



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'une maison sis 65 impasse des Prés de Ratz dans le Village de Thorens-glières.

Date limite de candidature : Mercredi 3 juin 2026 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	13
Article III.	Condition de la cession	13
	(a) Conditions générales	13
	(b) Prix d'achat	14
	(c) Modalités de paiement	14
	(d) Absence de garantie au bénéfice de l'acquéreur.....	14
	(e) Renoncement à la vente	15
Article IV.	Condition de la consultation	15
	(a) Date limite de la proposition	15
	(b) Pièces à produire pour le dossier	15
	(c) Transmission des offres	16
	(d) Sélection des offres	16

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

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

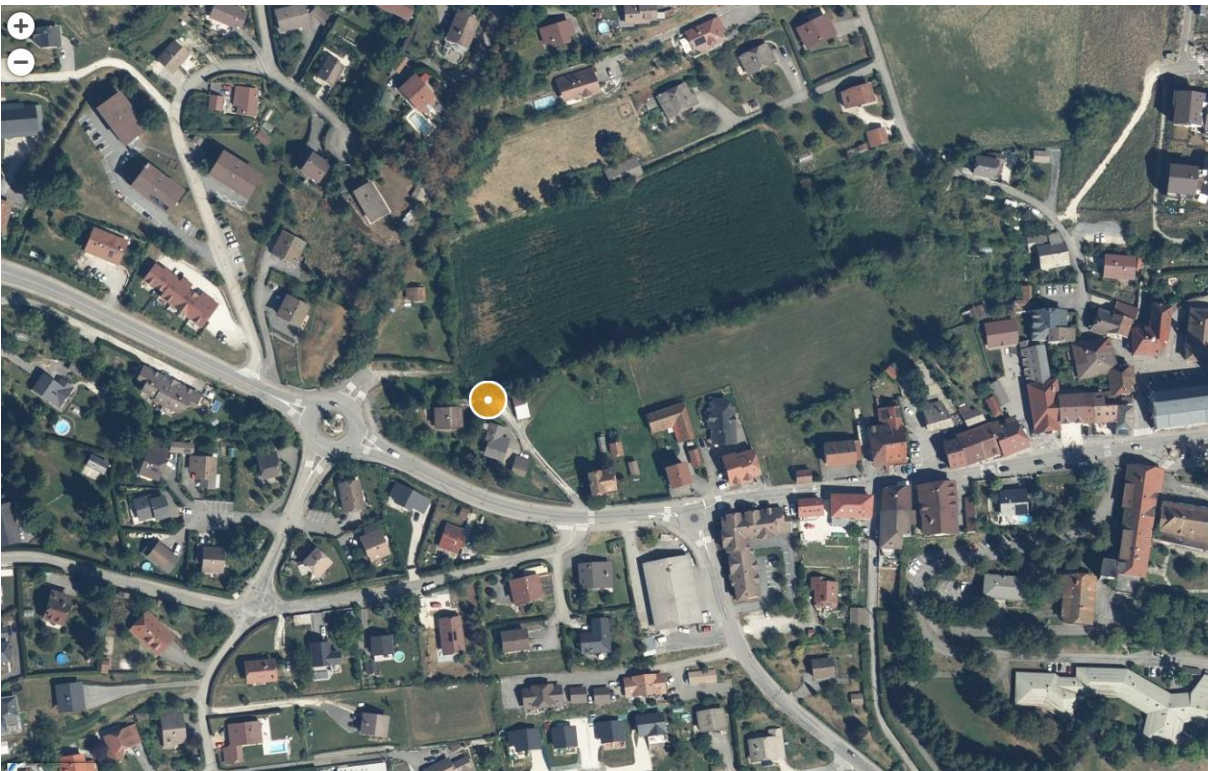
- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques des biens objet de la cession,
- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition d'acquisition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
-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

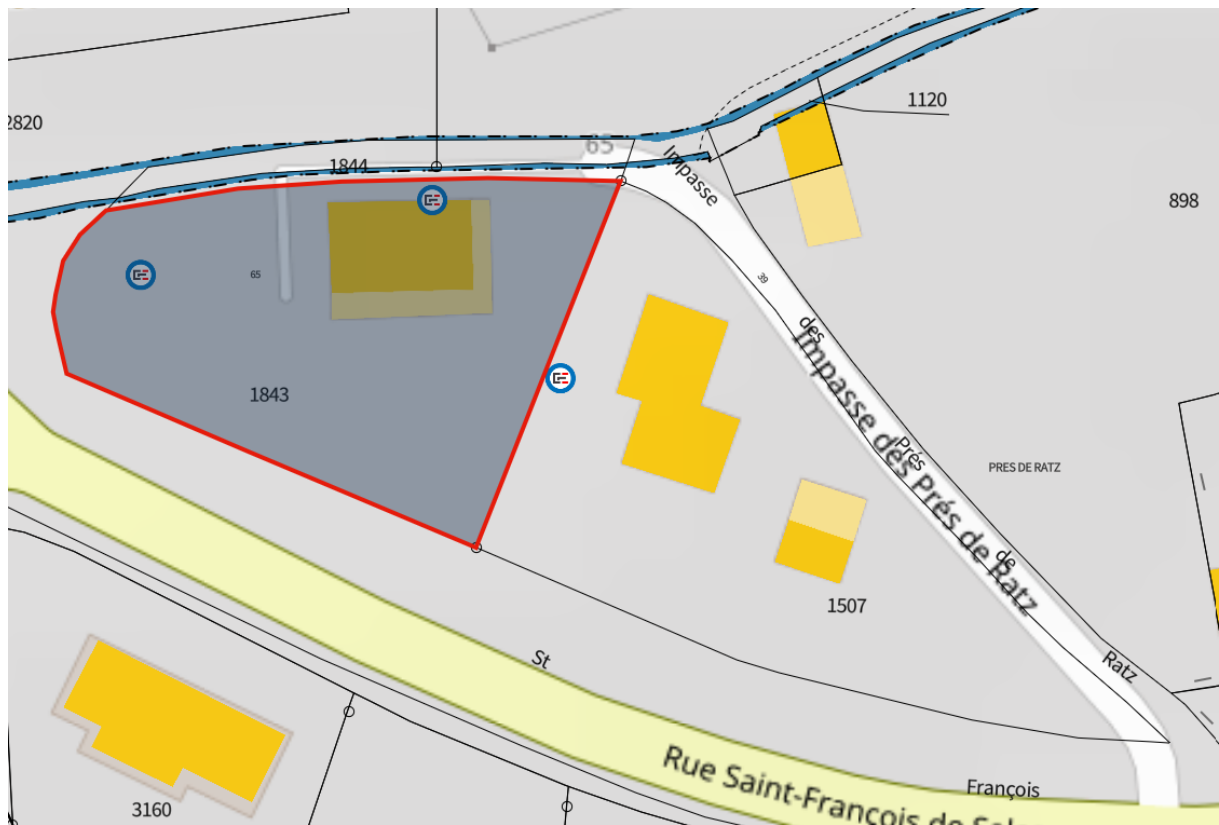
Article II. Bien objet de la cession

(a) Situation géographique du bien

Le bien est situé 65 impasse des Prés de Ratz dans le village de Thorens-glières à Fillière.

Référence cadastrale : H1843 et H1844 pour une superficie totale de 1059 m²





Vue extérieure :



Une maison de 1978 en aggloméré et bois avec une toiture en tuile sur 2 niveaux d'une superficie de 92 m².

Il s'agit d'un chalet composé de

- sous-sol avec garage et cave enterrée
- RDC avec 3 pièces et WC
- 1er niveau avec cuisine, 2chambres, séjour, SDB et WC
- au-dessus, une mezzanine et 1 chambre

A l'extérieur, un abri-bois et terrain d'agrément

Autres précisions :

- chauffage et production d'eau chaude électrique
- insert bois
- double vitrage ancien – huisseries bois
- volets battants en bois
- isolation mur et toiture insuffisante
- second œuvre et aménagements intérieurs vieillissants et à rénover
- présence d'amiante
- Mise à jour électrique à prévoir

Balcon :



Chambre 1 :



Chambre 2 :



Cuisine :



Salon :



Salle de bain :



WC :



Mezzanine et chambre 3 :



Rez de chaussée :







(b) Règles d'urbanisme applicables au bien

PLUi : un nouveau plan d'urbanisme est entré en vigueur le jeudi 12 mars 2026.

La parcelle H 1843 est située en zone Ucp : zone à dominante d'habitat individuel à densifier. (925 m²)

La parcelle H 1844 est située en zone N : Zone regroupant les espaces naturels non agricoles et les espaces forestiers. (134m²)

Les dispositions d'urbanisme applicable sont disponibles sur le site suivant :

<https://www.grandanecy-plui.fr/>

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 450 000 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) Conditions suspensives

La promesse unilatérale d'achat peut être assortie d'éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition. Dans ce cas, le candidat ajoute à sa proposition un calendrier de levée des conditions suspensives. Le candidat doit s'engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées à la vente suivant le calendrier sur lequel il s'est engagé.

Il est toutefois ici précisé que la commune se réserve la possibilité de refuser les conditions suspensives souhaitées par le candidat acquéreur si elle les considère manifestement exagérées ou inappropriées à l'opération envisagée. Dans ce cas, la proposition du candidat sera rejetée, si le candidat ne renonce pas aux conditions suspensives litigieuses.

(d) 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.

(e) 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.

(f) 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 mercredi 3 juin 2026 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'acquies ;
- 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 avec une liste des éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition et un calendrier de levée

des éventuelles conditions suspensives. La date maximum pour la levée de la dernière réserve étant le 1^{er} avril 2027. Ce calendrier engagera le candidat.

(c) Transmission des offres

Les candidats devront transmettre leur proposition par mail à l'adresse suivante : 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

Le choix du lauréat sera effectué au vu des critères suivants :

- Le prix proposé pour l'acquisition du foncier.
- Les éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition.
- Le calendrier de levée des conditions suspensives.