



VENTE EN CONTINU DE PATRIMOINE IMMOBILIER CONDITIONS GENERALES DE CESSION

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 : CANDIDATURE

Les candidats peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou autres personnes morales et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'informations suivantes :

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.

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

CHAPITRE II : INFORMATIONS SUR LE BIEN

Des éléments descriptifs (photos, rapports techniques, ...) sont fournis sur la page internet du Département de l'Aisne.

1/ 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.

2/ 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 ces conditions générales.**

3/ Confidentialité

Les candidats et leurs conseils s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation du bien concerné.

CHAPITRE III : OFFRE D'ACHAT

L'offre se définit comme un acte juridique unilatéral par lequel une personne, l'offrant ou candidat acquéreur, émet une proposition suffisamment ferme et précise pour que son acceptation entraîne à elle seule la formation du contrat. Selon l'article 1116 du

code civil, elle ne peut être rétractée avant l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, à l'issue d'un délai raisonnable.

1/ Indication relative au prix de vente

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro (€).

Le prix exprimé dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

2/ Présentation des candidatures

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 quel que soit sa forme juridique.

Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

Ces plis sont transmis **obligatoirement** par voie postale par lettre recommandée avec avis de réception ou contre décharge à l'adresse suivante :

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

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

3/ Contenu des propositions

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

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).
- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

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.

Données d'objectifs :

Le candidat doit exposer aussi complètement que possible, 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 œuvre.

4/ Substitution d'acquéreur

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.

5/ Choix du candidat

Le Département 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 se réserve le droit d'interrompre 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.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Le Département n'aura pas à justifier sa décision.

CHAPITRE IV : Transfert de propriété

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.

Le candidat fera son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e), Mme/M

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

Domicilié(e) :

Téléphone :

Fax :

Mél :

Agissant en vertu des pouvoirs suivants :

Propose d'acquérir au Département de l' AISNE, 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.

Et sera valable jusqu'au
(au minimum 6 mois)

Avec substitution d'un tiers acquéreur : Oui Non

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

A retourner à :
Conseil Départemental de l'Aisne
Hôtel du Département
Direction de la Voirie Départementale
Service Domanialité et Acquisitions Foncières
2, rue Paul Doumer
02013 – LAON cedex