CESSION AMIABLE D'UN ATELIER TECHNIQUE

appartenant à la
CCI DU GARD

Situé
ZONE LACOSTE LAVABREILLE
30520 SAINT MARTIN DE VALGALGUES

« ATELIER LACOSTE »

CAHIER DES CHARGES
PRESENTANT LES MODALITES
DE PARTICIPATION A LA VENTE

Table des matières

PREAMBULE 3

PREMIERE PARTIE : Conditions générales : Objet et modalités de la consultation, Conditions générales de la cession envisagée, ... 4

I. Identification du Vendeur 4

II. Contexte 4

III. Objet de l'appel à candidatures 4

IV. Offres d'acquérir 4

1. Contenu des offres 4

2. Organisation des visites : 6

3. Informations complémentaires 6

4. Offres conjointes 6

V. Présentation des offres choix et conditions générales 6

1. Présentation des offres 6

2. Mentions obligatoires 7

3. Date limite de réception des offres 7

4. Délai de validité et caractère ferme des offres formulées par le candidat. 7

5. Choix de l'offre 7

6. Mode de règlement du prix d'acquisition 8

7. Conditions générales de l'acquisition 8

VI. Attribution de juridiction 8

DEUXIEME PARTIE : Conditions particulières : désignations et information sur l'immeuble concerné. Condition de la vente 9

I. Désignation du bien vendu 9

II. Situation du bien vendu 9

III. Destination du bien vendu 9

IV. Pièces transmissibles 9

PREAMBULE

La CCI du Gard est propriétaire de divers biens immobiliers dont un atelier technique à Saint Martin de Valgalgues qu'elle souhaite mettre en vente.

Le présent cahier des charges a pour objet :

- De désigner les biens immobiliers concernés ;
- De préciser les modalités selon lesquelles la CCI du Gard entend mettre les candidats acquéreurs en concurrence ;
- De définir les conditions de la vente qui présideront à l'offre des candidats acquéreurs.

En conséquence de quoi, le présent cahier des charges comporte deux parties :

- Première partie – objet et modalités de la consultation et de la vente
- Deuxième partie – désignations et information sur l'immeuble concerné

PREMIERE PARTIE : Conditions générales : Objet et modalités de la consultation, Conditions générales de la cession envisagée

I. Identification du Vendeur

Le vendeur est :

Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
12 rue de la République
30032 Nîmes Cedex 1

Etablissement public administratif de l'Etat dont le siège social est à Nîmes 12 rue de la République constitué suivant le décret n°2016-465 du 14 avril 2016 portant création de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard.

II. Contexte

Le bien immobilier faisant l'objet du présent appel à candidatures est occupé depuis 2007 par une entreprise dans le domaine automobile qui a résilié son bail afin de regrouper sa zone d'activité et son siège social.

La CCI Gard souhaite mettre en vente le bâtiment qui sera disponible à partir du 1er novembre 2022.

III. Objet de l'appel à candidatures

L'appel à candidatures basé sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des offres dans le cadre de la mise en vente à l'amiable de l'immeuble, appartenant à la CCI du Gard désigné en seconde partie ci-après.

Cette procédure est organisée et suivie par le Service Equipements de la CCI du Gard. Toute question ou demande de précision complémentaire devra impérativement être formulée par courriel auprès de :

equipements@gard.cci.fr

Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et délais précisés par le présent document contenant les conditions de vente.

En cas d'acceptation d'une offre et sous réserve des formalités prescrites par le code général de la propriété des personnes publiques, l'acte authentique constatant la vente sera rédigé et reçu, aux frais de l'acquéreur.

IV. Offres d'acquérir

1. Contenu des offres

L'offre est faite par lettre de candidature. Cette lettre de candidature doit comprendre les données suivantes :

a/ Données juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, à son profit, dans sa totalité et sans faculté de substitution sauf au profit d'une société dans laquelle il détiendrait plus de 50% des parts et tout en restant garant des engagements pris dans l'acte de vente.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Le candidat doit préciser :
    - S'il s'agit d'une personne physique
        - Ses éléments d'état civil (Nom, Prénoms, lieu et date de naissance) avec copie de la carte d'identité ou du passeport en cours de validité,
        - Sa profession,
        - Sa situation matrimoniale et notamment le régime matrimonial sous lequel il est marié,
        - Ses coordonnées complètes.
    - S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :
        - Sa dénomination sociale,
        - Son capital social, son siège social,
        - Ses coordonnées complètes,
        - Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilité à prendre l'engagement d'acquérir, assorti, d'une copie des statuts certifiée conforme, d'un pouvoir le cas échéant et d'un extrait Kbis, lui seul pourra être signataire de l'offre remise,
        - Sa surface financière : copie des états financiers des trois dernières années et rapport du commissaire aux comptes si applicable, ainsi que l'état financier de toutes ses filiales le cas échéant,
        - Sa 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,
        - L'extrait de l'inscription au RCS au répertoire des métiers ou équivalent.

b/ prix

Une offre de prix laquelle s'entend net vendeur, les frais et droits étant en sus à la charge de l'acquéreur.

c/ conditions suspensives

L'acquéreur sera susceptible de se prévaloir de conditions suspensives. Dans ce cas il devra les formuler dans son offre et s'engager à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour leur levée avant réitération de la vente par acte authentique soit **au plus tard** dans un délai de 6 mois à compter de la notification de l'acceptation de sa candidature.

Le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité à réaliser les conditions suspensives sollicitées et le délai dans lequel il devrait être en mesure de les lever.

d/ plan de financement

Le plan de financement de l'opération. Le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à mettre œuvre ce plan.

e/ calendrier de vente

Le calendrier proposé jusqu'à la date de signature de l'acte de vente définitif.

f/ le projet envisagé

La description du projet envisagé.

2. Organisation des visites

Les visites seront assurées par un représentant de la CCI Gard chargé de la vente, sur rendez-vous exclusivement, à la demande des candidats intéressés. Les demandes de visites devront être faites par courriel :

equipements@gard.cci.fr

Préalablement au jour de la visite, les documents suivants devront être fournis :

- l'identité des visiteurs et leur nombre ;
- une copie de leur pièce d'identité ;
- le cas échéant, la copie des pouvoirs pour les personnes morales candidates.

Les visites seront organisées sur rendez-vous.

3. Informations complémentaires

Toute information complémentaire se rapportant au bien immobilier ou aux modalités de présentations des candidatures peut être demandée ou retirée auprès de la CCI du Gard par mail exclusivement :

equipements@gard.cci.fr

Les réponses de la CCI seront individuelles et ne feront pas l'objet d'une communication à l'ensemble des candidats s'étant fait connaître sauf intérêt général à la réponse pour l'ensemble des candidats, cette appréciation relevant exclusivement de la CCI.

4. Offres conjointes

En cas d'offre conjointe par plusieurs personnes physiques ou morales différentes, les éléments d'information demandés seront fournis pour chacun des membres du groupement dans un unique dossier de candidature. Les membres du groupement seront indéfiniment solidaires en cas de retrait de l'un d'entre eux au cours du processus de vente.

Ils se porteront acquéreurs en indivision ou en société créée ensemble à substituer au groupement le jour de la réitération de l'acte.

V. Présentation des offres, choix et conditions générales

1. Présentation des offres

La lettre de candidature contenant l'offre d'acquisition devra 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 (documents justificatifs à l'appui). En cas de groupement, la lettre de candidature revêt la signature de chacun de ses membres ou d'un mandataire dûment habilité par chacun des membres.

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

« SOUMISSION D'UNE OFFRE POUR L'ACQUISTION DU BATIMENT TECHNIQUE LACOSTE - NE PAS OUVRIR »

Contenant l'ensemble des documents visés au IV ci-dessus.

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

CCI du Gard
Monsieur le Président
12, rue de la République
30032 Nîmes Cedex 1

2. Mentions obligatoires

L'offre porte obligatoirement sur l'ensemble du bâtiment vendu et faisant l'objet du présent cahier des charges.

Aucune offre partielle ne sera acceptée.

La lettre de l'offre fait explicitement mention de l'intention du candidat de se porter acquéreur de la totalité des lots mis en vente. Elle reprend la désignation des biens telle que figurant à l'article 1 de la seconde partie du présent et le prix d'achat proposé net vendeur.

Elle expose le projet envisagé par le candidat pour l'ensemble immobilier.

3. Date limite de réception des offres

La date limite de remise des offres est **le 9 septembre 2022 à minuit.**

Les plis qui parviendront sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf cas de prorogation) ne seront pas retenus.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi. Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps. Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors la CCI se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin de déterminer l'expéditeur, cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la CCI.

La CCI se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera dans ce cas diffusée par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la CCI et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour la vente et laissé ses coordonnées à cet effet.

4. Délai de validité et caractère ferme des offres formulées par le candidat.

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la CCI l'informant de la suite donnée à son offre et cela au plus tard 3 mois après la date limite de réception des offres sus fixée.

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeraient nécessaires pour faire leur 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 emportant transfert de propriété des immeubles.

5. Choix de l'offre

Le choix fait par la CCI fera l'objet d'une notification auprès des candidats dans les meilleurs délais.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Le prix proposé
- Les conditions suspensives
- Le plan de financement
- Le calendrier de vente proposé (date de signature de l'acte de vente définitif en particulier)
- Le projet envisagé

La capacité financière du candidat à respecter ses engagements sera analysée et pourra à elle seule justifier du rejet de l'offre.

La CCI se réserve la faculté de négocier avec le ou les candidats de son choix qui en seront avisés par courrier ou mail.

La CCI ne sera pas tenue de motiver sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

Jusqu'à l'acceptation ferme de l'offre, la CCI du Gard se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment 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.

Pour le cas où la réitération de la vente par acte authentique ne pourrait intervenir avec le candidat acquéreur initialement retenu, la CCI du Gard poursuivra la procédure avec le candidat dont l'offre aura été classée en seconde position si toutefois ce dernier acceptait de maintenir les conditions d'acquisition.

Aussi, le candidat arrivant en seconde position sera informé qu'en cas de non-réalisation définitive de la vente au profit du candidat arrivant en première position, son offre sera retenue.

6. Mode de règlement du prix d'acquisition

Le jour de la signature du compromis de vente, l'acquéreur devra verser par virement bancaire un dépôt de garantie de 10% du prix sur le compte de l'office notarial en charge de la vente.

Le prix d'acquisition, acompte versé déduit, sera acquitté comptant le jour de la signature de l'acte qui constatera le transfert de propriété et le paiement du prix, au notaire en charge de la rédaction de cet acte.

Le candidat retenu payera en sus du prix principal et ce conformément à l'article 1593 du code civil « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ». Il remboursera à la CCI le jour de l'acte authentique la somme représentant le montant de la TVA à reverser par la CCI au titre de l'article 207 de l'annexe II du CGI sauf à ce que la mutation soit assimilée à une transmission d'universalité.

7. Conditions générales de l'acquisition

Absence de garantie

Le candidat acquéreur retenu, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le bien vendu en l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance sans aucune garantie de la part de la CCI du Gard : soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui suit en seconde partie ; soit même de la surface du bien vendu la différence en plus ou moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre la CCI du Gard.

Impôts

Le candidat acquéreur retenu supportera les impôts et taxes de toute nature à partir du jour de la signature de l'acte authentique constatant la vente.

La taxe foncière pourra être refacturée conformément aux stipulations de l'article II du Chapitre 2 du présent cahier des charges.

Frais

L'ensemble des frais droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

VI. Attribution de juridiction

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de Nîmes.

DEUXIEME PARTIE :
Conditions particulières : désignations et information sur l'immeuble concerné. Condition de la vente.

I. Désignation du bien vendu

Sur la commune de Saint Martin de Valgalgues, zone Lacoste Lavabreille, un bâtiment d'activités industrielles.

Construit en 2008, le bâtiment est implanté sur la parcelle AD660 d'une superficie de 5640 m².

La surface du bâtiment est de 1 254 m² telle que détaillée dans le mesurage joint en annexe.

II. Situation du bien vendu

Les occupants actuels détiennent de la CCI du Gard un bail commercial résilié au 31 août 2022 et suivi d'une convention d'occupation temporaire de 2 mois prenant fin le 30 octobre 2022.

III. Destination du bien vendu

Le bien vendu est à usage d'activités.

IV. Pièces transmissibles

Les plans du bâtiment sont disponibles en téléchargement sur le site Internet de la CCI Gard à l'adresse :

- Plans du bâtiment
- Caractéristiques du bâtiment

Toutes pièces complémentaires souhaitées par les candidats seront à demander à la CCI Gard par courriel : equipements@gard.cci.fr sans que la CCI du Gard ne soit tenue de donner une suite favorable à toutes les demandes.