

VENTE D'UN ENTREPÔT DEPARTEMENTAL

Situé 15, rue Saget à POUANCE (49)

DOSSIER DE VENTE



SOMMAIRE

Article I. PREAMBULE

Article II. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

2.1 – Situation

2.2 – Descriptif

Article III. URBANISME

Article IV. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Article V. MISE A PRIX

Article VI. CONDITIONS PARTICULIERES

6.1 – Conditions suspensives

6.2 – Occupation

6.3 – Garantie

6.4 – Assurances

6.5 – Impôt foncier

6.6 - Servitudes

Article VII. ORIGINE DE PROPRIETE

Article VIII. PROCEDURE DE MISE EN VENTE

8.1 – Publicité

8.2 –Mandat

8.3 – Visites

8.4 – Renseignements/interlocuteurs

8.5 – Confidentialité

Article IX. CANDIDATURE

Article X. PRESENTATION DE L'OFFRE ET REGULARISATION DE LA VENTE

10.1 –Calendrier

10.2 -Indication relative au prix

10.3 -Présentation de l'offre

10.4 - Délai de validité de l'offre formulée par le candidat

10.5 - Contenu des propositions

10.5.1 - Données juridiques

10.5.2 - Données financières

10.5.3 -Données d'objectifs

10.6 - Choix du candidat

Formulaire d'Engagement

Article I. PREAMBULE

Par délibération du 26 mars 2012, l'Assemblée départementale s'est prononcée sur le principe de la vente d'un entrepôt à POUANCE.

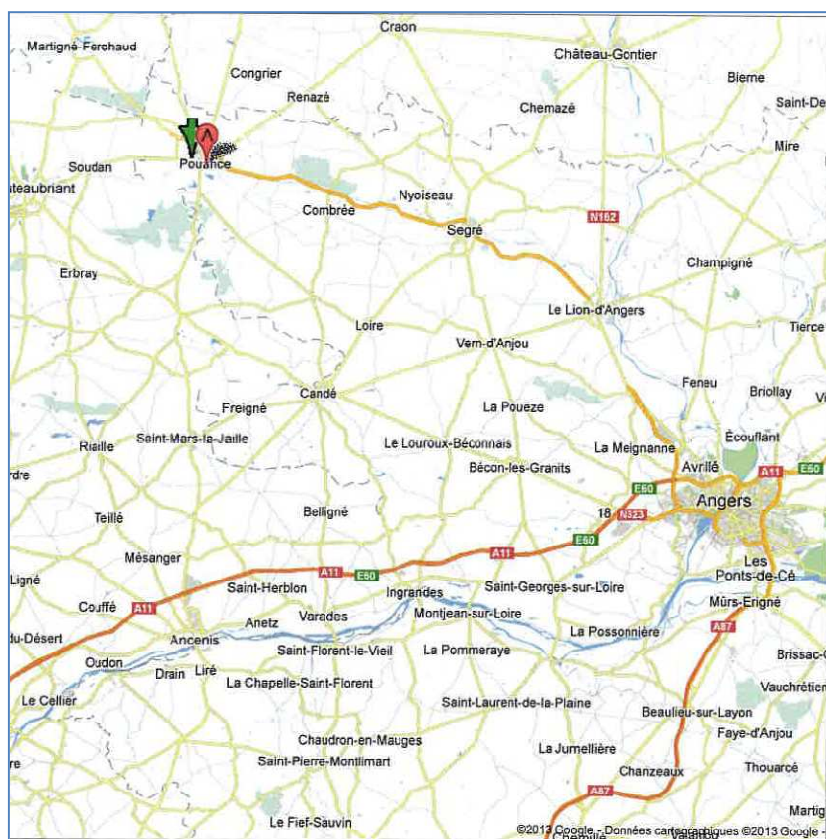
Il a été décidé la mise en vente de cet immeuble, après publicité et mise en concurrence. Le présent document fixe les modalités de la consultation et les conditions particulières de la vente.

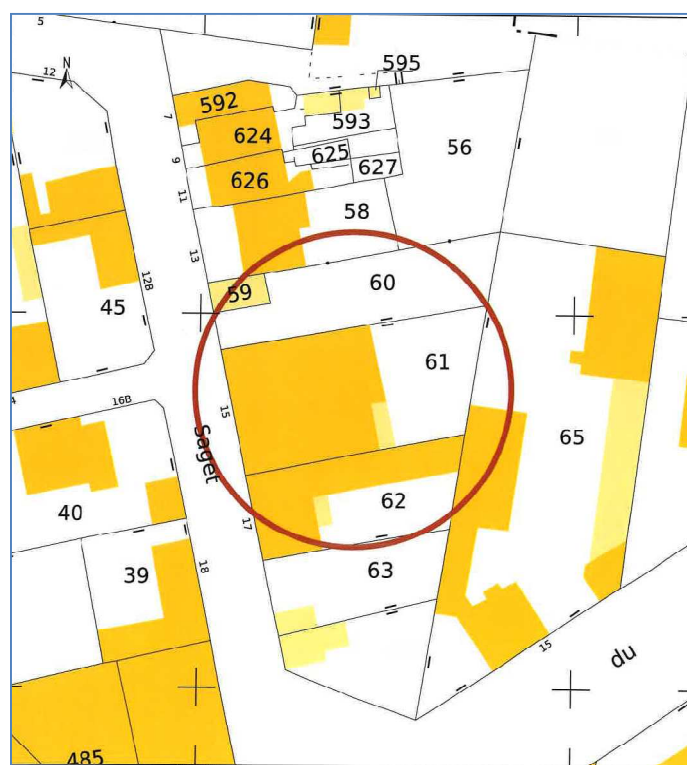
Article II. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

2.1 - Situation

Cet ancien centre d'exploitation des routes, inoccupé depuis 2009, est situé en centre ville, 15 rue Saget, à POUANCE (49420), sur une parcelle cadastrée section AE numéro 61 d'une superficie totale de 549 m².

Plan de situation





2.2 – Fiche descriptive

Un entrepôt comprenant un hangar avec mezzanine et préau, un bureau, un vestiaire, réserves et réfectoire.

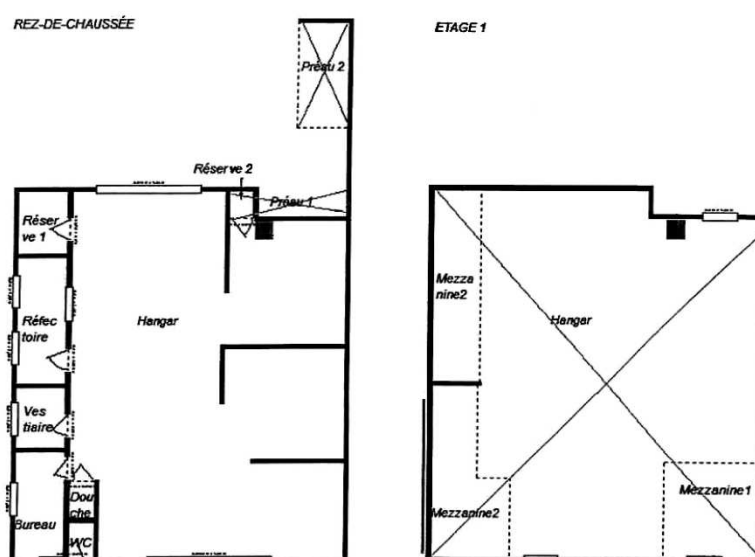
Année de construction : 1968

Surface des locaux : 326 m²

Chauffage : Electricité

Assainissement : système non collectif

Plan intérieur



Article III. URBANISME

Dispositions applicables au plan local d'urbanisme.

Zone UAb

Servitude de Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Il appartient au candidat de se renseigner et de s'assurer de la faisabilité de son projet, notamment de changement de destination, au regard de la réglementation d'urbanisme applicable.

Article IV. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Conformément aux dispositions en vigueur, le dossier de diagnostics techniques a été réalisé et consultable sur le site du Conseil général www.cg49.fr.

Article V. MISE A PRIX

Conformément à l'article L.3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Département a sollicité le service du Domaine pour obtenir son avis.

Le prix indicatif est de soixante dix mille euros (70 000 €).

Article VI. CONDITIONS PARTICULIERES

6.1- Conditions suspensives

La vente peut être réalisée sous condition suspensive.

6.2 – Occupation

L'immeuble est vendu libre de toute occupation.

6.3 – Garantie

L'immeuble est vendu en l'état. L'acquéreur sera réputé bien le connaître pour l'avoir visité préalablement et avoir pris connaissance du dossier comportant les différents diagnostics.

Les candidats peuvent à leurs frais exclusifs procéder ou faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportun pour faire une offre d'acquisition.

Du fait même de son offre, s'il devient attributaire, tout candidat s'engage à n'élever aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

6.4 – Assurances

L'acquéreur devra faire assurer l'immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition.

6.5 – Impôt foncier

L'acquéreur paiera les impôts fonciers à partir de l'entrée en jouissance.

6.6 – Servitudes

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'immeuble.

Article VII. ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier appartient au Département de Maine-et-Loire pour l'avoir acquis de M. et Mme CHIRON Robert suivant acte reçu par Maître Henry LE ROY, Notaire à Pouancé, le 26 août 1968 dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des hypothèques à Segré le 24/09/1968, vol. 1467 n° 7.

Article VIII. PROCEDURE DE MISE EN VENTE

8.1 – Publicité

Un avis de mise en vente est publié sur le site internet du Conseil général du Maine-et-Loire www.cg49.fr. Le Département de Maine-et-Loire laisse également aux mandataires, dans les conditions ci-après désignés, le cas échéant, le soin de faire paraître dans tout journal local ou national d'autres annonces.

8.2 – Mandat de vente

Le mandataire devra être titulaire de la carte professionnelle et apporter toutes les garanties financières à l'exercice de son activité.

La présente vente pourra faire l'objet d'un **mandat de vente sans exclusivité** approuvé par la Commission permanente du Conseil général.

La prise en mandat rendra obligatoire l'approbation par le Département de Maine-et-Loire, préalablement à toute diffusion, du dossier de vente, son argumentaire et son plan de commercialisation.

Le mandataire s'obligera à rendre compte au Département de Maine-et-Loire de chaque contact par une fiche contact, de chaque visite par un compte-rendu et à faire des points téléphoniques réguliers pour partager, analyser la situation et le cas échéant modifier des éléments de la stratégie de vente.

Les candidats ayant visité l'immeuble par l'intermédiaire d'un mandataire seront tenus de présenter leur offre d'achat par leur intermédiaire.

8.3 – Visites

Les candidats peuvent visiter l'immeuble sur rendez-vous, après en avoir formulé la demande (écrite ou par courriel).

8.4 – Renseignements / Interlocuteurs

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble, aux modalités de visite ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée à l'adresse suivante :

Conseil général de Maine-et-Loire
Direction de l'Immobilier et de la Logistique
Service des Opérations et Gestion Immobilières

Hôtel du Département
Place Michel Debré
CS94104
49941 ANGERS Cedex 9

Tel : 02 41 81 42 79
Courriel : immobilier@cg49.fr

De même, les documents peuvent être consultés sur le site internet du Conseil Général www.cg49.fr.

8.5 – Confidentialité

Les candidats et leurs conseils ou toutes personnes intervenant pour leur compte, s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente. A cet égard, le simple fait de participer aux visites vaut accord de confidentialité.

IX. CANDIDAT

Les candidats peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou autres personnes morales.

Dans tous les cas, ils devront produire un dossier comportant :

- nom ou dénomination,
- coordonnées,
- statuts éventuellement,
- copie certifiée conforme du pouvoir de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature du compromis de vente et, le moment venu, de l'acte authentique de vente,
- garanties financières,
- note décrivant les raisons qui motivent cette volonté d'acquisition ainsi que les objectifs que l'on se propose d'atteindre et les moyens que l'on compte y affecter pour ce faire,
- le projet,
- le prix (formulaire d'engagement à remplir).

Pour les candidats étrangers :

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- un avis juridique (légal opinion) en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature du compromis de vente et, le moment venu, de l'acte authentique de vente, et que la personne morale acquéreur a toute capacité pour acquérir.

Les candidats doivent faire référence de leurs partenaires, et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, architectes...).

Article X. – PRESENTATION DE L'OFFRE ET REGULARISATION DE LA VENTE

10.1 - Calendrier

La cession s'opérera en deux temps :

- Signature par le candidat choisi d'un compromis de vente,
- Signature d'un acte notarial définitif de réitération du compromis de vente.

10.2 -Indication relative au prix

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix exprimé dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe.

Les candidats sont libres de proposer un prix supérieur.

10.3 -Présentation de l'offre

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par la personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat quelque soit sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

La transmission de l'offre doit être effectuée sous pli cacheté par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception ou contre décharge à l'adresse suivante :

Conseil général de Maine-et-Loire
Direction de l'Immobilier et de la Logistique
Service des Opérations et Gestion Immobilières

Hôtel du Département
Place Michel Debré
CS94104
49941 ANGERS Cedex 9

10.4 - Délai de validité de l'offre formulée par ce candidat

L'offre de contracter est ferme et ne peut être rétractée jusqu'à la signature du compromis de vente, sauf réception par le candidat d'une lettre du Conseil Général, envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre. Passé le délai de 10 mois suivant la date du dépôt de candidature, et faute pour le Conseil Général de s'être prononcée sur cette offre, le candidat est délié de tout engagement envers le Conseil Général.

10.5 - Contenu des propositions

Outre l'offre de prix, la proposition doit comprendre les données suivantes :

10.5.1 - Données juridiques

- La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit l'ensemble immobilier dans sa totalité (remplir le formulaire d'engagement).
- Le candidat doit manifester sa volonté de signer le compromis de vente, puis l'acte de vente définitif.
- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

10.5.2 - Données financières

- Pour être valable, l'offre doit contenir : le justificatif de la garantie, les modalités du financement de l'opération.
- Le paiement du prix doit être effectué à hauteur de 10 % (dix pour cent) le jour de la signature du compromis de vente et, au plus tard, pour le solde, au moment de l'entrée en jouissance de l'ensemble immobilier, c'est-à-dire signature de l'acte définitif.
- Le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

10.5.3 - Données d'objectifs

Le candidat doit exposer aussi complètement que possible et par tout moyen à sa convenance, les raisons qui motivent sa volonté d'acquisition, les objectifs qu'il se donne, ainsi que les moyens qu'il a l'intention de mettre en oeuvre.

10.6 - Choix du candidat

Le Conseil Général choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues.

Le choix de l'acquéreur interviendra suivant trois critères :

- Le prix
- Le projet
- Les garanties financières

Le Département de Maine-et-Loire se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, de ne pas donner suite aux offres reçues ou de renoncer à la vente, sans que les candidats puissent se prévaloir d'un quelconque préjudice.

Le Département de Maine-et-Loire n'aurait pas à justifier une telle décision, qui serait dans cette hypothèse motivée par une considération d'intérêt général.

La Commission permanente du Conseil général, seule compétente pour décider d'accepter une offre, choisira ensuite librement l'acquéreur, étant précisé que la collectivité devra délibérer au vu de l'évaluation de France Domaine, conformément aux dispositions de l'article L.3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e),

Mme/M : _____

Représentant la société (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés) : __

Domiciliée : _____

Téléphone : _____ Fax : _____

Mél : _____

Agissant en vertu des pouvoirs suivants : _____

Propose d'acquérir au Département de Maine-et-Loire, le bien ci-après indiqué que j'ai visité et dont je déclare bien connaître la consistance et les caractéristiques : _____

La présente offre est faite au prix de * : _____

☐ Avec la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) : _____

☐ Sans condition suspensive.

J'ai également bien noté que le Département pourra renoncer à tout moment à la vente sans aucune indemnité à mon profit.

Fait en un seul original

Le,

Signature et cachet

* inscrire la somme en toute lettre

Conseil général de Maine-et-Loire
Direction de l'Immobilier et de la Logistique
Service des Opérations et Gestion Immobilières
Hôtel du Département
Place Michel Debré
CS94104
49941 ANGERS Cedex 9