

PROCEDURE D'ACQUISITION AMIABLE

COMPOSITION
DU DOSSIER

Etape 1 : Ouverture du dossier

- Délibération du conseil d'administration / préemption/ Droit de priorité / Proposition de l'EPF ou demande du membre
- Extrait cadastral
- Relevé de propriété (matrice cadastrale) **Référent : Assistant foncier**
- Extrait du PPRN
- Fiche d'identification du bien
- Fiche d'identification du propriétaire

Etape 2 : Identification du propriétaire

- Recherche hypothécaire auprès du service de publicité foncière **Référent : Assistant foncier**
- Recherche des coordonnées téléphoniques à partir du relevé de propriété **Référent : Chargé de missions**

Propriétaire

(coordonnées téléphoniques trouvées)

Propriétaire

(coordonnées téléphoniques non trouvées)

Etape 3 : Prise de contact

- Prise de contact téléphonique et rédaction du courrier type 1

Référent : Chargé de missions + Assistant foncier

Etape 3 : Prise de contact

- Envoi du courrier type 2

Si réponse obtenue

Si aucune réponse obtenue

Etape 4 : saisine de France Domaine

par voie postale en RAR et par mail
(cf. courrier type 3)

Référent : Assistant foncier

- contact et prise de rendez-vous pour visite sur site avec l'évaluateur **Référent : Chargé de missions**

Etape 5 : Diagnostics

Solliciter l'ensemble des diagnostics techniques (immobilier, assainissement, LTC...) (Cf. liste annexée)

Référent : Chargé de missions

Rechercher s'il s'agit d'un bien sans maître
(cf. procédure)

Etape 6 : Négociation définitive

Une fois avis France Domaine reçu, contacter le propriétaire pour négociation du prix

Référent : Chargé de missions

Etape 7 : Confirmation d'accord

Une fois accord sur le prix trouvé, adresser une lettre de confirmation du prix et une demande de pièces (cf. courrier type 4 (si pas d'indivision) ou 5 (si indivision) + listing de pièces)

Référent : Chargé de missions + Assistant foncier

En cas de désaccord voir procédure d'expropriation, le cas échéant

Etape 8 : Réalisation du bornage

Solliciter le bornage de la parcelle si nécessaire pris en charge par l'EPF dans le cas des biens de moins de 45 000 euros)

Référent : Chargé de missions + Assistant foncier

Etape 9 : Etablissement de la promesse de vente

Faire établir par le notaire la promesse de vente sous conditions suspensives (délibération de la commune/ EPCI/ Région, assurance du bien) OU acte de vente en adressant toutes les pièces demandées au propriétaire
Cf. Courrier type 6

Référent : Chargé de missions + Assistante administrative

Etape 10 : Projet de délibération (Commune / EPCI / Région)

projet de délibération, la convention opérationnelle de portage foncier, l'échéancier prévisionnel de remboursement à l'attention du membre (EPCI/ Commune/ Région) et demander de délibérer
Cf. courrier de portage foncier

Référent : Chargé de missions + Assistant foncier

Etape 11 : Signature promesse de vente

Signature de la promesse de vente
Directrice

OU

Etape 11 : Signature acte de vente

Signature de l'acte de vente
Directrice

Etape 12 : Assurance du bien

prévoir l'assurance du bien
Référent : Assistante administrative / Gestionnaire du patrimoine

Etape 13 : Signature acte de vente

signature de l'acte de vente
Directrice

Etape 14 : Signature de la convention opérationnelle de portage foncier

Une fois la vente signée, prévoir signature de la convention de portage foncier dans un délai de 8 jours
(Cf. courrier de portage foncier)

Référent : Chargé de mission