

APPEL A PROJETS

Cession d'un tènement
pour réhabilitation d'un ensemble immobilier

« ILOT 42/44 Grande Rue »
SAINT- MARCELLIN (38)



Date de visite :

17 mars 2025 à 9h30 et 14h

Date limite de remise des offres :

7 avril 2025 à 17 h

SOMMAIRE

Identification du vendeur	3
Objet de la consultation	3
Contexte et principes directeurs	3
a. Localisation et accessibilité	3
b. Présentation du bien	6
c. Contexte urbain et réglementaire	9
d. Principaux objectifs programmatiques	11
e. Les dispositifs mobilisables d'accompagnement et d'aides financières	11
Déroulement de la consultation	11
a. Planning prévisionnel de la consultation	11
b. Visites du site	12
c. Remise des propositions	12
d. Offre financière	15
e. Critères d'analyse	15
f. Phase d'audition	16
g. Désignation de l'opérateur	16
Conditions générales de vente	16
a. Conditions de vente	16
b. Clauses figurant dans la vente à intervenir	17
c. Transfert de propriété	17
d. Impôts	17
e. Frais	18
Informations utiles	18
a. Questions complémentaires	18
b. Contacts et renseignements	18
Annexes	19

Identification du vendeur

Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné
44 Avenue Marcelin Berthelot
38029 GRENOBLE CEDEX 2

Représenté par son Directeur Général en exercice, Vincent REMY

N° SIRET : 447 593 104 00030

Objet de la consultation

Le présent appel à projets est conduit par l'epfl du Dauphiné, en partenariat avec la commune de Saint-Marcellin. Il a pour objectif de sélectionner un acquéreur dans le cadre de la vente d'un ensemble immobilier situé 42 et 44 Grande Rue à Saint-Marcellin.

L'epfl du Dauphiné est propriétaire du tènement, pour le compte de la commune de Saint-Marcellin, depuis 2024 suite à l'acquisition de ces deux immeubles auprès de particuliers. Début 2025, L'epfl a préempté un ensemble de garages, rue Garagnol, situé à l'arrière de l'opération permettant d'intégrer ces parcelles au périmètre d'opération.

Le présent appel à projets a pour objet la cession de cet ensemble immobilier à un opérateur en vue de sa réhabilitation permettant la création de logements aux étages et de cellules commerciales en rez-de-chaussée.

Le tènement foncier correspond aux parcelles AI 343, 344, 515, 540 et 442 représentant une superficie totale de 730 m².

Pour rappel, la date limite de réception des candidatures est fixée **au lundi 7 avril 2025 à 17h**.

Cet appel à projets n'est pas soumis aux règles de la commande publique. Il a pour objet de sélectionner la meilleure offre, sur la base de critères ci-après définis, et d'une analyse objectivée des propositions reçues.

Contexte et principes directeurs

a. Localisation et accessibilité

La commune de Saint Marcellin est située dans le département de l'Isère (38), dans la vallée Sud du Grésivaudan. Elle se situe à environ 50 kilomètres de Valence et de Grenoble. Elle compte près de 8 000 habitants.

La commune de Saint-Marcellin est engagée avec la communauté de communes dans le dispositif « Petites Villes de Demain », un dispositif porté par l'État et qui a vocation à améliorer le cadre de vie via une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) signée en février 2020. Cette ORT vise notamment à renforcer l'attractivité commerciale en cœur de ville et à favoriser la réhabilitation de

l'habitat ancien. Cette intervention s'appuie sur des leviers comme la requalification des espaces publics, la rénovation du parc de logements ou bien encore la mise en valeur du patrimoine saint-marcellinois. L'ensemble de ces actions ont pour vocation de renforcer la centralité entre plaine et coteaux de Saint-Marcellin.

Un « Guide du bien construire à Saint-Marcellin » a été réalisé en 2024. Celui-ci permet de comprendre les spécificités du territoire et d'accompagner les porteurs de projets dans leur projet de réhabilitation ou de constructions neuves. Les candidats sont invités à s'y référer dans le cadre de leur projet sur l'ilot 42-44 Grande Rue. Le guide est disponible sur le site de la ville :

https://www.saint-marcellin.fr/wp-content/uploads/2024/06/SMA-GUIDE_avril_2024.pdf

Le bien vendu est situé au cœur du centre historique de la commune de Saint Marcellin, à l'angle de la Grande Rue (principal linéaire commercial de la commune) et de la rue Garagnol. Du fait de son emplacement, il s'agit d'un ilot identifié comme stratégique dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) justifiant une intervention publique pour accompagner sa restructuration.

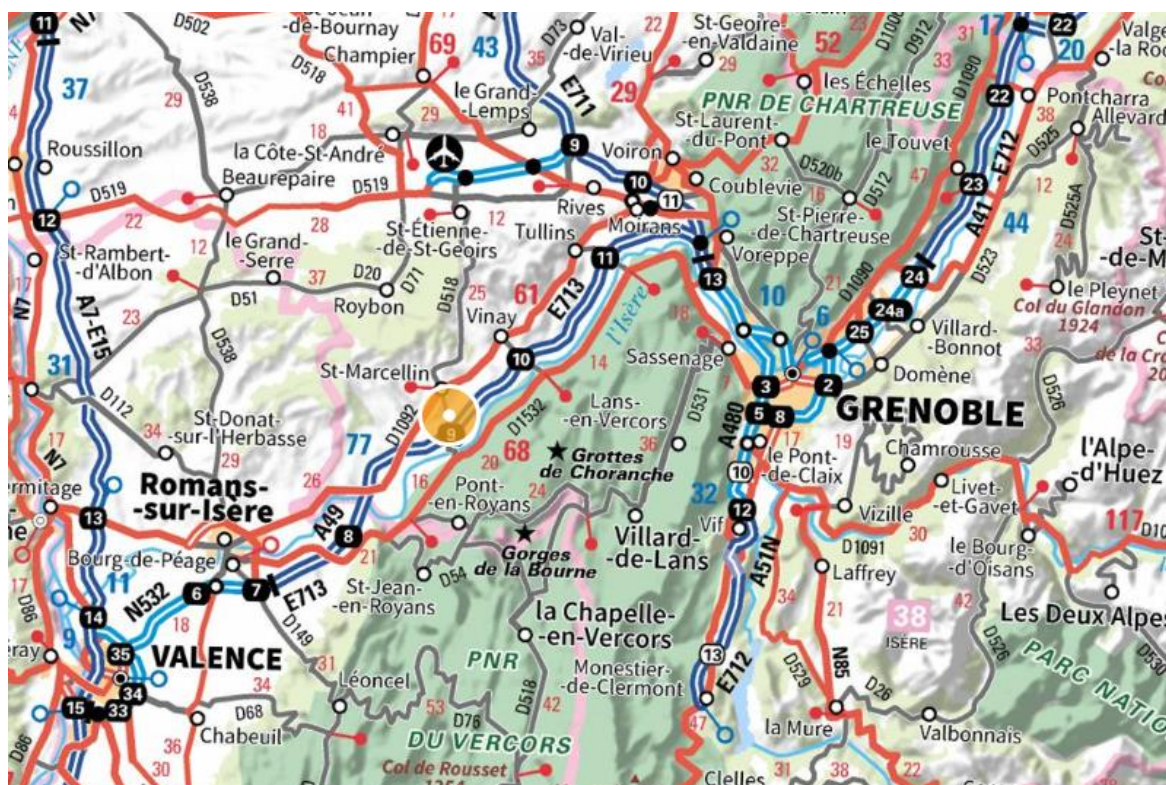


Figure 1 : Plan de situation de la commune (source OpenStreetMap)



Figure 2 : Plan de situation (source géoportail)

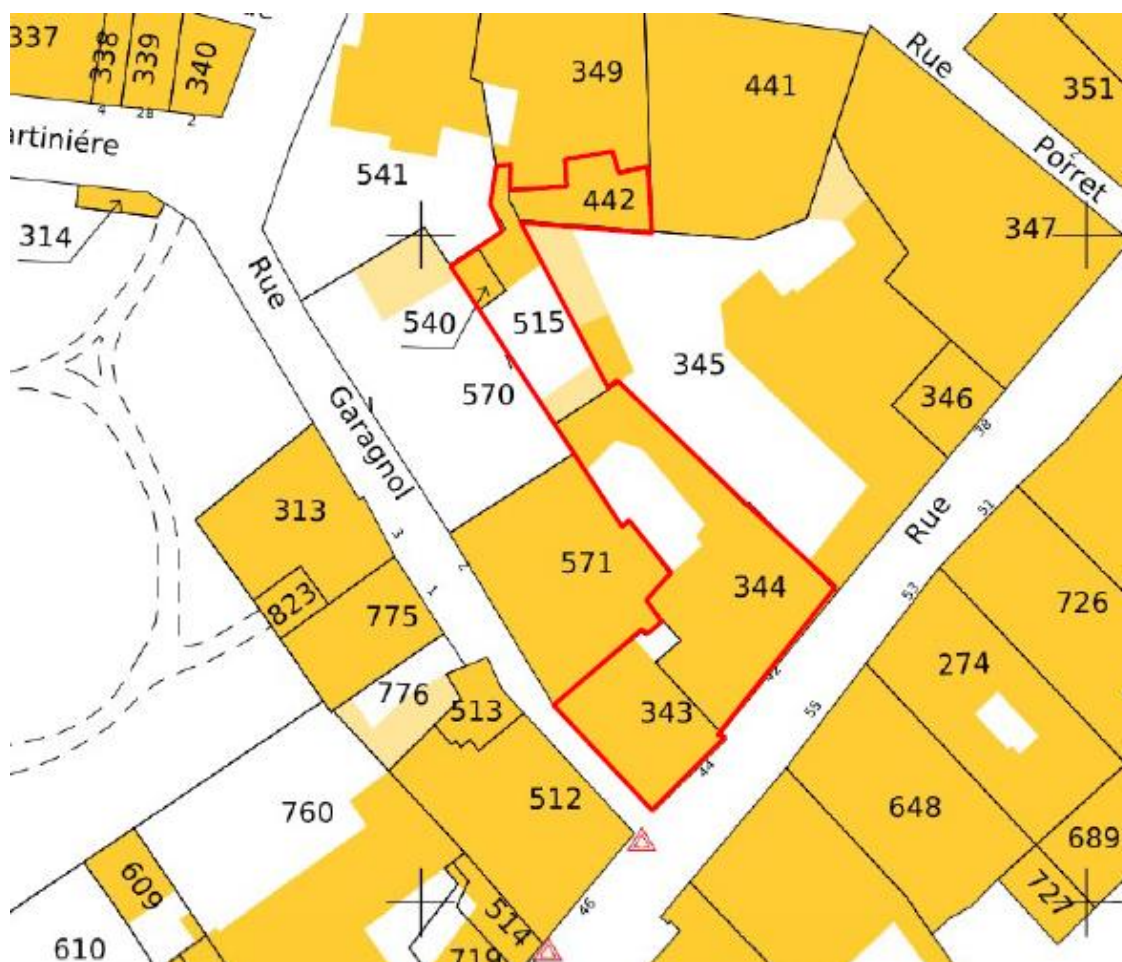


Figure 3 : situation parcellaire (source cadastre.gouv.fr)

b. Présentation du bien

Le tènement objet de la présente consultation correspond aux parcelles AI 343, 344, 515, 540 et 442 d'une surface cadastrale totale d'environ 730 m².

Il est composé :

- D'un premier bâtiment situé au 44 Grande Rue, sur la parcelle AI 343 en R+ 3 + comble composé de trois logements vacants et deux commerces vacants en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher (SDP) évaluée à 345 m² ^{1*}
- D'un deuxième bâtiment situé au 42 Grande Rue, sur la parcelle AI 344 en R+3+ comble composé de trois logements vacants et deux commerces vacants pour une SDP évaluée à 690 m² * disposant d'une cour privative
- De trois garages d'une surface comprise entre 15 et 85 m², situés sur les parcelles AI 515, 540 et 442 ayant vocation à être démolis par l'epfl du Dauphiné.

Dans le cadre de l'étude de calibrage réalisée en 2022 par le bureau d'études Urbanis, l'imbrication forte des deux bâtiments au niveau de l'espace interstitiel a été mise en avant, ce qui implique la nécessité d'un projet de rénovation d'ensemble cohérent à l'échelle de l'ilot.

¹ D'après l'étude de calibrage réalisée par Urbanis en juillet 2022 (ci-annexée)

Par ailleurs, les bâtiments présentent une valeur patrimoniale forte à l'échelle de la commune, en raison de leur intérieur et de leur façade, mises en avant dans le cadre d'une étude patrimoniale réalisée en 2019 à l'échelle du centre ancien de la commune (ci-annexée).



Vue depuis la Grande Rue



42 Grande Rue - depuis la cour intérieure



42 Grande Rue - intérieur



L'epfl du Dauphiné, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et la commune de Saint-Marcellin, collectivité garante du portage, ont signé une convention d'opération le 1 avril 2022 ayant pour objectif de déterminer les modalités d'intervention de l'epfl du Dauphiné et permettant la mise en œuvre de cette opération.

Au moment de leur acquisition, les immeubles étaient dans un état de dégradation constaté, ayant fait l'objet d'une vacance pendant plusieurs années, tant pour les étages que pour le rez-de-chaussée commercial. Dans le cadre de la convention d'opération, il est prévu que l'epfl du Dauphiné réalise les travaux de sécurisation du 44 Grande Rue et de proto-aménagement du 42 Grande Rue (désamiantage / curage / déplombage / démolition partielle des annexes, de l'espace interstitiel entre les deux immeubles et des garages) avant la cession du tènement à un opérateur.

c. Contexte urbain et réglementaire

Contexte urbain

La commune de Saint-Marcellin et Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté sont mobilisées depuis de nombreuses années dans un processus de revitalisation du centre-bourg et de l'agglomération, à travers l'AMI « revitalisation centre-bourg ». Cet engagement a permis de signer, le 12 février 2020, une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et, le 8 juillet 2020, une convention d'Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU).

Dans la continuité de cet AMI, Saint-Marcellin et Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté ont été labellisées au titre du programme Petites Villes de Demain par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, le 11 décembre 2020.

Les thèmes de travail dans la cadre de l'ORT sont les suivants :

- Mobilité
- Habitats nouveaux habitat ancien et patrimoine historique
- Espaces publics
- Commerce économie artisanale et industrielle
- Tourisme
- Services publics

Parmi les 5 axes prioritaires de l'ORT, la revitalisation du centre ancien, notamment à travers la revitalisation commerciale, la réhabilitation des logements anciens et la mise en valeur du patrimoine historique, est un enjeu stratégique pour la ville. A ce titre la requalification de l'îlot 42-44 Grande Rue constitue une action à part entière de l'ORT justifiant une intervention publique pour la maîtrise foncière de l'îlot.

Dans le cadre de la stratégie de revitalisation et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU), il est apparu nécessaire de cibler deux îlots stratégiques à réhabiliter en priorité pour créer un effet levier sur le dynamisme du centre-ancien (l'îlot Gambetta et l'îlot 42-44 Grande Rue).

La requalification de l'îlot 42-44 Grande Rue est apparue prioritaire pour les raisons suivantes :

- Les immeubles 42-44 Grande Rue sont affectés par des problématiques de dégradations lourdes identifiées dès les études pré-opérationnelles de l'OPAH RU (2019). L'îlot a été ciblé pour bénéficier du dispositif Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ;
- Les immeubles du 42-44 Grande Rue sont concernés par des imbrications structurelles à l'échelle de l'îlot entier. Le traitement des désordres ne peut intervenir qu'à l'échelle de l'îlot dans son ensemble.
- Les immeubles du 42-44 Grande Rue sont situés à un emplacement stratégique pour la requalification urbaine du centre ancien (entrée de Grande Rue commerçante avec un fort enjeu de redynamisation).
- Les immeubles du 42-44 Grande Rue disposent d'un caractère patrimonial important à l'échelle du territoire comme cela a été mis en évidence dans le cadre de l'étude patrimoniale réalisée en 2019

Contexte réglementaire

La définition du projet et la programmation se feront en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Marcellin en vigueur au jour de la remise de l'offre du candidat.

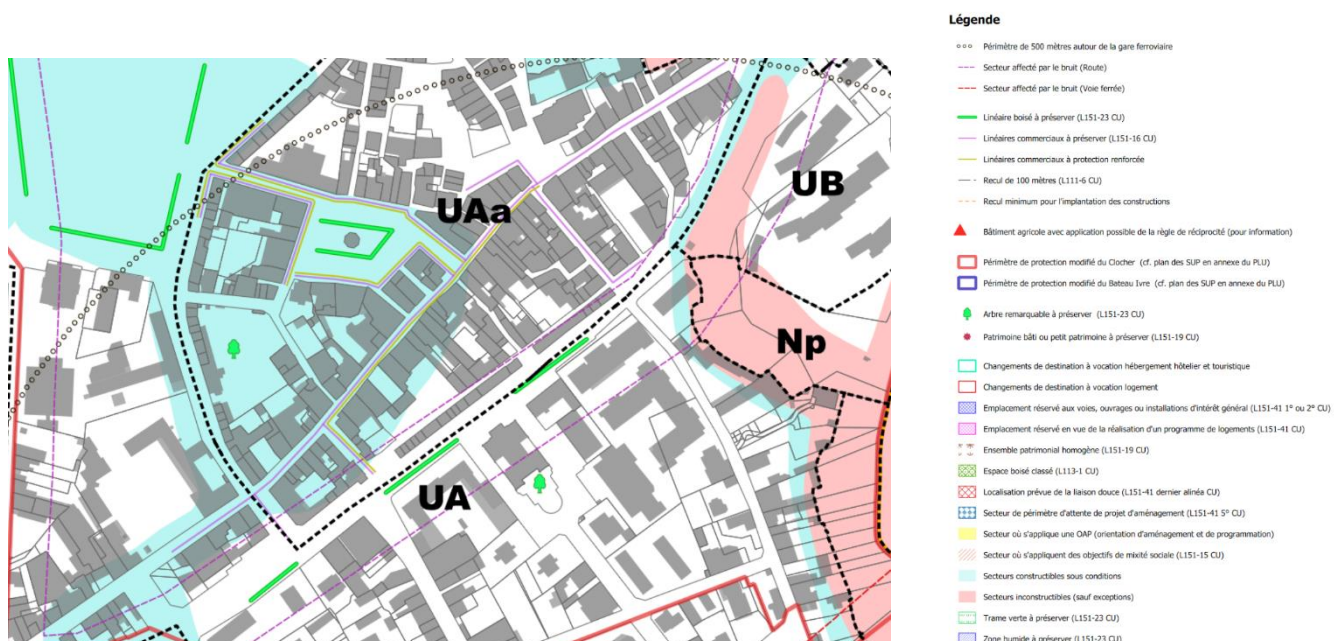


Figure 4 : plan de zonage (PLU de Saint-Marcellin)

Le site est aujourd'hui classé en zone UAa secteur correspondant au cœur historique de la zone UA.

Le secteur est constructible sous conditions (monuments historiques, risques).

Il se situe notamment dans le périmètre de protection des abords d'un site inscrit aux monuments historiques (clocher de l'église) et dans le périmètre d'une Zone de Présomption de Prescription archéologique (ZPPA).

Il se situe également sur le périmètre d'un linéaire commercial renforcé.

Les éléments à jour du PLU en vigueur depuis le 17 novembre 2022 (suite à modification simplifiée n°1) sont disponibles via le lien suivant : <https://www.saint-marcellin.fr/urbanisme-reglementaire/>

d. Principaux objectifs programmatiques

Le projet objet de la consultation s'intègre pleinement dans la stratégie de revitalisation du territoire (ORT).

Le principal enjeu de cet appel à projets est d'engager une opération de réhabilitation de cet ensemble immobilier, permettant à terme la création d'une offre de logements qualitatifs dans le centre ancien et la rénovation de commerces en rez-de-chaussée, tout en mettant en valeur le caractère patrimonial du bâtiment.

Une attention particulière sera portée à la qualité des logements (orientation, espaces extérieurs...), leur diversité de typologies et à ce qu'un maximum de logements soient accessibles notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite (ascenseurs...).

Par ailleurs, les façades sur rue et certains décors intérieurs, devront faire l'objet d'un effort de conservation.

De manière générale, le projet devra respecter les principes du « Guide du bien construire à Saint-Marcellin » disponible en ligne sur le site de la ville.

e. Les dispositifs mobilisables d'accompagnement et d'aides financières

Identifiée dès la convention d'Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) la réhabilitation de cet îlot urbain bénéficie d'une subvention dans le cadre du fonds friches ainsi que des aides de l'ANAH et de l'intercommunalité et de la commune au titre de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

Cette opération bénéficie des dispositifs fiscaux de l'ORT (éligibilité au Denormandie dans l'ancien, VIR...).

Déroulement de la consultation

a. Planning prévisionnel de la consultation

Le planning prévisionnel de la consultation est établi de la manière suivante :

Visite du site	17 mars 2025 à 9h30 et 14h
Limite dépôt des candidatures	07 avril 2025 à 17h
Audition des trois premiers candidats	24 avril 2025
Date prévisionnelle de désignation du lauréat	Au plus tard, juillet 2025
Signature d'une promesse de vente	Automne 2025 (selon calendrier des instances)

Des travaux de sécurisation du 44 Grande Rue ont été réalisés entre janvier et février 2025. Des travaux de proto-aménagement seront réalisés par l'epfl du Dauphiné à compter d'avril 2025 pour une durée d'environ 6 mois maximum (désamiantage / curage / déplombage / démolition partielle des annexes, de l'espace interstitiel entre les deux immeubles et des garages).

Par ailleurs, des fouilles archéologiques sont prévues à partir de septembre 2025 sur le 44 Grande Rue pour une durée maximale de 6 mois.

b. Visites du site

Les candidats souhaitant rendre une proposition devront réaliser une visite des lieux qui se déroulera le **17 mars 2025, à 9h30 ou à 14h.**

Afin de prévoir l'organisation de cette visite, il conviendra de s'inscrire et de confirmer votre présence et le nom de votre société à l'epfl du Dauphiné :

Lisa PIRIS – lisa.piris@epfl-dauphine.fr | 07 88 66 27 57

c. Remise des propositions

La présente consultation est destinée à toute personne morale ou physique intéressée par l'acquisition du bien, objet de la consultation.

Les candidats devront remettre leur offre à la date indiquée en page de garde au format papier à remettre sous pli et en un exemplaire en format numérique à destination de l'epfl du Dauphiné.

Avant de procéder à l'examen des offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, l'epfl du Dauphiné peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 15 jours.

L'offre devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Les propositions contiendront les éléments jugés nécessaires à l'analyse du projet et de la capacité du porteur de projet (professionnelle, technique et financière) à réaliser et porter le projet à son terme.

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. Le mandataire devra être l'acquéreur du bien.

La proposition du candidat comprendra à minima les éléments suivants :

- **DOCUMENT 1 : identité du candidat ou du groupement**

Ce document indiquera à minima les éléments suivants :

Pour les personnes physiques	Pour les personnes morales
ses éléments d'état civil (NOM, prénom, lieu et date de naissance) sa profession sa situation maritale ses coordonnées complètes	sa dénomination sociale son capital social son siège social ses coordonnées complètes son appartenance éventuelle à un groupe le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer

S'il s'agit d'une personne morale, les documents suivants sont également à fournir :

- Les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Un extrait du Kbis ;
- Les liasses comptables des trois dernières années ;
- Une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos ;
- Toute autre donnée permettant d'évaluer la santé financière du candidat. Exemples : évolution des effectifs, du chiffre d'affaires et des résultats au cours des 3 derniers exercices, etc.

- **DOCUMENT 2 : intentions du candidat**

Ce document prendra la forme d'une note de 3 pages maximum (hors références) permettant de :

- Comprendre et apprécier les motivations du candidat à procéder à l'acquisition du bien ;
- Présenter la nature et la méthodologie du projet du candidat au regard des enjeux de l'opération ;
- Présenter les éventuels partenaires du projet ;
- Présenter des références éventuelles pour la réalisation d'un projet du même type (projet en réhabilitation, volet patrimonial, projet en centre-ancien...).

- **DOCUMENT 3 : Le programme du projet**

Ce document prendra la forme d'une note de 6 pages maximum présentant notamment :

- Le programme détaillé : la programmation envisagée (typologies des usages et activités, surfaces affectées...), analyse du contexte urbain, et détail des travaux envisagés ;
- Une notice architecturale et technique avec si possible des croquis/esquisses explicitant la prise en compte des contraintes et exigences du PLU et Guide du Bien construire à Saint-Marcellin, les enjeux de l'ORT ainsi que la prise en compte des enjeux patrimoniaux identifiés pour cet ilot ;

- **DOCUMENT 4 : les conditions et le bilan financier prévisionnel**

Ce document présentera notamment :

- La nature du montage juridique envisagé et le bilan financier prévisionnel de l'acquéreur précisant notamment les prix de vente envisagés selon les usages projetés et la programmation proposée ;
- L'approche commerciale et la mobilisation ou non des dispositifs fiscaux éligibles et aides présentées ;
- Les modalités de financement de l'opération : si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser les références de l'établissement prêteur et le montant du ou des prêt(s) à souscrire. Dans cette hypothèse, il est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé (exemple : avis favorable de son établissement bancaire). Pour le cas où le candidat retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

- **DOCUMENT 5 : planning prévisionnel**

Ce document présentera notamment :

- Le calendrier prévisionnel de réalisation et les éventuels phasages du projet ;
- Le calendrier prévisionnel pour l'acquisition : promesse de vente, acte authentique.

- **DOCUMENT 6 : offre financière**

Ce document indiquera :

- L'acceptation par le candidat des termes du présent appel à candidature ;
- Le montant de l'offre d'acquisition ;
- Les éventuelles conditions suspensives.

L'offre d'achat sera ferme et définitive.

Le montant de l'offre de prix sera exprimé en euro hors taxes (€HT)

La cession envisagée sera soumise au régime de la TVA immobilière.

Le prix de cession sera soumis à l'avis des Domaines (DDFIP 38)

Les porteurs de projet sont invités à remettre leur proposition sous enveloppe cachetée portant la mention « APPEL A PROJETS – 42/44 GRANDE RUE- SAINT MARCELLIN – NE PAS OUVRIR »

Le dossier devra être déposé par voie postale ou en main propre ainsi que par courriel (contact@epfl-dauphine.fr) à la date indiquée en page de garde.

Les pièces remises par les candidats ne feront l'objet d'aucune publication et ne pourront être utilisées que dans le cadre de l'analyse des propositions.

Les propositions sont à remettre à l'adresse suivante :

« APPEL A PROJETS – 42/44 GRANDE RUE- SAINT MARCELLIN – NE PAS OUVRIR »
Etablissement public foncier local du Dauphiné,
à l'attention de Monsieur le Directeur,
44 Avenue Marcelin Berthelot
38029 GRENOBLE CEDEX 2

d. Offre financière

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordres technique, administratif, juridique qu'ils jugeraient nécessaires pour faire une offre.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes sans réserve ni demande de garantie. Il s'agit d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, par laquelle le candidat accepte l'ensemble des conditions du présent cahier des charges.

Les offres seront valables 1 an à compter de la date de leur réception.

Le Conseil d'Administration de l'epfl du Dauphiné validera le choix final du candidat retenu en accord avec la commune de Saint-Marcellin.

e. Critères d'analyse

Les offres seront examinées sur la base du dossier de candidature remis selon les critères suivants :

Qualité et la proposition technique du candidat

- Le programme proposé,
- La qualité de l'offre technique architecturale et urbaine, et notamment la prise en compte de la valeur patrimoniale du site,
- La qualité du candidat et son expérience, jugée notamment sur des références de réalisation d'opérations d'envergure et de nature comparables (expérience dans l'ancien et le patrimoine).

Qualité de l'offre financière

- La cohérence et la faisabilité du montage juridique et du mode de commercialisation proposée par le candidat,
- Le calendrier prévisionnel de l'opération,
- Le montant d'acquisition proposé et la fiabilité du bilan financier,

- Les éventuelles conditions suspensives.

Il pourra être demandé aux candidats des précisions concernant leur offre durant cette phase d'analyse.

Les offres rendues hors délais ne seront pas analysées.

f. Phase d'audition

Après une première analyse des propositions par l'epfl du Dauphiné, une phase d'audition des candidats pourra être organisée. Le jury serait alors composé de représentants de la commune de Saint-Marcellin, de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et de l'epfl du Dauphiné. Dans ce cadre, les propositions seront étudiées d'un point de vue technique, juridique, temporel et financier. Seuls les trois candidats ayant remis les meilleures offres seront susceptibles d'être auditionnés.

Suite aux éventuelles auditions, une seconde analyse des offres permettra de désigner le candidat lauréat.

g. Désignation de l'opérateur

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, l'epfl du Dauphiné 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.

Le choix du candidat retenu fera l'objet d'une délibération de l'epfl du Dauphiné en conseil d'administration concomitante à une délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Marcellin autorisant la vente du bien immobilier pour la réalisation du projet retenu.

Passé le délai d'un an suivant la date limite du dépôt des candidatures et faute pour l'epfl du Dauphiné de s'être prononcé sur cette offre, le candidat est délié de tout engagement envers celui-ci.

Conditions générales de vente

a. Conditions de vente

L'offre financière remise par les candidats devra comporter une offre d'acquisition en pleine propriété.

A l'issue de la présente consultation, et dans l'hypothèse où celle-ci serait fructueuse, l'epfl du Dauphiné et le candidat retenu procéderont à la signature d'une promesse de vente dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de la décision du conseil d'administration de l'epfl du Dauphiné validant la cession.

Passé ce délai, l'epfl du Dauphiné se réserve le droit de ne pas donner suite avec le lauréat et de déclarer lauréat le candidat suivant dans le classement.

La signature définitive de l'acte de vente devra intervenir dans un délai de 12 mois suivant la signature de l'avant contrat (promesse de vente).

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats. Les frais d'étude et toutes les dépenses engagées par les candidats de quelque nature qu'elles soient, demeureront à leur charge exclusive quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

b. Clauses figurant dans la vente à intervenir

- **Absence de garantie :**

La vente sera faite en l'état, sans autre garantie que la garantie d'éviction. L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du vendeur, que ce soit du fait de l'état du sol et du sous-sol, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, d'erreur (y compris sur les surfaces), d'omission dans la désignation du bien immobilier ou de la structure des bâtiments.

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe. Le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi,

Il sera subrogé dans tous les droits du vendeur relativement aux biens.

- **Confidentialité :**

Toutes les informations transmises relatives à la vente visée par ce dossier de présentation sont soumises à une obligation de confidentialité.

Tout candidat destinataire des informations communicables dans le cadre de la présente consultation s'engage à ne pas les publier ou divulguer à des tiers, y compris les sociétés filiales, ou celles possédant une participation dans son capital. Il s'engage à ne pas les utiliser directement ou indirectement à des fins personnelles ou à d'autres fins que de conduire à bien l'opération indiquée. Il s'engage également à ne communiquer les informations qu'aux seuls salariés travaillant sur le projet qui auraient besoin d'y avoir accès.

Il s'engage également à ne pas publier, dupliquer, reproduire ces informations. Aucune personne physique ou morale n'est autorisée à se substituer au candidat exception faite d'une personne morale dont l'associé majoritaire est le candidat.

c. Transfert de propriété

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra possession réelle et effective du tènement dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

d. Impôts

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

e. *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 retenu, en sus du prix de vente.

Informations utiles

a. *Questions complémentaires*

Pour une question de transparence de l'information, les réponses aux questions se feront sous forme écrite transmise à l'ensemble des candidats ayant participé à la visite.

Les questions devront être adressées au plus tard le **lundi 31 mars 2025 à 9h** par mail à l'epfl du Dauphiné à l'adresse : lisa.piris@epfl-dauphine.fr

Il ne sera répondu à aucune question orale dans un souci d'égalité de traitement entre les candidats.

b. *Contacts et renseignements*

Cheffe de projets action foncières au sein Pôle d'Action Foncière de l'epfl du Dauphiné :

Lisa PIRIS – lisa.piris@epfl-dauphine.fr | 07 88 66 27 57

Annexes

Annexe 1 – Etude de calibrage Urbanis – juillet 2022

Annexe 2 – Etude Patrimoniale réalisée en 2019 sur le centre ancien de la commune

Annexe 3 – Diagnostic structure Delta – novembre 2023

Annexe 4 – Taxes foncières 2024 – 44 Grande Rue

Annexe 5 – Taxe foncière 2023 – 42 Grande Rue

Annexe 6 – Plan de niveaux, façades et coupes (pdf et dwg) → seront mis en ligne dès réception par l'epfl du Dauphiné