

Acte d'engagements

(Annexe 1 – Partie réglementaire du code de l'expropriation – extrait des clauses types annexées à l'acte de cession.)

Le candidat, dans l'hypothèse où son offre aura été retenue par le jury, s'engagera à respecter les conditions suivantes :

1) Les travaux devront répondre aux règles fixées par le code de la Construction et de l'Habitation, au décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 sur les caractéristiques du logement décent, aux DTU¹ concernés, et à minima à la norme RT 2012 sur l'isolation thermique et ce dans le respect du règlement de zone du PLU. Ils devront être exécutés dans le délai maximum **de trois ans**² à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.

2) La prolongation du délai d'exécution prévu au présent acte d'engagement sera, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur³.

3) En cas de retard de plus de 9 mois du délai d'exécution initial des travaux prévu à l'appel à projet et formalisé par annexe à l'acte de vente, le promoteur se verra notifier une décision d'intervenir, sous astreinte de 50 euros par jours de retard. Etant précisé que cette astreinte ne sera limitée ni dans sa durée ni dans son montant.

Toutefois, lorsque la somme de 10 000 € d'astreinte sera atteinte la commune pourra par nouvelle délibération du conseil municipal décider de la résolution de l'acte de vente au profit de l'acquéreur pour non-respect de ses engagements. Etant précisé que l'ACQUEREUR serait tenu de payer l'astreinte de 50 € par jour de retard jusqu'à la régularisation par les deux parties de l'acte constatant la résolution de l'acte de vente.

¹ Documents Techniques Unifiés.

² Ce temps tient compte également des délais d'instruction des demandes de subvention ANAH et des éventuelles demandes d'autorisations d'urbanisme à effectuer par l'acquéreur y compris l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux.

³ Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure sauf à démontrer que les retards dans l'octroi d'un prêt ne sont pas imputables à l'acquéreur.

4) L'acquéreur aura néanmoins droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée à la propriété par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la commune étant France Domaine et celui de l'acquéreur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance de Rouen sur la requête de la commune.

Tous les frais seront supportés par l'acquéreur.

c) Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef de l'acquéreur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article L411-4 du code de l'expropriation.

5) L'acquéreur devra répondre à toute sollicitation de la commune dans le délai prévu ci-dessus au 1) soit pour livrer des informations sur l'avancement des travaux ou encore pour visiter le chantier par les agents communaux jusqu'à sa réception.

6) Tout litige relatif à la mise en œuvre de la résolution de l'acte de vente du fait de l'inexécution de ses obligations par l'acquéreur relèvera de la compétence du juge administratif (Tribunal Administratif de Rouen).

7) Les engagements pris par l'acquéreur feront tous l'objet de conditions particulières et résolutoires dans l'acte authentique rédigé par l'étude SCP FARGES-DUJARDIN et ASSAUD, notaires à Rouen.

Je soussigné certifie avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions énumérées ci-dessus et m'engage à m'y soumettre de manière pleine et entière en cas d'acceptation de mon offre par la commission municipale d'attribution.

Fait à
Le

Signature
(Avec cachet le cas échéant)