**

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pour une personne physique :

- **la photocopie recto-verso de la carte d'identité ;**

Pour une personne morale :

- dénomination, capital social, siège social et coordonnées (notamment extrait Kbis de moins de trois mois) ;
- nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal (légaux), ou de la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à prendre l'engagement d'acquiescer ;
- une 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 clos en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale ;
  - le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

Pour les candidats étrangers : documents équivalents à ceux énumérés pour chacune des catégories.

##### **Pièces de l'offre :**

Les candidats devront obligatoirement remettre les documents ci-dessous :

- **Une proposition d'acquisition valant promesse unilatérale d'achat** (voir le modèle mis à disposition sur la page internet de la collectivité) et comprenant le prix d'acquisition proposé.

(c) Transmission des offres

Les candidats devront transmettre leur proposition par mail à l'adresse suivante : [juridique@commune-filliere.fr](mailto:juridique@commune-filliere.fr)

Le mail devra parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des propositions indiquées sur le présent avis.

(d) Sélection des offres

Les candidats devront proposer une première offre ferme et sans conditions suspensives. Si les meilleures propositions sont proches, un deuxième tour de négociation sera organisé à la discrétion de la collectivité.

**Le candidat ayant proposé le prix d'acquisition le plus élevé sera retenu.**