

OFFRE DE VENTE

d'un bien immobilier, propriété de la Métropole Rouen Normandie

situé :

1500 rue Aristide Briand
76650 PETIT-COURONNE



PREAMBULE

Le décret n° 2014-1604 en date du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole par transformation de la CREA à compter du 1er janvier 2015 emporte concomitamment transfert intégral et définitif de la compétence d'actions et de développement économique.

Au titre de ce transfert, la Métropole est devenue gestionnaire des biens et droits immobiliers affectés à l'activité d'hôtel d'entreprises appartenant à la commune de Petit-Couronne, notamment le 1500 rue Aristide Briand dit « Immeuble Aristide » affecté en totalité en hôtel d'entreprises.

Ayant été entièrement libéré par les acteurs économiques, il s'avère que cet immeuble nécessite d'importants travaux de remise en état afin de répondre aux attentes du marché. Par conséquent, il a été décidé de procéder à sa mise en vente dans le cadre de la politique d'optimisation des actifs immobiliers de la Métropole.

I. OBJET

La Métropole Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le numéro 200023414, dont le siège est à ROUEN (76006), 108 Allée François Mitterrand, représenté par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, agissant en sa qualité de Président, organise une vente **EN VUE DE LA CESSIION AMIALE D'UN BIEN IMMOBILIER.**

a) Conditions de vente

Les modalités de cette vente sont définies aux termes de la présente offre.

La vente est organisée par la Métropole Rouen Normandie.

Elle a fait l'objet d'une publication sur le site de la Métropole.

Pour tous renseignements ou informations complémentaires se rapportant à l'immeuble et aux modalités de présentation des propositions, il convient de s'adresser à :

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE
Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux
Service Immobilier
Le 108
108 Allée François Mitterrand
CS 50589
76006 ROUEN Cedex

Nicolas RODRIGUES
Tel : 02.32.76.44.53
Mail : nicolas.rodrigues@metropole-rouen-normandie.fr

En cas d'incident ou dysfonctionnement technique lors de la fin de la vente, le Vendeur s'autorise à procéder à une nouvelle mise en concurrence pour la vente du Bien.

b) Désignation de l'immeuble

Sur une parcelle figurant au cadastre de la ville de PETIT-COURONNE section AI numéro 152 d'une superficie totale de 278m², immeuble de bureaux dans un bâtiment édifié en 1955.

Situé dans le centre-ville, l'immeuble dispose d'un parking extérieur privatif, facilitant l'accès pour les employés et les visiteurs.

Revêtements des sols en carrelage et parquet flottant ; chauffage électrique, fenêtres en double vitrage PVC, VMC double flux ; chauffe-eau électrique, assainissement collectif ; Câblage RJ45.

Possibilité de transformation du bâtiment en immeuble à usage d'habitation (division en appartements sans travaux lourds, existence d'accès et de points d'eau à chaque niveau...).

c) Dispositions particulières

Immeuble libre de toute location ou occupation

d) Urbanisme

Dispositions applicables au plan local d'urbanisme de Petit-Couronne : **Zone UAB** – Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité.

e) Diagnostics immobiliers

L'ensemble des diagnostics manquants sont en cours de réalisation et seront transmis par la suite.

- Dossier technique amiante : Le rapport a été établi le 25 juin 2007 par BUREAU VERITAS dont l'agence est à BOIS-GUILLAUME (76230), 110 allée Robert Lemasson.

Conclusions de ce diagnostic : Dans le cadre de la mission décrite, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. Ce rapport est consultable sur simple demande.

II. ORGANISATION DES VISITES

L'immeuble objet de la vente pourra être visité sur simple demande formulée auprès de :

Nicolas RODRIGUES

Tel : 02.32.76.44.53

Mail : nicolas.rodriques@metropole-rouen-normandie.fr

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

En conséquence, ils 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.

Tout acquéreur s'engage à n'élever aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

III. CONTENU DES PROPOSITIONS

a) Identité de l'acquéreur

L'identité de l'acquéreur devra être présentée ainsi qu'il suit, accompagnée le cas échéant des documents désignés.

- Pour la personne physique :
 - Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques (et éventuellement électroniques), nationalité, profession, situation de famille
- Pour la personne morale :
 - Dénomination détaillée, capital social, siège social, coordonnées
 - Extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ainsi que le numéro SIRET
 - Nom du (des) dirigeant(s), du (des) représentant(s) légal(aux), ou de la (des) personne(s) dûment habilitée(s)
 - Statuts à jour, datés et certifiés conforme par l'acquéreur
 - Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant l'acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement l'acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente.

b) Indication relative au prix

Conformément à l'article L.3213-2 du Code Général des Collectivités Publiques, la Métropole Rouen Normandie doit solliciter le Pôle d'évaluation domaniale pour obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien mis en vente.

La valeur déterminée est une estimation de prix de vente hors frais et la Métropole est en droit de choisir son acquéreur en fonction de la pluralité des critères de sélection énumérés ci-après (N.B. le critère prix constituant un élément important mais pas fondamental).

L'acquéreur pourra supporter en-sus des frais de gestion et d'administration fixé au maximum à 2,5% du prix de vente (Hors frais de notaire).

c) Présentation des propositions

La proposition prendra la forme d'une **offre ferme et définitive**. L'offre sera obligatoirement **envoyée par pli en recommandé avec accusé de réception** à l'adresse indiquée à l'article II et **accompagnée d'une enveloppe affranchie au tarif en vigueur** pour la réponse de l'administration.

Le prix d'acquisition mentionné dans l'offre devra être net de tous frais et taxes diverses. Sauf accord contraire exprès, il est convenu entre l'Acheteur et le Vendeur que tous les frais d'actes relatifs à la réalisation de la présente vente, seront supportés par l'Acquéreur.

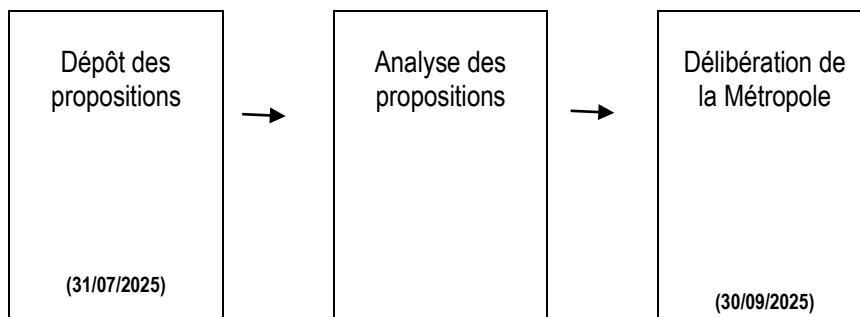
L'offre d'achat devra impérativement être **accompagnée d'une notice explicative** présentant le projet et les motivations de l'acquéreur.

d) Date de limite de présentation des propositions

Le 31 juillet 2025.

e) Instruction des propositions

La procédure d'instruction des propositions est la suivante :



f) Choix de l'acquéreur

La Métropole Rouen Normandie choisit librement l'acquéreur. Ce choix devra obligatoirement être validé par le Bureau métropolitain.

Les critères de sélection retenus sont les suivants : **le prix offert / le montage financier envisagé / les garanties de solvabilité et de sûreté financière (exemple : accord de principe de prêt) / les conditions suspensives présentés par l'acquéreur / la notice explicative.**

La Métropole Rouen Normandie 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 intéressés puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseil.

ANNEXES

Diagnostics immobiliers

- Dossier technique amiante
- Plan de l'immeuble