

## APPEL A CANDIDATURE

VENTE de l'ancienne école  
de la Commune Historique de Saint Marguerite des Loges  
sis sur un terrain de 1054 m<sup>2</sup>

PROPRIETAIRE DU BIEN : Commune de LIVAROT – PAYS D'AUGE, ci-après dénommée "COLLECTIVITÉ"

NATURE DU BIEN : Ensemble de bâtiments, constitué d'une maison (ancienne école) de 95 m<sup>2</sup>, de dépendances (garage et cave).

SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE DU TERRAIN : 1054 m<sup>2</sup> (voir cadastre section 615 B n°101)

### DESCRIPTION DE L'UNITE FONCIERE :

Une maison comprenant

Au Rez-de-Chaussée :

- Une salle à manger
- Une cuisine
- Une salle d'eau
- Une pièce annexe

Au 1er étage :

- 3 chambres

Dépendances (garage et cave)

# RÈGLEMENT DE LA VENTE

**DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 29/01/2026 à 12h00**

**LIEU D'IMPLANTATION : Commune historique de Sainte Marguerite des Loges**

**Personne responsable de la vente : M. Frédéric LEGOUVERNEUR, Maire de LIVAROT – PAYS D'AUGE**

## **Article 1 - OBJET DE LA VENTE**

Le présent règlement porte sur la vente d'une maison (ancienne école) sis sur un terrain de 1054 m<sup>2</sup> située 49 Chemin des Ecoliers Ste Marguerite des Loges 14140 Livarot – Pays d'Auge.

## **Article 2 - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

2.1 - COLLECTIVITÉ CONTRACTANTE : La Commune de LIVAROT – PAYS D'AUGE dont le siège est sis : Place Georges Bisson Livarot 14140 Livarot – Pays d'Auge

2.2 - MODE DE VENTE : La commune se réserve de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

2.3 – PRIX MINIMUM : 115 000,00 € (Cent quinze mille euros), non compris les frais d'actes notariés, et le remboursement au prorata de la taxe foncière.

2.4 – INFORMATIONS : La commune n'est tenue à aucune garantie à l'exception de la garantie d'éviction. Il est rappelé qu'il y a lieu de se conformer aux règles de l'urbanisme en vigueur (voir Certificat Urbanisme joint). Le bien est libre de toute occupation.

2.5 – DIAGNOSTICS : Les diagnostics sur la recherche de présence d'amiante, plomb et performances énergétiques, l'état des risques et le diagnostic électrique ainsi que les contrôles de conformité relatifs aux ouvrages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales sont joints en annexe du présent règlement.

2.6 – PUBLICITE : La présente vente a fait l'objet d'une publicité par voie d'affichage sur les panneaux de la Mairie, sur le site de la Commune, les journaux Ouest-France et Le Pays d'Auge.

**2.7 – VISITE DES LOCAUX :** La propriété peut être visitée sur rendez-vous, il faut pour cela s'adresser à la mairie de Livarot – Pays d’Auge au 02.31.63.53.19 ou par courriel à [mairie@livarot-paysdauge.fr](mailto:mairie@livarot-paysdauge.fr). Les visites se feront en présence du Maire Délégué de la Commune de Ste Marguerite des Loges ou un élu du Conseil Municipal.

### **Article 3 - JUSTIFICATIFS A PRODUIRE PAR LE CANDIDAT – uniquement des personnes physiques**

Le candidat devra apporter les éléments d'information suivants :

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial ou PACS ;
- Copie de la carte nationale d'identité et du livret de famille à jour ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les trois dernières années ;
- Justificatif de la capacité de financement : revenus annuels pour chacune des trois dernières années (copie des 3 derniers avis d'imposition), modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt ...), accord de principe de la banque ; Si acquisition en indivision, proportion d'acquisition de chacun des indivisaires.

### **Article 4 – CONSULTATION DU RÈGLEMENT DE LA VENTE**

Le présent règlement de la vente sera disponible dès la publication de l'avis. Il sera téléchargeable sur le site web de la collectivité. A défaut et sur demande écrite par courrier postal ou courrier électronique à [mairie@livarot-paysdauge.fr](mailto:mairie@livarot-paysdauge.fr), il pourra être adressé par voie électronique ou par voie postale.

Les horaires d'ouverture de la mairie sont les suivants :  
Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h15 et de 13h30 à 17h30.

### **Article 5 - COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE**

Le dossier remis aux candidats contient :

- Le présent document qui régit la présente consultation,
- Quelques photos du bâtiment et de son environnement,
- Un plan de situation des biens vendus incluant l'emprise de la servitude,
- Le certificat d'Urbanisme
- Un plan indicatif des bâtiments,
- Un document des diagnostics (DPE, Amiante, CREP, Électricité, ERP),

- Un compte-rendu du contrôle de l'assainissement non collectif.

## **Article 6 – PRESENTATION DES OFFRES**

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO. Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction certifiée en français, cette traduction concerne l'ensemble des documents remis dans l'offre.

Les candidats devront présenter leur offre sous pli cacheté de la manière suivante :

Le pli cacheté portera les références de la vente :

1. Intitulé de la vente : « OFFRE Ancienne Ecole de Sainte Marguerite des Loges - NE PAS OUVRIR »
2. Le nom du candidat, personne physique ou personne morale

L'intérieur du pli cacheté contiendra :

1. Les pièces justificatives portées à l'article 3
2. Une lettre de candidature décrivant la destination du bien, les usages envisagés des locaux et toutes autres informations de nature à préciser le projet de l'acquéreur. Cette lettre doit être signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).
3. La proposition de prix détaillée prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, comprenant les éventuelles conditions suspensives ainsi que les modalités de financement de son acquisition. Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement de l'opération (accord de principe de la banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel...). L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée. Sa durée de validité est d'a minima 6 mois à compter de la date finale de réception des offres.

## **Article 7 – CONDITIONS D'ENVOI ou de REMISE DES OFFRES**

Date limite de remise des offres : Les plis contenant les offres des candidats devront parvenir à la COLLECTIVITÉ, avant le 29/01/2026 à 12h00.

Conditions de remise sous format papier : Les plis, contenant les offres, pourront être :

- Soit déposés contre récépissé à l'adresse ci-après : Mairie de Livarot – Pays d'Auge Place Georges Bisson Livarot 14140 Livarot – Pays d'Auge du lundi au vendredi de 9h00 à 12h15 et de 13h30 à 17h30.
- Soit envoyés, obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal, et réceptionné avant ces dates et heure limites, à Mairie de Livarot – Pays d'Auge, Place Georges Bisson Livarot 14140 Livarot – Pays d'Auge

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

## ATTENTION

- Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus.
- Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la COLLECTIVITÉ, seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.
- Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la COLLECTIVITÉ ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.
- Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.

## Article 8 – CRITERES DE JUGEMENT ET SUIVI DES OFFRES

- Le Conseil Municipal de LIVAROT – PAYS D'AUGE appréciera la destination envisagée du bien et le projet des acquéreurs, mais aussi le montant de la proposition et la capacité financière des candidats.
- La COLLECTIVITÉ se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité.
- La COLLECTIVITÉ a la faculté d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, notamment si elle juge les offres trop faibles, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.
- Les offres engagent les candidats pour un délai de 6 mois. La commune établira, le cas échéant, un classement des offres. En cas d'échec de la vente avec le candidat de premier rang, la Commune pourra contacter le candidat suivant de la liste.
- Le candidat retenu sera avisé de l'acceptation de son offre par lettre recommandée, les autres soumissionnaires seront avisés du rejet ou du classement de leur offre par lettre simple.
- Le candidat retenu sera invité à signer une promesse de vente dans un délai de 15 jours aux conditions de droit commun en la matière. La signature de l'acte de vente devra intervenir dans les 3 mois suivants la signature de la promesse de vente.
- Le jour de la signature de l'acte de vente, le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains du notaire choisi par la commune. A défaut la COLLECTIVITÉ pourra choisir de poursuivre l'exécution forcée de la vente ou de contacter le candidat suivant sur la liste.

## **Article 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour toute information, prendre contact auprès de la mairie de Livarot – Pays d’Auge, par téléphone au 02 31 63 53 19 ou par messagerie électronique [mairie@livarot-paysdauge.fr](mailto:mairie@livarot-paysdauge.fr).