

VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER

LOGEMENT DE 86 m²

Parcelle AB 155

3 rue Jules BLAIZET – 21300 CHENOVE

CAHIER DES CHARGES



DATE DE PUBLICITÉ : 20/01/2026

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 20/04/2026

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
1. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION.....	3
1.1. Désignation du bien	3
1.2. Plan de situation	3
1.3. Dispositions d'urbanisme	4
1.4. Nature du projet	4
2. CONDITIONS DE PARTICIPATION	4
2.1. Dossier de consultation.....	4
2.2. Conditions de la cession	4
2.3. Visite des lieux.....	5
2.4. Contenu du dossier de candidature	5
A. Informations sur le candidat	5
B. Usage du logement	5
C. Données financières	5
2.5. Remise des offres	5
3. CHOIX DE L'ACQUÉREUR.....	5
3.1. Critères de choix	5
3.2. Décision du conseil municipal et validation de l'acquéreur	5
4. PRÉCISIONS ET RENSEIGNEMENTS.....	6
4.1. Interruption du processus de vente	6
4.2. Renseignements	6
ANNEXES	7

PRÉAMBULE

Dans le bourg de Chenôve, la commune est propriétaire au sein d'une copropriété sise 2 place Laprêvotte et 1-3 rue Jules Blaizet, d'un logement de 86 m².

La collectivité n'ayant pas vocation à gérer des biens immobiliers, elle a décidé de mettre ce bien en vente à l'amiable (vente de gré à gré) par délibération du Conseil municipal du 30 juin 2025 (délibération n° DEL_2025_061) et d'organiser un appel à candidatures.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de la cession du bien susmentionné.

La publicité de l'appel à candidatures est assurée par affichage en Mairie, publication sur le site Internet de la commune (www.chenove.fr) et sur un site destiné à la vente de biens.

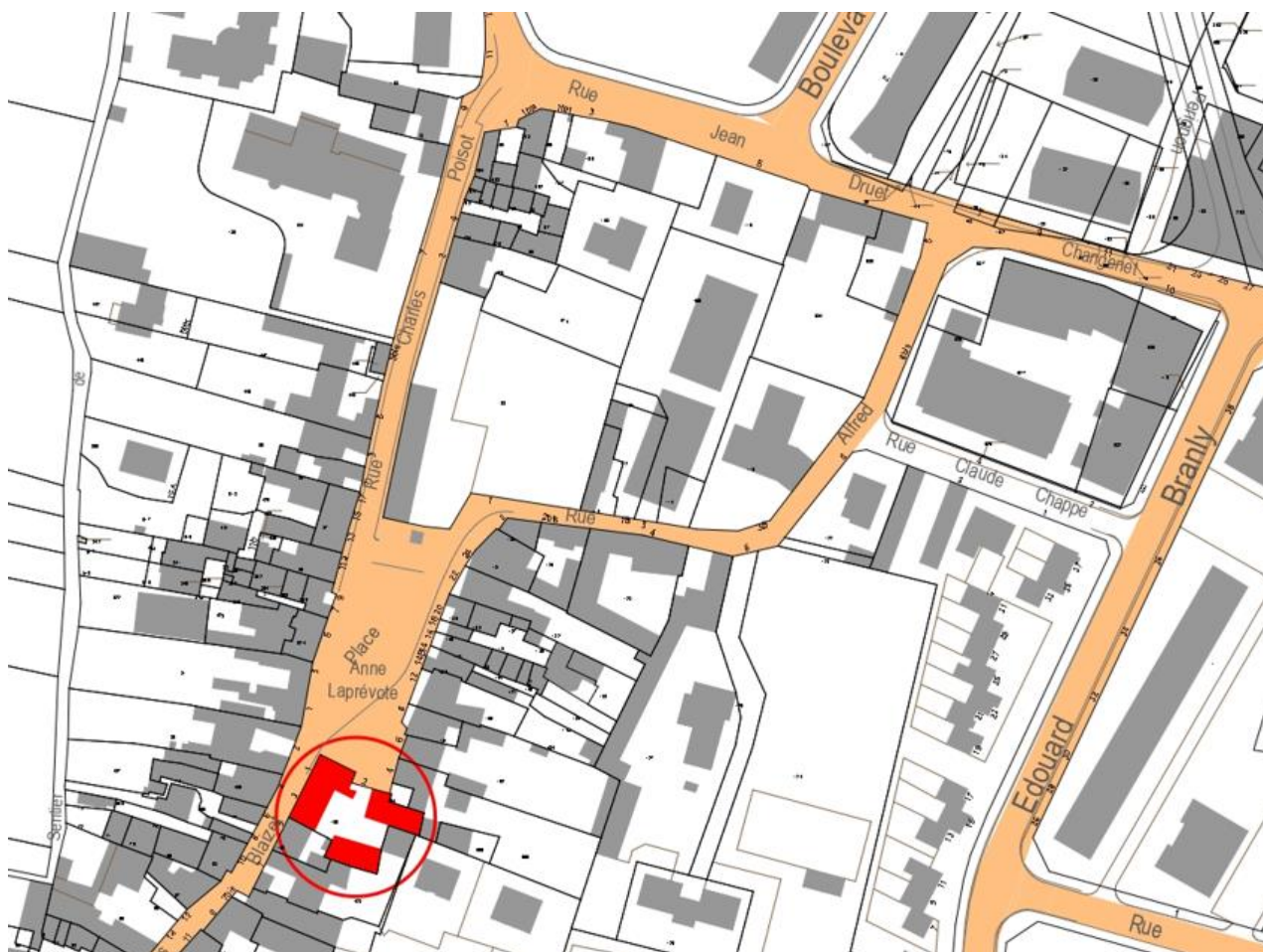
1. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

1.1. Désignation du bien

La commune de Chenôve est propriétaire d'un logement situé dans le bourg avec cave et parking extérieur (bâtiment A - lot 12,13 et 24) au sein d'une copropriété adressée au 2 place Laprévotte et 1-3 rue Jules Blaiset à Chenôve (cf. Annexe 1 – Plan cadastral et Annexe 2 – Plan de la copropriété).

Parcelle	Contenance	Zone PLUi	Prix minimum du logement
AB 155	689 m²	U	146 000,00 €

1.2. Plan de situation



1.3. Dispositions d'urbanisme

Situé en zone U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HD) de Dijon Métropole, le bâtiment est identifié comme bâtiment remarquable au sein de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les règlements du PLUi-HD et de l'AVAP sont consultables et téléchargeables à partir des liens suivants :

- règlement du PLUi-HD :
https://www.dijon-metropole.fr/wp-content/uploads/sites/25/2024/04/5_1_MS1_REGLEMENT_APPROB-1.pdf
- site cartographique du PLUi-HD permettant de visualiser les prescriptions et servitudes applicables à un terrain :
<https://api-carto.dijon.fr/plui/>
- règlement de l'AVAP :
<https://www.dijon-metropole.fr/wp-content/uploads/sites/25/2024/10/2.2-Reglement-Chenove-et-Marsannay-modifie.pdf>
- plan de l'AVAP :
<https://www.dijon-metropole.fr/wp-content/uploads/sites/25/2024/10/3.2-Plan-reglementaire-CHENOVE.pdf>

1.4. Nature du projet

Le projet du candidat devra conserver l'usage d'habitation pour un seul logement.

2. CONDITIONS DE PARTICIPATION

La vente de ce bien est ouverte à toute personne intéressée. Le candidat devra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

2.1. Dossier de consultation

Le dossier de la consultation est composé :

- du présent cahier des charges incluant le plan de situation, le plan de la copropriété et les plans du logement,
- du règlement de la copropriété,
- des différents diagnostics (plomb, mesurage Carrez, installation intérieure de gaz, installation intérieure d'électricité, DPE, Etat des Risques et Pollution, amiante).

Chaque candidat est réputé, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation et de l'ensemble de ses pièces.

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications d'ordre technique qu'ils jugeront opportunes pour faire acte de candidature.

2.2. Conditions de la cession

Le candidat devra présenter une offre d'acquisition du bien à son profit et dans sa totalité. L'offre devra être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.

Il devra respecter expressément les termes du présent cahier des charges.

La vente du logement sera réalisée de gré à gré pour un montant minimum de 146 000 € hors frais d'acte notarié.

Le candidat retenu pour ce projet de vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de 8 mois à compter de la délibération prise par le Conseil municipal entérinant le choix du candidat.

Les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

2.3. Visite des lieux

La visite des lieux se fera sur rendez-vous auprès du service Urbanisme :
Direction du développement urbain et de l'attractivité du territoire de la Ville de Chenôve
Maison du projet – 12 rue Lamartine – 21300 Chenôve
Téléphone : 03.79.13.11.21
Adresse mail : urbanisme@chenove.fr

2.4. Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comporter les informations suivantes :

A. Informations sur le candidat

- lettre de candidature rédigée et signée par le candidat ou la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (personne physique ou morale) incluant ses coordonnées complètes,
- pièce d'identité du candidat,

B. Usage du logement

- attestation d'usage d'habitation pour un seul logement signée par le candidat,

C. Données financières

- proposition de prix rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée net vendeur signée par le candidat,
- attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement pour l'acquisition du bien.

2.5. Remise des offres

Les offres devront être remises avant la date limite mentionnée en 1^{ère} page sous enveloppe cachetée avec la mention « *Proposition d'acquisition du logement sis 3 rue Jules Blaizet – Ne pas ouvrir* » :

- par lettre recommandée avec accusé de réception (cachet de La Poste faisant foi) à l'attention de Monsieur le Maire à : Mairie de Chenôve, 2 place Pierre Meunier, 21300 Chenôve,
- ou contre accusé de réception à la Maison du Projet, 12 rue Lamartine, 21300 Chenôve aux jours et heures d'ouverture.

La remise des offres s'effectuera au plus tard 3 mois après la publicité de la vente.

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

3. CHOIX DE L'ACQUÉREUR

3.1. Critères de choix

Les critères pour le choix du candidat sont :

- l'offre de prix,
- le respect du cahier des charges.

Toute offre ne respectant pas le cahier des charges sera rejetée.

3.2. Décision du conseil municipal et validation de l'acquéreur

L'acquéreur sera désigné par délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où le candidat retirerait son offre après approbation par le Conseil Municipal de la cession à son égard :

- la commune se réserve le droit de remettre en vente le logement 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 du logement,
- 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.

4. PRÉCISIONS ET RENSEIGNEMENTS

4.1. Interruption du processus de vente

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.

4.2. Renseignements

La Direction du développement urbain et de l'attractivité du territoire de la Ville de Chenôve est chargée de l'instruction et du suivi de ce dossier.

La personne à contacter pour toute information complémentaire est :

Monsieur Samir BOUSSEHMINE, Référent urbanisme
Maison du projet – 12 rue Lamartine – 21300 Chenôve
Téléphone : 03.79.13.11.21
Adresse mail : urbanisme@chenove.fr

ANNEXES

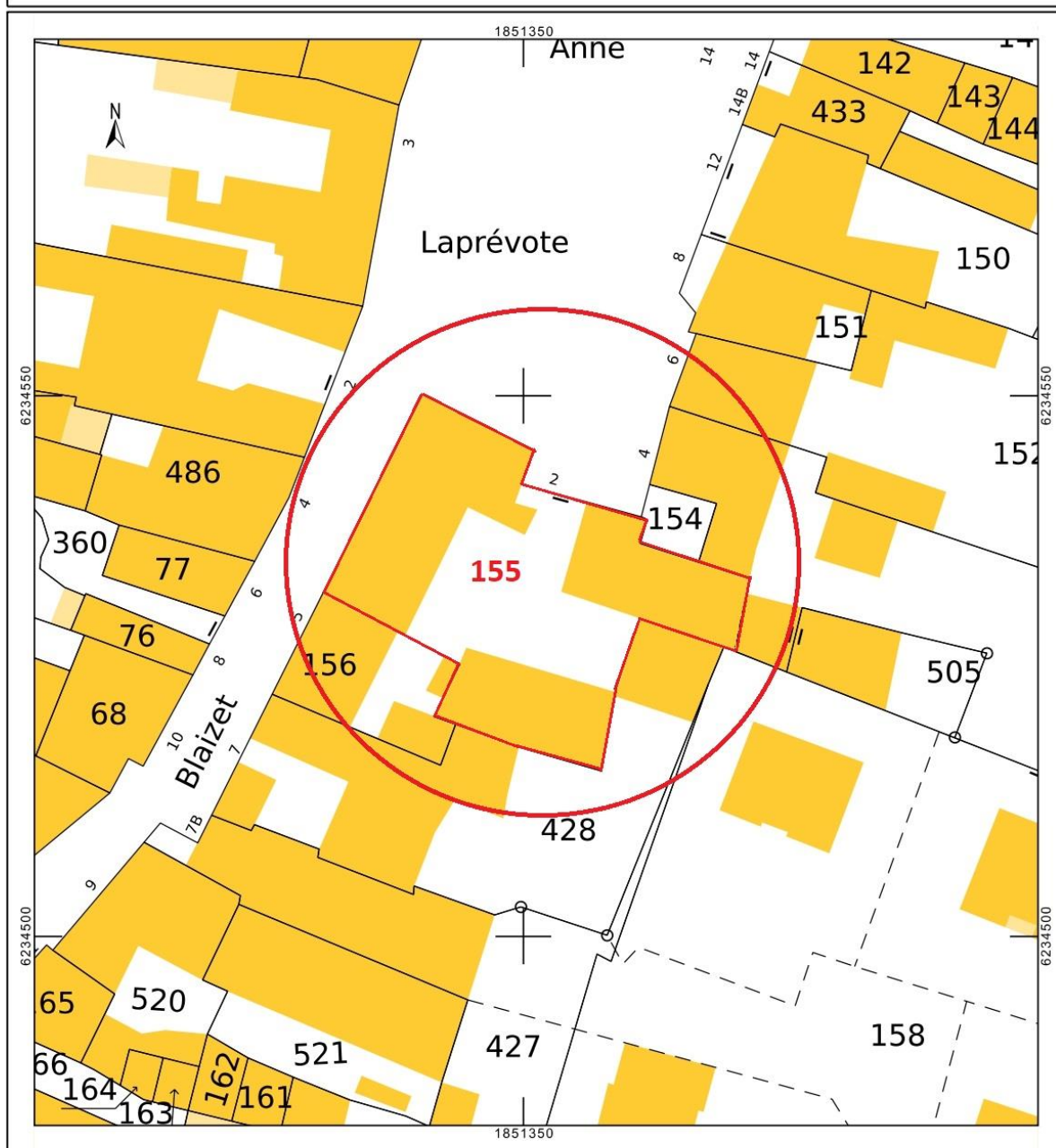
Annexe 1 : plan cadastral

Annexe 2 : plan de la copropriété

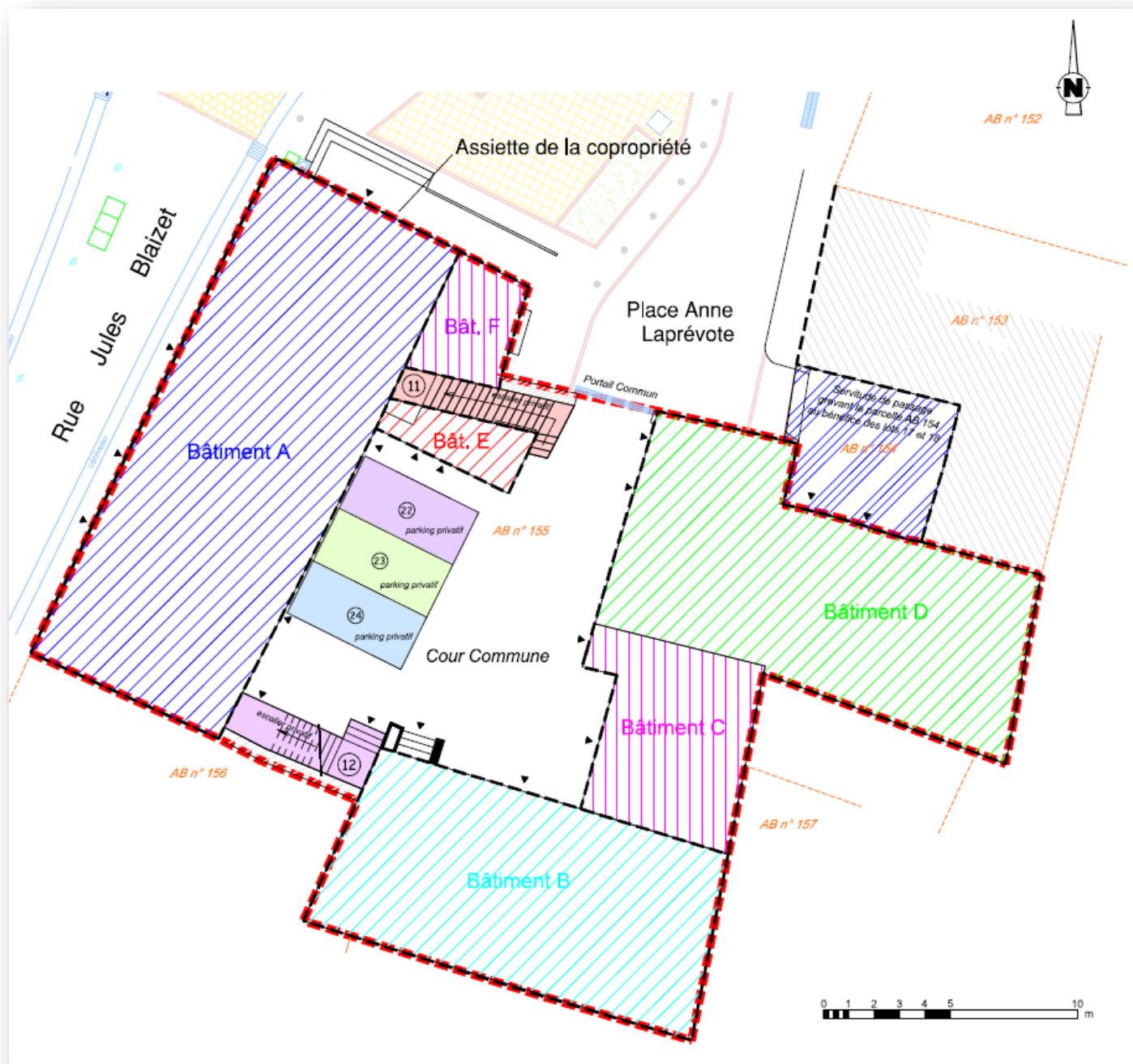
Annexe 3 : plans des lots par niveau (cave, rez-de-chaussée, étage 1, étage 2)

ANNEXE 1 – Plan cadastral

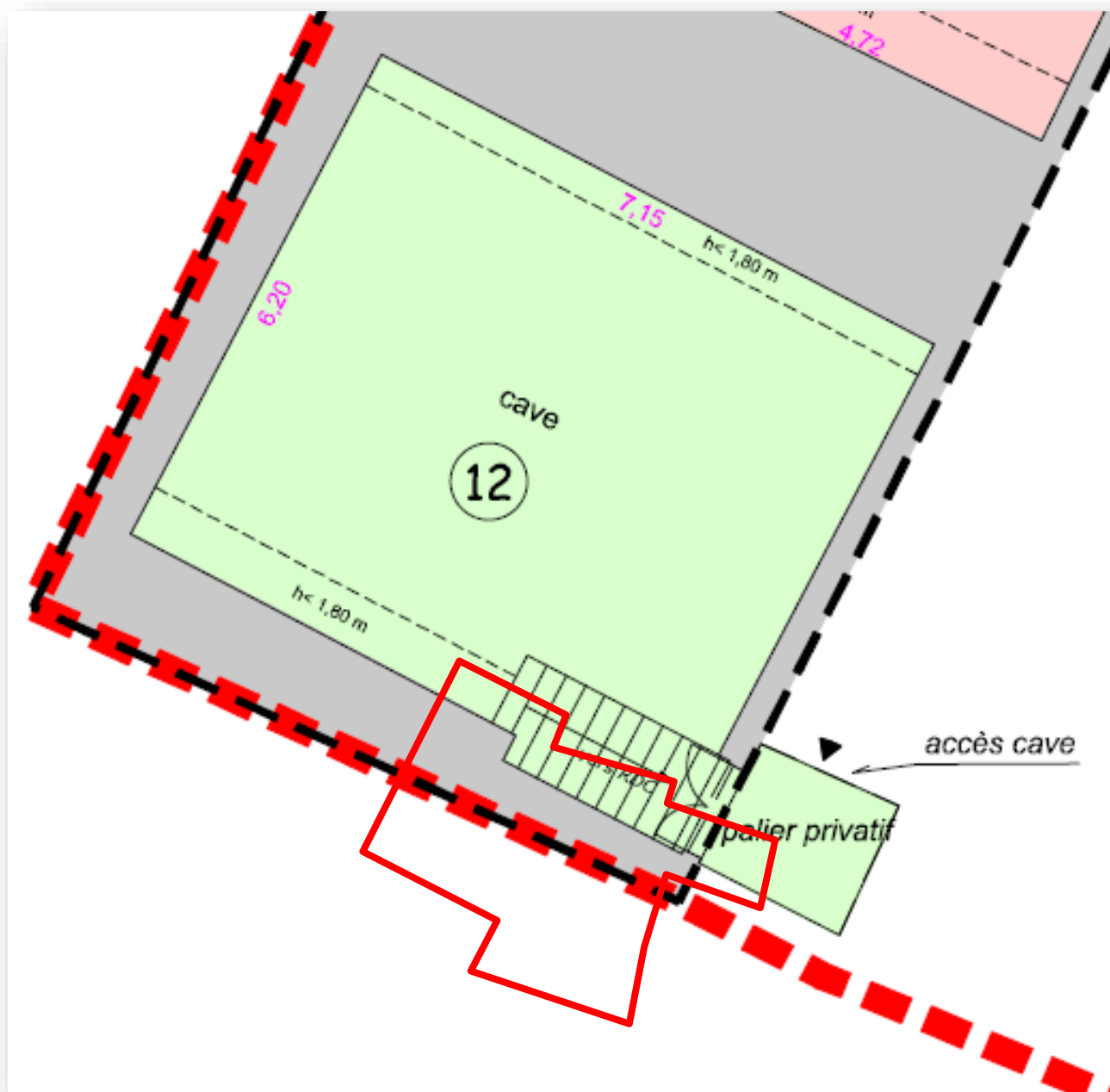
Département : COTE D'OR	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : DIJON 25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549 21047 21047 DIJON CEDEX tél. 03 80 28 66 48 -fax sdiif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : CHENOVE	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Section : AB Feuille : 000 AB 01		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500		
Date d'édition : 22/05/2025 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		



ANNEXE 2 – Plan de la copropriété



ANNEXE 3 – Plans des lots par niveau



Cave



Rez-de-chaussée



Etage 1



Etage 2