



VENTE DE PATRIMOINE IMMOBILIER CAHIER DES CHARGES DE CESSION

OBJET DE LA CESSION : Ex Gendarmerie de
Château Thierry

Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose au Département de procéder à des mesures de publicité ou de mise en concurrence en cas de vente de biens immobiliers relevant de son patrimoine privé.

Selon les articles L3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques et L3213-2 du code général des collectivités territoriales, toute cession d'immeuble par un Département donne lieu à une délibération motivée du Conseil Départemental portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Département délibère au vu de l'avis de France Domaine.

Les offres d'achat qui seront émises dans le cadre de la présente mise en vente de bien immobilier n'engageront définitivement le Département qu'après délibération du Conseil Départemental ou de la Commission permanente dans les conditions définies ci-dessus.

Celles-ci ne seront soumises à l'approbation de l'Assemblée départementale qu'au cas où elles seront estimées pertinentes au regard du marché immobilier en termes de conditions financières, de solvabilité et de crédibilité.

CHAPITRE I - OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le Département est propriétaire de l'ensemble immobilier sis 20, 22 et 22bis, avenue de la république 02400 CHATEAU-THIERRY, objet du présent appel à candidatures.

1 – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

La collectivité organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ce bien immobilier, communément dénommé « Gendarmerie de Château-Thierry ».

Ce patrimoine est situé 20, 22 et 22bis, avenue de la république 02400 CHATEAU-THIERRY. Il s'agit d'un ensemble immobilier occupé jusqu'en 2018 par une gendarmerie.

Le Département souhaite engager la cession de ce site.

2 – MODE DE PROCEDURE

La base de cette procédure est constituée par le présent cahier des charges contenant les conditions de vente et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La procédure est organisée par :

**Département de l'Aisne
Hôtel du Département
Direction de la Voirie Départementale
Service Domanialité et Acquisitions Foncières
2, rue Paul Doumer
02013 – LAON cedex**

Ce service tient à la disposition des candidats potentiels le dossier de l'immeuble contenant le présent cahier des charges et le dossier technique.

Ces éléments sont consultables sur le site : www.aisne.com

CHAPITRE II - CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURES

1 – SITUATION DE L'IMMEUBLE

Libre d'occupation

Situé dans le centre de la commune de CHATEAU-THIERRY

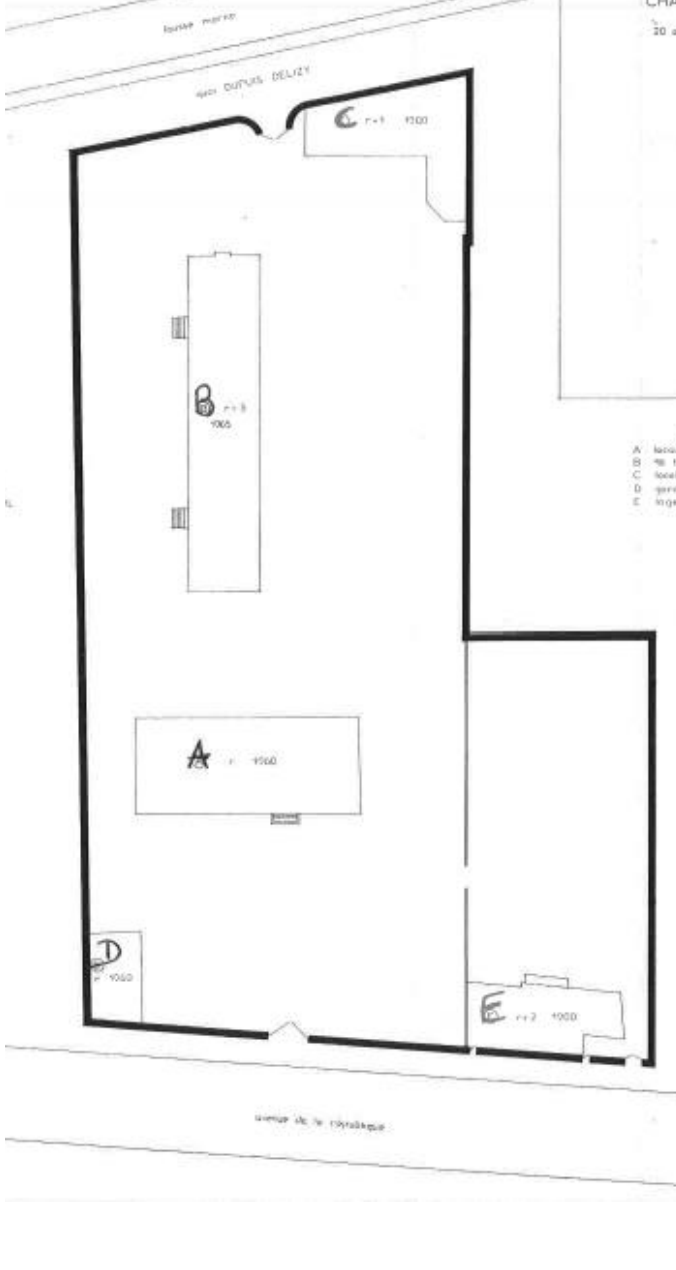
1-1 Origine de propriété

Ce site sera déclassé du domaine public immobilier départemental préalablement aux formalités de vente.

1-2 Le Foncier

Le site est implanté sur la parcelle cadastrée section AK n°101 pour une contenance de 58a 86ca.

1-3 Le descriptif de l'existant

Composition et surface des pièces	
 Le plan architectural illustre la disposition des bâtiments sur le terrain. Les bâtiments sont désignés par des lettres A, B, C, D et E. Le bâtiment A est un rectangle central. Le bâtiment B est une longue structure adjacente à A. Le bâtiment C est une petite structure au-dessus de B. Le bâtiment D est une petite structure en bas à gauche. Le bâtiment E est une structure en bas à droite. Les surfaces sont indiquées en mètres carrés (m²). Les espaces verts et les cour de garages sont situés en bas du plan. Des rues sont indiquées : 'RUE DU PAYS DELIZY' et 'RUE DE LA ROYALTY'.	Bat A : un bâtiment sur sous-sol à usage administratif
	Bat B : un bâtiment d'habitat collectif comprenant 16 appartements : - 9 F3 de 47,55 m² - 6 F4 de 58,53 m² - 1 F5 de 69 m²
	Bat C : local de service à usage de bureaux et de salle de réunion avec un accès sur le quai dupuis
	Bat D : garage
	Bat E : une maison d'habitation comprenant 2 logements : - Un logement de 104 m² - Une partie de la maison constituant un 2^{ème} logement insalubre dont les accès ont été murés
	Cour garages et espaces verts

1-4 Le Plan de Zonage du Plu

L'unité foncière se situe en zone UC au PLU, planche sud : <https://www.chateau-thierry.fr/article/urbanisme>

La commune de CHÂTEAU-THIERRY est couverte par un PPR approuvé pour les risques suivants : Inondation (débordement de la Marne), ruissellement et coulées de boue du bassin versant du ru de Brasles, du ru de Bascon et du ru du vallon de la Madeleine, et technologique. La parcelle objet de la vente figure dans les deux premiers en zone blanche.

Concernant le PPR de Château-Thierry, nous vous recommandons de consulter la page internet suivante :

<http://www.aisne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/IAL-Information-acquereurs-et-locataires/Chateau-Thierry>

2 - LES DIAGNOSTICS

2-1 Etat relatif à la présence d'amiante

L'immeuble constituant la vente ayant fait l'objet de permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997, entre dans le champ d'application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis (article 1334-13 du code de la santé publique).

En application des dispositions précitées, un rapport technique a été établi le 19 juin 2019 par la société Agenda Diagnostics

Les conclusions de ce rapport ont été les suivantes :

- Bâtiments A et D :
 - il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
 - il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante:
 - Conduit(s) de fluide Fibres ciment : Bâtiment A Sous-sol Cave n°2
 - Conduit(s) de fluide Fibres ciment : Bâtiment A Rez-de-chaussée Salle de réunion
 - Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment A Sous-sol Extérieur
 - Toiture Plaques ondulées en fibres ciment : Bâtiment D Rez-de-jardin Garage
 - Chapeau de gendarme en toiture Fibres ciment : Bâtiment A Sous-sol Extérieur
- Bâtiment B :
 - il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
 - il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante:
 - Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B cages d'escalier n°1 Rez-de-chaussée Gaine technique gaz P-1
 - Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B1 Sous-sol Entrée cave n°1
 - Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B1 Sous-sol Entrée cave n°2
 - Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B cages d'escalier n°2 Rez-de-chaussée Gaine technique gaz P-1

- Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B 2 Sous-sol Entrée cave n°1
- Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B 2 Sous-sol Entrée cave n°2
- Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B cages d'escalier n°2 Rez-de-chaussée Combles
- Toiture Plaques ondulées en fibres ciment : Bâtiment B cages d'escalier n°2 Rez-de-chaussée Combles
- Toiture Plaques ondulées en fibres ciment : Bâtiment B cages d'escalier n°1 Rez-de-chaussée Extérieur
- Conduits extérieurs en toiture Fibres ciment : Bâtiment B cages d'escalier n°1 Rez-de-chaussée Extérieur
- Conduit d'aération Fibres ciment : Bâtiment B cages d'escalier n°1 Rez-de-chaussée Extérieur
- Bâtiment C
 - il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
 - il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante:
- Plafond Plaques fibres ciment : 1er étage Salle de réunion
- Conduit d'aération Fibres ciment 2ème étage Grenier n°1
- Bâtiment E
 - il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
 - il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante:
- Mur Plaques fibres ciment Papier peint : Bâtiment E2 Rez-de-chaussée Entrée

L'acquéreur prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative à l'amiante, il déclare être informé de la teneur des dispositions qui précèdent et s'oblige à en faire son affaire personnelle. Il renonce à tout recours contre le Département en la matière. Le rapport est fourni en pièce annexe.

2-2 Le diagnostic électrique

Le diagnostic a été réalisé le 19 juin 2019

Les conclusions de ce rapport ont été les suivantes :

Bâtiments A et D

Mission non réalisée (Motif : Bâtiment à usage autre que d'habitation)

Bâtiment B

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

ANOMALIES IDENTIFIEES

B.3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Localisation : Bâtiment B1 Rez-de-chaussée Salle de bains (appt n°1)

B.3.3.6.1

Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :

– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B.3.3.6 a3

Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Localisation : Bâtiment B1 Rez-de-chaussée Séjour (appt n°1), Bâtiment B1 Rez-de-chaussée Dégagement (appt n°1), Bâtiment B1 Rez-de-chaussée Chambre 1 (appt n°1), Bâtiment B1 Rez-de-chaussée Chambre 2 (appt n°1)

Précision : circuits d'éclairages

B.3.3.6.1

Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre

– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B.6.3.1 a

Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Localisation : Bâtiment B1 Rez-de-chaussée Salle de bains (appt n°1)

Précision : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s)

SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

B.11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B.11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

B.11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

B.2.3.1 h

Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

B.2.3.1 i Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

B.4.3 a2 Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Bâtiment C

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

ANOMALIES IDENTIFIEES

B.1.3 b

Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Localisation : Appareil général de commande et de protection

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

B.11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B.11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

B.11 c1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

B.2.3.1 h

Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

B.2.3.1 i Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

B.3.3.4 b Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale

Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

B.4.3 a2 Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Bâtiment E

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

ANOMALIES IDENTIFIEES

B.3.3.2 a

Il n'existe pas de conducteur de terre.

Localisation : Prise de terre

Précision : Absence de prise de terre.

B.3.3.4 a

La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité $> 2 \Omega$).

Localisation : Prise de terre

Précision : Absence de prise de terre.

B.3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

B.3.3.6.1 Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en oeuvre ou mise en oeuvre incorrecte

B.3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

B.3.3.6.1 Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en oeuvre ou mise en oeuvre incorrecte

B.3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

B.3.3.6.1 Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en oeuvre ou mise en oeuvre incorrecte

B.4.3 a1 Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.

Localisation : aucune

B.5.3 a

Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance $> 2 \Omega$).

Localisation : Bâtiment E2 1er étage Salle de bains

B.5.3.1

Mesure compensatoire (pour B.5.3 a) : Non mise en oeuvre ou mise en oeuvre incorrecte

Précision : Ensemble de l'installation non protégé par différentiel ≤ 30 mA.

N° ARTICLE (1)(2) Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3) Photo

B.7.3 a

L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Localisation : Bâtiment E2 Sous-sol Dégagement, Bâtiment E2 Sous-sol WC, Bâtiment E2 Rez-dechaussée Cage escalier, Bâtiment E2 Rez-de-chaussée Palier, Bâtiment E2 Rez-de-chaussée Cuisine, Bâtiment E2 Rez-de-chaussée Salle à manger, Bâtiment E2 Rez-de-chaussée Salon, Bâtiment E2 Rez-de-chaussée Entrée, Bâtiment E2 1er étage Cage escalier n°2, Bâtiment E2 1er étage Salle de bains, Bâtiment E2 1er étage Chambre 1, Bâtiment E2 1er étage Chambre 2, Bâtiment E2 2ème étage Cage escalier n°3, Bâtiment E2 2ème étage Palier n°3, Bâtiment E2

2ème étage Mansarde n°1, Bâtiment E2 2ème étage Mansarde n°3

B.7.3 b L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.

B.7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

B.7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

B.8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

B.8.3 e

Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

B.11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B.11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

B.11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

B.2.3.1 h

Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

B.2.3.1 i Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent

L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

L'acquéreur prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative à l'amiante, il déclare être informé de la teneur des dispositions qui précèdent et s'oblige à en faire son affaire personnelle. Il renonce à tout recours contre le Département en la matière. Le rapport est fourni en pièce annexe.

2-3 Etat relatif à la présence de termites

L'immeuble n'est pas situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, en application de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, considérée comme contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

2-4 Le diagnostic structurel

Pour mettre le site en conformité avec tout autre usage que celui pour lequel il a été édifié, le futur propriétaire devra faire les études environnementales nécessaires. A ce titre, il se conformera aux réglementations en vigueur.

Une autorisation pour mener des sondages sur site pourra être délivrée avant cession par le Conseil départemental.

2-5 Autres

-

CHAPITRE III - ORGANISATION DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le bien sera vendu en l'état, libre d'occupation. L'acceptation de l'offre en tant que telle sera conditionnée à la purge du droit de préemption urbain.

Conditions suspensives :

Le candidat pourra assortir son offre de conditions suspensives dans son intérêt particulier notamment en vue de l'obtention d'une offre de prêt ou d'autorisations d'urbanisme.

Dans la mesure où le preneur souhaite se prévaloir de ce type de condition suspensive, un calendrier devra être annexé à la proposition, faisant mention notamment des jalons dans la démarche de levée de ladite condition.

Il sera veillé au strict respect des échéances.

Absence de garantie

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu.

Le vendeur ne garantit pas le contenu des plans, diagnostics, et études contenus dans le dossier d'information établi sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

Assurance

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

1 - LES CANDIDATS

La procédure est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requises. Elle est également ouverte à tout groupement solidaire de promoteurs.

Les candidats doivent présenter une offre permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leurs références et leur motivation.

Dans le cas d'un groupement, les candidats devront préciser les participations respectives des uns et des autres à la réalisation du programme et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi et le respect des engagements pris envers le Département.

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

Pour les candidats personnes physiques :

- Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, fax, nationalité, profession.

Pour les candidats personnes morales :

- Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
- Dénomination détaillée, capital social, siège social, coordonnées,
- Nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal, ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s),
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- Surface financière ; chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années,
- Une copie, certifiée conforme, des pouvoirs 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 de l'acte de vente.

2 – CONDITIONS DE PARTICIPATION

La participation à la procédure implique l'acceptation sans réserve d'aucune sorte de toutes les conditions fixées par le Département dans le présent cahier des charges.

Chaque candidat aura la possibilité de s'associer avec tout partenaire de son choix, sous la réserve expresse que ce ou ces partenaires prennent les mêmes engagements et que les différentes personnes physiques ou morales du groupement ainsi constitué soient solidaires.

3- INFORMATION DES CANDIDATS

En sus des informations figurant dans le présent cahier de procédure, les candidats pourront procéder à toutes les investigations qu'ils estimeront nécessaires et suffisantes pour établir leur offre en toute connaissance de cause sous réserve qu'elles ne portent pas préjudice au Département.

Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité du Département quant à la qualité et/ou l'exhaustivité de l'information communiquée.

A noter : tous les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration du projet en vue de l'acquisition de l'immeuble que le candidat pourrait avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à sa seule charge, et ce, quelle que soit l'issue de la procédure.

4 – CONDITIONS D'ACCEPTATION DES OFFRES

A réception des propositions, le Département procédera à leur dépouillement et leur analyse comparative en vue de parvenir à l'acceptation de la meilleure offre.

A ce titre, il est précisé et accepté par les candidats que si le critère strictement économique des propositions constitue à l'évidence, l'élément prioritaire d'appréciation, le projet et la capacité des candidats à respecter leurs engagements entreront en ligne de compte dans le choix final du Département.

5 – ORGANISATION DES VISITES

Les visites sont organisées exclusivement sur rendez-vous.

Les candidats désirant visiter l'ensemble immobilier doivent en formuler la demande auprès du **Service Domanialité et Acquisitions Foncières, dont les coordonnées figurent ci-après** :

03.23.24.61.67 ou ventes.immo@aisne.fr

Ils devront indiquer notamment l'identité des visiteurs et leur nombre. A l'appui de cette demande, le candidat doit attester de sa réelle intention de prendre part à la consultation.

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

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions comportant transfert de propriété de l'ensemble immobilier.

6 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'ensemble immobilier et aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée auprès du **Service Domanialité et Acquisitions Foncières, dont les coordonnées figurent dans ce cahier des charges.**

De même, les documents peuvent être consultés sur le site Internet :

www.aisne.com

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

7 – CONFIDENTIALITE

Les candidats et leurs conseils 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.

CHAPITRE IV – MODALITES DE MISE EN OEUVRE DE LA CESSION

1 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'**Euro** et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de toute autre type de proposition.

2 – PRESENTATION DES OFFRES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE LA GENDARMERIE DE CHATEAU-THIERRY »

« NE PAS OUVRIR »

à l'adresse :

**Département de l'Aisne
Hôtel du Département
Direction de la Voirie Départementale
Service Domanialité et Acquisitions Foncières
2, rue Paul Doumer
02013 – LAON cedex**

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contient l'ensemble des documents visés aux Chapitres III et IV, ainsi que l'offre de prix.

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Direction de la Voirie Départementale
Service Domanialité et Acquisitions Foncières
2, rue Armand Brimbeuf à LAON**

Exclusion de tous les autres moyens (fax, courriel, ...)

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

Les plis doivent parvenir à l'adresse ci-dessus au plus tard :

Le 15 janvier 2020 à 16h00 - Seize heures

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

Il en est de même pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés au III.

4 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter, qui comprend les éléments essentiels du contrat, est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre du Département, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

5 – CHOIX DU CANDIDAT

Le Département choisit librement l'offre. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

Le Département se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils. Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités.

Enfin, et en fonction des offres présentées, le Département se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour avec les candidats les mieux placés. Les modalités de déroulement de ce second tour seront alors présentées aux candidats retenus. Le Département n'aura pas à justifier sa décision d'organiser un second tour, étant précisé ici que ce dernier pourrait notamment avoir pour objectif d'instaurer un dialogue entre le Département et les candidats afin qu'ils optimisent leurs offres.

Les critères de choix seront pour le second tour, identiques à ceux du premier tour. Ceux qui souhaitent faire une nouvelle offre, notamment financière, le feront dans les formes prévues pour la remise des offres du premier tour, en lieu et place de celle formulée lors du premier tour. Le prix proposé dans cette nouvelle offre ne pourra pas être inférieur à celui proposé au premier tour. Il en est de même en cas d'absence de constitution de garantie ou pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés au III.

Le candidat indiquera dans l'offre d'achat s'il entend substituer un tiers acquéreur en cas de réalisation de la vente. Le Département n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve un lien financier et juridique avec l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.

Le Département pourra refuser une demande de substitution.

Par ailleurs, celui-ci restera solidairement garant du substitué jusqu'au paiement intégral du prix.

6 – CONTENU DES PROPOSITIONS

Outre les documents figurant au titre III, le candidat doit fournir une proposition contenant les données suivantes :

6-1 - Données juridiques

6-1-1 La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le ou les biens présentés à la vente, **aux conditions fixées dans le présent cahier des charges, qu'il s'engage à respecter dans leur ensemble.**

6-1-2 L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

6-1-3 Le candidat doit expressément manifester dans son offre sa volonté de signer l'acte de vente, dans le respect du calendrier établi.

6-2 - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le montant du prix de vente offert exprimé en euro et en valeur nette de tout droit ou taxe
- les modalités de financement de l'opération et notamment :
 - le montant des fonds propres et des fonds empruntés pour l'acquisition ;
 - le nom et les coordonnées de l'établissement bancaire chargé du financement ;
 - le nom et les coordonnées du responsable chargé du dossier de financement au sein de l'établissement bancaire ;
 - le détail des garanties financières et immobilières mises en place

Le paiement du prix doit être effectué comptant en totalité le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le candidat retenu acquittera au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais, et tout émolument des notaires se rapportant à la vente.

Le candidat doit faire son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

6-3 – Programmation envisagée

Les candidats ou groupements de candidats pourront proposer, au maximum, deux montages différents présentant le programme développé sur la totalité des surfaces de l'ensemble immobilier.

Ils fourniront une note écrite explicative (maximum 10 pages A4) présentant des textes et croquis nécessaires à la compréhension du projet, décrivant :

- la présentation et la justification du parti architectural et d'aménagement de l'ensemble immobilier,
- les liens avec l'environnement urbain,
- les solutions techniques et les matériaux envisagés en conformité avec les prescriptions du présent cahier des charges,
- le calendrier de l'évolution de la rénovation.

6-3-1 Des renseignements d'ordre général

Un dossier de présentation générale du porteur du projet précisera son organisation interne, ses éventuelles filiales ou son groupe de rattachement.

6-3-2 Des références par rapport au projet

Le candidat présentera sous forme de photos et plans les références significatives par rapport au projet en question, en y incluant les exemples ou expériences similaires qu'il a déjà réalisés.

V – REALISATION DE LA VENTE

1 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique de vente et après paiement du prix et des frais d'actes. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective de l'immeuble dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

En cas d'établissement d'un compromis de vente en raison de conditions suspensives dans l'intérêt particulier de l'acquéreur, le Département se réserve le droit d'insérer à l'avant-contrat, une clause pénale sanctionnant tout manquement à l'exécution du contrat.

2 – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

2-1 Passation de l'acte

Le ou les actes de vente seront rédigés par un notaire dont la totalité des rémunérations, émoluments et honoraires sera supportée par le candidat sélectionné par le Département.

2-2 Mode de Paiement du Prix

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un chèque de banque ou par virement, par la comptabilité du notaire rédacteur de l'acte. Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie ne sera accepté par le Département. A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, le Département a la faculté de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales.

2-3 Frais à payer en sus du Prix

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.