



HUISSIER DE JUSTICE

PATRICK CUVILLIER

45, boulevard Billet -B.P.56-

62630 ETAPLES SUR MER

E-mail : patrick.cuvillier@free.fr

TEL : 03 21 94 80 01

FAX: 03 21 84 31 36

AVIS D'APPEL DE CANDIDATURES EN VUE DE LA VENTE AMIABLE D'UN PLATEAU IMMOBILIER

Constats

Recouvrements

Rédaction d'actes

Jeux Concours

Saisie Contrefaçon

Signification des Actes

Exécution des Décisions

Signification en Europe

1) [Objet de l'appel d'offres](#) Page 2

2) [Désignation du plateau](#) Page 2

3) [Les candidats \(ou postulants\)](#) Page 3

4) [L'Offre](#) Page 4

5) [Conditions particulières](#) Page 5

6) [Analyse des offres](#) Page 6

7) [Paiement du prix](#) Page 7

8) [Annexes](#) Page 7

1) Objet de l'appel d'offres

Aux termes d'une résolution 13, prise le 12.05.2007 par l'Assemblée Générale des Copropriétaires de la résidence LES SERRES (située au TOUQUET PARIS PLAGE -62-, avenue Bical et allée des 4 Saisons), a été décidée la mise en vente d'un plateau actuellement dénommé *CLUB HOUSE*.

Le présent cahier des charges reprend l'ensemble des informations relatives à ladite vente et en constitue le support unique.

Aucune autre communication ne peut donc être exigée.

L'ensemble des éléments et conditions le composant est indivisible et non négociable.

Le fait d'adresser une offre d'achat vaut acceptation implicite, définitive, pure et simple, de ces conditions.

2) Désignation du plateau

Il s'inscrit au premier étage de la résidence LES SERRES et donne notamment sur l'allée des 4 Saisons.

Sa surface est d'environ 410m².



Ce plateau est libre d'occupation, brut de béton, clos et couvert.
Il sera maintenu en cet état jusqu'au transfert de propriété.

Une visite peut se faire sur rendez-vous, exclusivement pris en joignant, au 03.21.90.81.90, la société SERGIC, 99 boulevard Pouget, 62520 LE TOUQUET.

En annexe jointe, rapport du 21.05.2005 quant à la présence d'amiante.

3) Les candidats (ou postulants)

Le postulant devra justifier de son expérience dans la conduite du projet et de celle du ou des intervenants qu'il chargera de la réalisation des travaux et fournir une caution bancaire égale au montant de son offre, augmenté du coût des éléments listés au - [cf. §5](#) -.

Cette caution bancaire doit être d'une durée minimale de 8 mois à compter de la date d'envoi de l'offre.

Cette caution devra être irrévocable et emporter garantie à première demande.

Le postulant devra produire les éléments d'information suivants :

Pour les personnes physiques : nom, prénom, date et lieux de naissance, adresse et en justifier par la production d'une copie de sa carte d'identité.

Pour les personnes morales : une copie des statuts à jour, un relevé Kbis et un pouvoir quant à engager la personne morale

4) L'Offre

Elle doit être rédigée en langue française, datée et signée par le postulant ou, dans l'hypothèse d'une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement ainsi qu'il résulte du pouvoir sollicité au - [cf. §3](#) -.

Elle doit être adressée, exclusivement par courrier recommandé avec accusé réception, à :

**Maître CUVILLIER Patrick
Huissier de Justice
45 boulevard Billiet
BP 56
62630 ETAPLES SUR MER**

Le non respect de ce formalisme rend nulle et non avenue l'offre.

Elle doit être adressée à compter du 08.10.2007 et, au plus tard, le cachet de la poste faisant foi, le 08.02.2008.

Au-delà, elle serait nulle et non avenue.

Elle doit contenir :

- Les justificatifs d'identité visés au - [cf. §3](#) -,
- Le justificatif du cautionnement visé au - [cf. §3](#) -,
- Les modalités de financement de l'opération,
- Tout document permettant au Conseil Syndical d'apprécier le sérieux du candidat et son expérience (comme il est dit au - [cf. §3](#) -),
- Tout document (notamment, plans, références des intervenants et de l'Architecte chargés des travaux et du suivi ...) permettant au Conseil Syndical d'apprécier le projet du candidat.

Les documents ainsi adressés restent acquis au Conseil Syndical ; aucune pièce ne sera donc restituée, peu importe la suite donnée à l'offre.

Le candidat a la possibilité d'adresser plusieurs offres sur la durée précitée sans toutefois réduire son offre de prix et ce, à peine de nullité de la nouvelle offre.

Chaque offre sera alors considérée comme nouvelle et devra respecter l'ensemble des conditions objet du présent.

Elle remplacera automatiquement l'offre précédemment faite par le candidat.

L'offre est ferme, non conditionnelle et exprime clairement la volonté du candidat d'acquiescer, à son profit, le bien dans sa totalité.

Personnelle et non cessible, elle engage le postulant jusqu'à l'achèvement des travaux, sans possibilité pour lui de se substituer un tiers, sauf accord exprès du Conseil Syndical.

5) Conditions particulières

L'offre doit porter sur un prix minimal de 360 000€ auquel doit être ajouté le coût des éléments ci-après listés, à la charge exclusive de l'acquéreur, lesquels devront nécessairement être intégrés à son projet :

➤ La réalisation sur le plateau de 4 (ni plus, ni moins) logements de standing, exclusivement à usage d'habitation.

➤ La réalisation sur le plateau d'une pièce indépendante de 20m², avec un wc et un lavabo, ces deux éléments étant gracieusement et définitivement abandonnés à la copropriété.

Pour information, ce poste a été devisé à 9 090€TTC et 12 677€TTC.

➤ La réalisation de l'étanchéité de la toiture terrasse du club house (456m²) et la réfection d'une partie carrelée (30m²).

Pour information, ce poste a été devisé à 87 368€TTC.

➤ La modification du règlement de copropriété, tel qu'individualisant le plateau (lequel supportera ses propres charges autres les charges communes générales) ainsi que la création de 6 places de stationnement, concédées gracieusement et définitivement à la Copropriété.

Pour information, ce poste a été devisé à 5 501€TTC.

➤ L'enregistrement du règlement de copropriété modifié.

Pour information ce poste a été devisé à 1 200€TTC.

➤ L'aménagement des parties communes, avec deux escaliers distincts.

Pour information ce poste a été devisé à 28 400€TTC.

Les différents actes authentiques à intervenir (vente, règlement de copropriété...) seront reçus par Me RAMON, Notaire à ETAPLES SUR MER -62-.

La réalisation de l'ensemble des travaux sera suivie par un Architecte, dont les honoraires seront exclusivement supportés par l'acquéreur.

Les frais de toute nature (déplacements, caution bancaire, études, débours administratifs...) engagés par le candidat avant, pendant et après son offre restent à sa charge exclusive, quel que soit le sort réservé à celle-ci.

En cas de revente par l'acquéreur de tout ou partie des 4 logements créés, et uniquement lors de la première revente, une priorité d'achat sera accordée aux Copropriétaires de la résidence LES SERRES, durant un délai de 2 mois à compter de la mise en vente des appartements.

Cette mise en vente devra être portée à la connaissance des Copropriétaires par voie d'affiches, au sein même de la résidence et adressée au Syndic de la résidence (par voie de courrier recommandé avec AR).

6) Analyse des offres

A compter du 09.02.2008, un procès verbal de constat sera dressé par Me CUVILLIER, reprenant les différentes offres valablement reçues et transmis pour examen, via la SARL SERGIC, syndic de la copropriété, au Conseil Syndical de la résidence LES SERRES.

Ledit procès verbal sera en outre consultable sur le site <http://www.elit-formation.com>.

L'analyse des offres (en ce compris les pièces les composant) sera assurée souverainement par le Conseil Syndical et emportera validation ou non de l'offre d'achat.

Celui-ci les examinera souverainement et fera choix de l'une d'elles au regard du montant offert et des garanties (expériences, assurances, références, caution bancaire) offertes par les postulants.

Il se réserve la possibilité d'entendre tout postulant et / ou de solliciter par écrit des informations et précisions complémentaires sur les offres formulées.

Le Conseil Syndical se réserve également le droit, souverain, de ne donner suite à aucune des offres reçues et ce, sans que les candidats ne puissent demander la moindre indemnisation.

Dans pareil cas, le Conseil Syndical se réserve la possibilité de poursuivre la vente selon, le cas échéant, de nouvelles modalités, ou de procéder à un nouvel appel d'offres.

L'attributaire retenu sera informé par voie de courrier avec AR dans les 10 jours de la décision du Conseil Syndical.

Son nom sera publié sur le site <http://www.elit-formation.com>.

Aucune autre publicité n'interviendra.

Jusqu'à cette publication, aucune information ne pourra être sollicitée par les candidats sur l'évolution de l'opération.

A compter du jour de la réception de ce courrier par l'attributaire, s'ouvrira pour lui un délai de 730 jours calendaires (soit 24 mois) au terme duquel les travaux devront être achevés (gros œuvre et finition, intérieurs et extérieurs).

En cas de non respect de ce délai, une pénalité sera due par l'attributaire, à hauteur de 7 622.45€ par périodes de jours calendaires de retard, sans que ce montant ne soit divisible ou fractionnable.

Sur décision souveraine du Conseil Syndical, ce délai de 24 mois et le montant de la pénalité pourront respectivement être revus à la hausse et à la baisse, en fonction des difficultés rencontrées par l'attributaire.

7) Paiement du prix

Dans les 15 jours de l'avis adressé à l'attributaire - [cf. §6](#) -, interviendra la signature, par devant Me RAMON, de la promesse unilatérale d'achat.

A cette date, l'attributaire versera, en garantie, par chèque bancaire ou chèque certifié, la somme de 50 000€

Le paiement du prix interviendra, en totalité, comptant, le jour de la réalisation de l'acte authentique, par chèque bancaire ou chèque certifié.

Le défaut de paiement du prix, le refus de signer la promesse et /ou l'acte authentique, généreront au profit du la copropriété, un intérêt calculé au taux légal majoré de 8 points, sur le montant contenu dans l'offre de l'attributaire.

Le défaut de paiement du prix, la non exécution des conditions de la vente, permettront au Conseil Syndical :

- Soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes voies de droit,
- Soit de faire prononcer la déchéance de la vente, le Conseil Syndical retrouvant alors sa liberté et le cautionnement ainsi que toute autre somme versée par l'attributaire lui resteront définitivement acquis, à titre indemnitaire.

8) Annexes



Cliquer sur l'icône ici à droite pour ouvrir une copie au format pdf, du rapport de mission concernant la recherche de matériaux amiantés au sein du bâtiment.

CABINET SERVEX
32, place de la Gare – 59000 LILLE
En date du 21 novembre 2005