

PREAMBULE

Par délibération en date du 21/09/2026, la commune de RIBECOURT-DRESLINCOURT a décidé de mettre en vente de gré à gré une maison d'habitation située au 146, rue Voltaire et cadastrée AK 73 appartenant à son domaine privé.

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession. Il précise la nature du bien, son origine, les modalités et les conditions dans lesquelles sera organisée la vente de gré à gré.

PREMIERE PARTIE :

Désignation du bien cédé

La cession proposée par la commune de RIBECOURT-DRESLINCOURT concerne :

- Caractéristiques : Une maison semi individuelle d'une superficie de 102 m², bâti sur sous-sol complet, comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, wc avec cabinet de toilette et placards.

A l'étage un palier desservant 3 chambres dont une avec un cabinet de toilette, une salle de douche. Sous-sol avec garage, chaufferie, buanderie et une pièce.

La maison nécessite une rénovation des menuiseries.

La maison se trouve sur un terrain de 692 m² qui sera divisé afin de rendre chaque logement indépendant. La surface approximative de la parcelle après division sera de 346 m².

Le prix minimum fixé par la commune est de 145 000 euros conformément à l'avis de France DOMAINE en date du 23/06/2026. (Prix des domaines 148 000 euros assortie d'une marge d'appréciation de + ou - 5 %)

LOCALISATION





URBANISME

La parcelle est située en zone 1 UBa du PLU

Elle se situe dans une zone de présomption d'archéologie de niveau 4 ainsi que dans la zone V1 de recommandation du PPRT (Plan de prévision des risques technologiques)

Obligation faite à l'acquéreur :

Le candidat retenu pour ce projet de vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de 4 mois à compter de la délibération prise par le Conseil Municipal et entérinant le choix du candidat.

Visite du logement : Sur RDV avec un agent de la commune ou un conseiller municipal.

La mairie Tél : 03 44 75 53 63

Mail : urbanisme@ribecourt-dreslincourt.fr

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, qu'ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part

Propriété – jouissance :

Le transfert de propriété aura lieu le jour de conclusion de l'acte authentique constatant la Vente

DEUXIÈME PARTIE

MODALITÉS DE LA VENTE

La vente est faite de gré à gré.

Les candidats doivent faire parvenir leurs offres à la mairie de Ribécourt-Dreslincourt avant le vendredi 13 novembre 2026 à 12h00

Soit par lettre recommandée avec accusé de réception,

Soit contre remise d'un récépissé au secrétariat des services administratifs aux jours et heures d'ouverture de la mairie à l'adresse suivante :
Service Urbanisme - Mairie de Ribécourt-Dreslincourt, 11, Place de la République – 60170
RIBECOURT-DRESLINCOURT

1 – CONTENU DES OFFRES

Le candidat devra fournir une offre composée de la proposition financière d'acquisition, rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée net vendeur et être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus ou déposée en mairie avec délivrance d'un récépissé qui fera foi d'une remise de l'offre.

Dans le cas où la ville ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de réponse serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois.

De plus, dans le cas où le candidat retirerait son offre après approbation du Conseil Municipal de la cession à son égard, la commune se réserve le droit de remettre en vente le terrain automatiquement sans l'accord du Conseil Municipal. Le désistement de la personne devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de 2 mois après le vote du Conseil Municipal attribuant la cession de terrain. Une délibération viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de tout autre délibération d'aliénations.

2-ORGANISATION DE LA CONSULTATION, CONDITIONS D'ACHAT DU TERRAIN ET CRITERES DE SELECTIONS

Consultation

Une information de mise en vente du logement sera diffusée sur le Facebook de la ville et le site internet. Il sera également procédé à un affichage sur les panneaux extérieurs de la mairie. Le cahier des charges sera consultable sur le site internet ou en mairie aux heures et jours d'ouverture.

Le dossier de candidature (dont offre d'achat) devra comprendre les informations suivantes

1. Informations sur le candidat :

- Ses éléments d'état-civil
- Ses coordonnées complètes

2. Les données financières :

- Un courrier de proposition de prix valant acte d'engagement. Cette offre ne pourra en tout état de cause être inférieure au prix fixé par la commune.
- Une attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition du bien que pour les frais.

3. Les données juridiques :

- La proposition du candidat prend forme d'une offre ferme et définitive d'acquiescer à son profit le bien dans sa totalité.
- L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.

- Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges. Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte authentique selon le calendrier indiqué.
- L'offre doit être formulée en euros, en langue française.

4. Critère de choix des candidats :

Critère de sélection :

- La solvabilité de la personne : la commune procédera à un examen détaillé des modalités de financement proposée au travers des informations fournies dans l'acte d'engagement et de documents demandés pour justifier du financement.

Critère d'attribution :

- Le prix : la vente se fera avec le candidat le plus offrant. Le prix ne saurait être inférieur au prix minimum fixé par la commune.

Si plusieurs offres sont identiques, la commission chargée de désigner l'acquéreur procédera à un tirage au sort entre ces candidats pour désigner l'acheteur du bien.

3 – VENTE DU BIEN :

La vente devra nécessairement faire l'objet d'une délibération en Conseil municipal. La commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

4 – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS :

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie ne sera accepté par la commune