



AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN VUE DE LA CESSION D'UN CHALET



DATE LIMITE DE RECEPTION DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION :

02 avril 2024 (cachet de la poste faisant foi)

1. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La Communauté d'Agglomération de Vesoul organise un avis d'appel à manifestation d'intérêt, après mise en concurrence en vue de la cession d'un ensemble immobilier domanial.

Cette cession prendra la forme d'un appel à manifestation d'intérêt, ayant pour objet de désigner la personne qui s'engagera à acquérir l'Ensemble immobilier dans les conditions prévues dans le présent dossier de consultation.

Ainsi l'AMI a notamment pour objectif de :

- garantir une mise en concurrence saine des porteurs de projet ;
- s'assurer de la pérennité du projet sélectionné.

L'AMI garantit, par ailleurs, une sélection transparente et objective du projet lauréat par :

- la présentation de critères d'éligibilité et de sélection prédéfinis dès la phase de rédaction du cahier des charges ;
- la mise en place d'un comité de sélection ;
- l'organisation d'auditions de présentation des projets, à l'issue desquelles les porteurs auront la possibilité d'affiner leur projet.

2. CONTEXTE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

L'Agglomération de Vesoul est propriétaire du site depuis le 17 septembre 2021, suivant un acte administratif entre la Commune de Vesoul et l'agglomération de Vesoul enregistré et publié le 21 septembre 2021 au SPFE de Vesoul 1.

Le site est aujourd'hui vide et inutilisé. C'est pourquoi la CAV souhaite lancer un AMI.

Bien qu'elle ne soit aucunement contrainte par une quelconque obligation de publicité et de mise en concurrence, l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est la procédure choisie par la CAV afin de permettre la sollicitation d'initiative privée afin de favoriser l'émergence de projets dans lesquels elle trouve un intérêt, sans pour autant que le besoin soit parfaitement exprimé.

3. MODE DE CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'Ensemble immobilier.

La consultation est organisée par :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VESOUL
9 RUE DES CASERNES
70 000 VESOUL**

Le dossier de consultation a pour objet :

- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de l'ensemble immobilier ;
- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition d'acquisition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt ;
- de présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la cession (promesse d'achat et acte authentique).

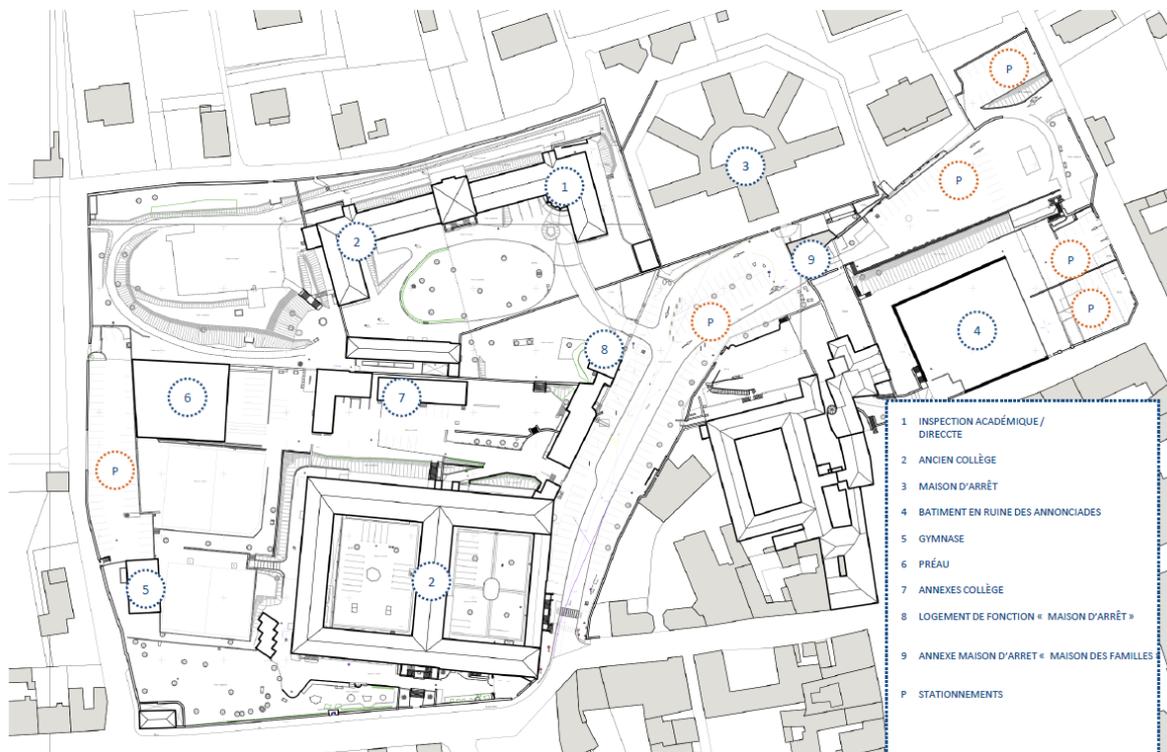
Le dossier de consultation est composé du présent document, d'une lettre d'engagement, des diagnostics disponibles et des plans.

4. PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Description de l'ensemble immobilier

Le chalet s'inscrit dans un projet plus vaste de réhabilitation de la Cité Gérome.

RAPPEL DE L'EXISTANT



L'appel à manifestation d'intérêt consiste en la cession d'un chalet bois en limite de la rue Beauchamp.

La parcelle siège du chalet est **B n°24** adressée « lieu-dit rue de la Préfecture ».

Il s'agit d'un immeuble en bois, construit à la fin des années 1930 ayant servi d'annexe au collège Gérôme pour du stockage jusqu'à la désaffectation du collège par le Département en 2019. Auparavant, il fut utilisé jusqu'à la fin des années 60 en dortoir.

Cet immeuble est construit sur ossature bois à l'exception du sous-sol semi-enterré.

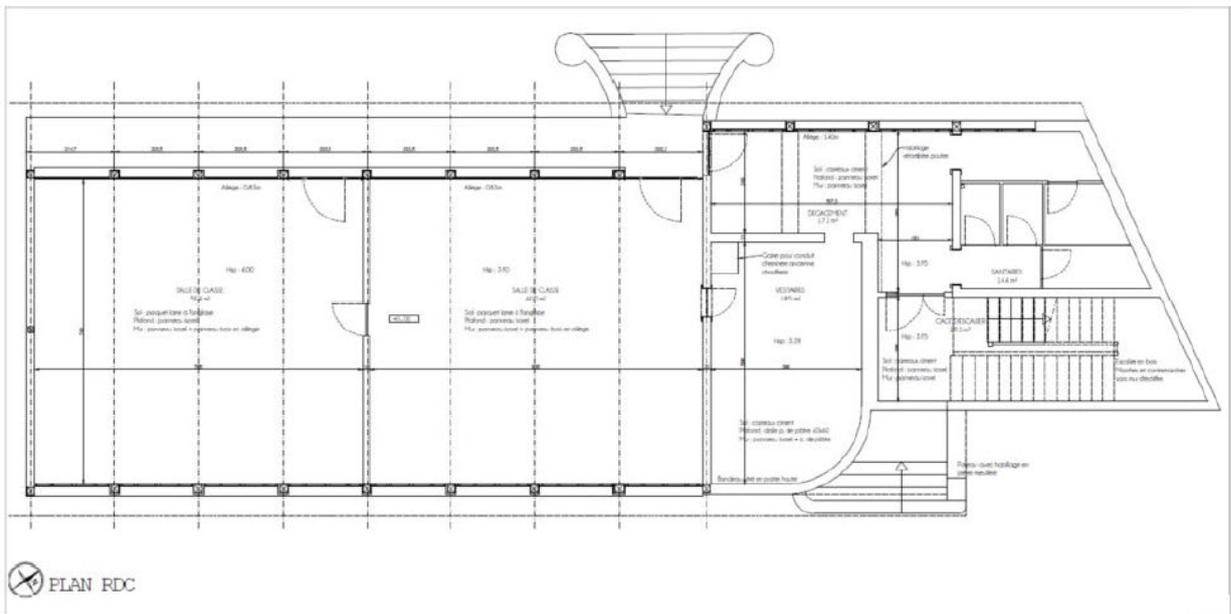
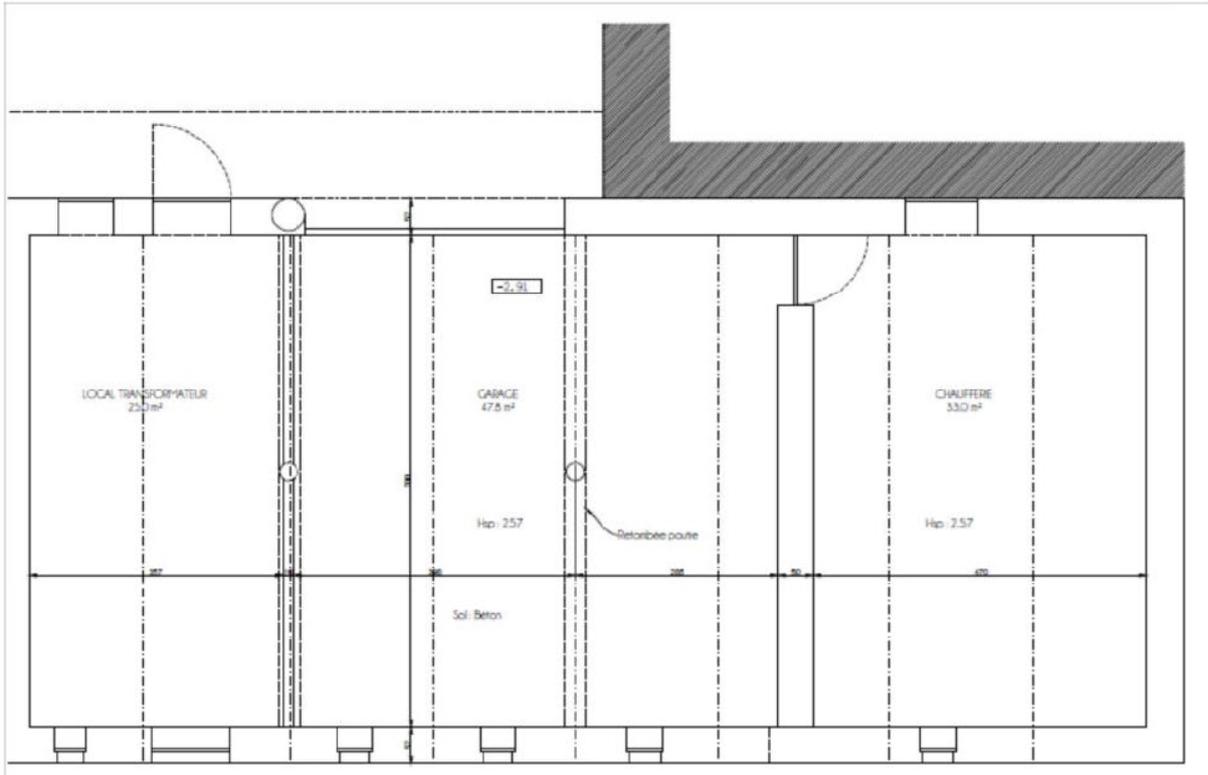
La superstructure du bâtiment a repris le principe du Ballon Frame. Le Ballon Frame est une technique de construction en bois rapide et économique, d'origine américaine, nécessitant une main d'œuvre peu qualifiée et permettant l'utilisation de bois plus tendre et léger que dans les charpentes traditionnelles. Côté intérieur, les murs sont doublés par des panneaux de fibres dures de bois type Isorel. Le bâtiment est sur R+ 1 étage + un sous-sol.

Le bâtiment ne présente pas de défaut structurel majeur affectant sa solidité. La structure du plancher devra néanmoins faire l'objet de sondages préalables aux travaux afin de constater l'état des pièces structurelles et des assemblages aujourd'hui occultés par les revêtements de sol et faux-plafonds.

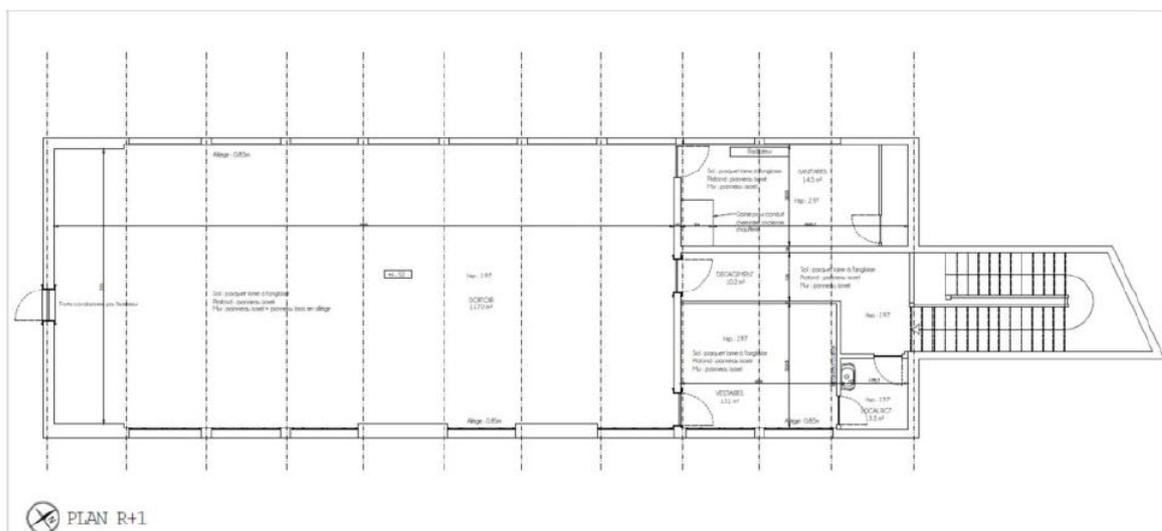
N'ayant pas fait l'objet de travaux d'entretien récents, il présente un état de dégradation notable, notamment des ouvrages de second-œuvre.

Le bâtiment n'est plus utilisé depuis les années 2000, il n'est ni étanche à l'air ni étanche à l'eau d'où le constat d'infiltrations à tous les étages et de la présence de végétaux invasifs à l'intérieur du bâtiment.





PLAN RDC



4.1 Références cadastrales de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier, constitué d'un bâtiment d'un étage, est édifié sur la parcelle cadastrée B n°0024 d'une surface totale de 16 067 m².

Une division parcellaire du chalet est envisagée par l'agglomération de façon à séparer l'emprise du chalet. La parcelle actuelle contient notamment le bâtiment historique de l'ancien collège.

Description du bâtiment :

Le sous-sol est semi-enterré sous forme de soubassement pierre sous le corps principal. Il est essentiellement composé d'un garage de 47,8 m², d'une chaufferie de 33 m² et un local transformateur de 25 m². Ce local transformateur a été désaffecté par ENEDIS, il n'est plus alimenté en HTA.

Le Rez-de-chaussée (niveau intermédiaire entièrement en ossature et parement bois comportant de nombreuses fenêtres en façades Est et Ouest) est essentiellement composé de 2 salles de classes de 59,4 m² et 60 m², vestiaires (18,5 m²), dégagement (17,2 m²), sanitaires (14,4 m²), soit 170 m².

L'étage (constitué d'une toiture mansardée sur la partie centrale également largement vitré côté Est ou Ouest) comprend un ancien dortoir de 117 m², des sanitaires (14,5 m²), un dégagement (10,2 m²), des vestiaires (13,1 m²), un local de rangement (3,3 m²) soit 158 m².

La surface utile retenue du bâtiment est donc de 170 m² + 158 m² = 328 m².

Le chalet ne fait l'objet d'aucune protection au titre des monuments historiques ou label Patrimoine du XXe siècle. Il est néanmoins situé dans un périmètre d'avis conforme de l'ABF, périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

Une demande de classement au titre des monuments historiques est en cours par la DRAC.

4.2 SITUATION D'OCCUPATION

Le bâtiment est libre d'occupation.

4.3 DESAFFECTATION DU BATIMENT

Le bâtiment est compris dans l'ancienne enceinte du Collège GEROME. Celui-ci a fait l'objet d'une procédure de fermeture et de désaffectation en 2019, suivant un arrêté préfectoral n°70-2019-07-24-015 en date du 24 juillet 2019. Le Département de la Haute-Saône a fermé définitivement le collège Gérôme à cette date.

4.4 Estimation des domaines

Une estimation a été réalisée par le service d'évaluation domaniale.

Le montant est de **35000€ HT, +/- 10%**.

4.5 Dossier technique

Le bâtiment n'a pas fait l'objet de travaux.

Il n'est grevé d'aucune servitude. Toutefois cet immeuble s'inscrit dans un projet global de réhabilitation du site Gérôme. Cette réhabilitation porte sur le bâti existant et sur les espaces publics en cours de requalification.

Un nouveau transformateur sera réalisé par ENEDIS pour l'ensemble du site Gérôme, côté rue du Souvenir Français mais le chalet n'a pas été intégré dans ce nouveau dimensionnement. Il conviendra d'étudier avec ENEDIS, en fonction des besoins de l'acquéreur, comment le chalet sera alimenté.

Plusieurs diagnostics ont été réalisés :

- Amiante en 2021

Présence d'amiante en toiture et en façades (plaques rouge), conduit et plaques en fibres-ciment dans les sanitaires, et plaques planes en fibres-ciment dans les murs et cloisons en soubassement et cage d'escalier.

- Plomb en 2021

Présence de plomb sur des rambardes peintes dégradées et des cimaises bois peintes

- Il est relié à l'assainissement collectif.

Le chauffage est d'origine, chaufferie centralisée au gaz.

5. PRESCRIPTIONS ET GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

L'objectif de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) est de céder le foncier de l'agglomération de Vesoul à un ou des opérateurs publics ou privés en vue de développer des projets avec les usages suivants :

- réhabilitation en logements s'inscrivant dans une réelle ambition de mixité par le développement de produits et/ou d'habitats diversifiés ;
- activités tertiaires de services ou touristiques.

Le projet proposé par le candidat doit se conformer aux prescriptions et orientations citées ci-dessus.

La mise en œuvre opérationnelle et le phasage éventuel du projet devront être décrits par le candidat.

5.1 EN MATIERE ARCHITECTURALE

L'appel à manifestation se voit fixer un double objectif d'exemplarité :

- d'une part, en matière d'optimisation des droits à construire,
- et d'autre part, en matière d'aménagement et de réduction de l'artificialisation des sols.

Ainsi, conformément au règlement d'urbanisme applicable à l'emprise objet de l'appel à manifestation d'intérêt, il est demandé au candidat de présenter des projets respectant les orientations suivantes :

- réhabilitation du bâtiment et reconversion ;
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels et le patrimoine environnemental ;
- contribuer au développement du territoire et irriguer l'économie locale ;
- répondre aux enjeux de limitation de l'artificialisation des sols et d'optimisation du foncier disponible ;
- préciser explicitement les espaces du site qui feront l'objet d'une réhabilitation ou d'une construction ainsi que les modalités de mise en œuvre ;
- être en adéquation avec le PLUi.

6. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE CONSULTATION

Afin de retenir le projet lauréat respectant les ambitions de la CAV et du comité de sélection, la procédure de sélection est menée selon le déroulé suivant :

- publication de l'AMI et réception des offres ;
- instruction des dossiers ;
- audition des porteurs de projet par le comité de sélection ;
- sélection du porteur lauréat par le comité de sélection.

A l'issue de l'audition, les porteurs auront la possibilité d'amender le projet soumis. Ces modifications ne devront pas changer les aspects structurants du projet, et notamment les grands équilibres du plan de financement.

6.1 OUVERTURE DE LA CONSULTATION

La CAV porte à la connaissance du public le projet de cession du chalet par la mise en ligne de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt sur le site <https://www.vesoul.fr/>.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité aux vérifications et audits sur les documents figurant dans le dossier d'appel à manifestation d'intérêt, d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

Dans ces conditions, les candidats feront une offre sans pouvoir prétendre à quelque garantie que ce soit de la part du vendeur à l'exception de la garantie d'éviction de l'article 1626 du Code civil en tant qu'elle porte sur le droit de propriété.

6.2 DEMANDE D'INFORMATION DES CANDIDATS ET MODIFICATIONS

Toute précision souhaitée par un candidat fera l'objet d'une demande écrite de sa part, adressée au moins 10 jours avant la date limite de remise des propositions d'acquisition, avec accusé de réception à la :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VESOUL
9 RUE DES CASERNES
70 000 VESOUL**

La CAV se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats.

Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats par la remise en ligne des éléments sur le même support et dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition.

Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

6.3 ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition d'acquisition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite de l'ensemble immobilier en présence d'une personne habilitée à représenter la CAV à cet effet.

Les demandes de visite s'effectuent par mail à l'adresse suivante : nadine.wantz@vesoul.fr et au plus tard 10 jours calendaires avant la date de remise des candidatures à la manifestation d'intérêt.

Les visites se dérouleront à partir du premier jour de l'appel à manifestation d'intérêt jusqu'au 10^{ème} jour précédant la date de remise des offres. Les candidats devront remettre leur proposition

d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant le 02 avril 2024.

6.4 DEPOT DES OFFRES

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

CANDIDATURE À L'ACQUISITION DU CHALET

9 RUE DES CASERNES 70 000 VESOUL

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER » ET contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe doit contenir l'ensemble des documents visés au 7.4.

Les dossiers doivent être remis en deux exemplaires papier.

Ces plis doivent être transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse suivante avant la date limite de dépôt précisée en page de garde :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VESOUL

9 RUE DES CASERNES

70 000 VESOUL

Ils pourront également déposer leur offre contre récépissé avant la date limite de remise des propositions fixée en page de garde au siège de la CAV : 9, rue des casernes 70 000 VESOUL

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

La proposition d'acquisition sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

7. SELECTION DU CANDIDAT LAUREAT

7.1 CRITERES DE CHOIX DES CANDIDATS

L'analyse des offres sera fondée sur les critères suivants :

- ✚ le critère financier : le prix net vendeur 20%
- ✚ la solidité financière du projet : 30%
- ✚ la qualité de l'offre : 50%
 - l'adéquation du projet avec les grandes orientations et sa viabilité : 25 %;
 - le choix du public visé : 15% ;
 - les attendus architecturaux : 10%.

7.2 SELECTION DU CANDIDAT

À la réception des offres, il sera procédé à leur dépouillement et à leur analyse comparative.

La CAV se réserve le droit de demander aux candidats de préciser leur offre ou de lui fournir tout complément d'information nécessaire à la compréhension de celle-ci.

La CAV choisit librement une offre conformément aux dispositions du CG3P.

La CAV pourra engager librement des discussions avec les candidats. La CAV pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 7.

À l'issue de cette première phase de discussions, la CAV pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition d'acquisition modifiée et la CAV pourra engager de nouvelles discussions avec le ou les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 7.

La CAV établira un classement des candidats sur la base de leur offre.

Aux termes des discussions, la CAV invitera le ou les candidats retenus à signer une promesse unilatérale d'achat. La sélection des candidats et le choix du lauréat seront faits de façon discrétionnaire et la CAV se réserve le droit de ne pas justifier ses décisions auprès des candidats.

La CAV attire l'attention des candidats sur la circonstance que la promesse unilatérale d'achat devra être signée dans un délai d'un mois à compter de la décision du comité de sélection désignant le lauréat, sauf accord différent entre la CAV et le lauréat.

Passé le délai indiqué, si la contractualisation n'intervient pas du fait d'absence d'accord entre les parties, la CAV aura la possibilité de ne pas donner suite avec ce lauréat et de déclarer lauréat le candidat suivant dans le classement. Le délai de contractualisation indiqué s'appliquera alors au nouveau lauréat, à compter de la date de la notification de sa désignation. Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

Une fois la promesse unilatérale d'achat signée, la proposition d'attribution en vue de la cession sera présentée à l'assemblée délibérante afin d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique constatant la vente de l'immeuble.

La CAV 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 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.

La CAV n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu a financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué et si le candidat initialement retenu reste solidaire des engagements résultant du présent cahier des charges et de la vente.

La faculté de substitution étant liée au contrôle du substitué par l'acquéreur initial, ce dernier s'engage à ne modifier d'aucune manière son contrôle du substitué jusqu'à la réception par le candidat d'une lettre de l'administration envoyée avec accusé de réception l'informant de la suite donnée à son offre.

La CAV pourra néanmoins refuser une demande de substitution sans avoir à en justifier. Le candidat acquéreur s'engage à ne réaliser aucune modification de son capital social notamment aucune cession de droits sociaux, tant qu'il n'aura pas rempli l'ensemble de ses engagements pris dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt.

Les candidats dont l'offre n'aurait pas été retenue reconnaissent à la CAV le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre le Vendeur.

La signature de la promesse devra respecter le calendrier du présent dossier. L'acquéreur prendra possession réelle et effective de l'Ensemble immobilier dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété. L'acquéreur supportera tous les frais, quels qu'ils soient, nécessaires à la préparation et à la réalisation de la vente.

7.3 CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, aucune information ou documentation sur la présente vente. Cet engagement de confidentialité est opposable à leurs conseils et à toutes personnes ayant eu accès aux informations et à la documentation par leur intermédiaire.

7.4 OFFRE À REMETTRE PAR LES CANDIDATS

7.4.1 Composition de l'offre à remettre par les candidats

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Les offres seront exprimées en Euros.

Les candidats sont autorisés à se constituer en groupement en vue de présenter une offre complète dans le cadre de la consultation. Dans ce cas, ils devront préciser les participations respectives des uns et des autres à la réalisation du programme, et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi des engagements pris envers la CAV. Cependant, ils demeureront indéfiniment solidaires desdits engagements renonçant expressément et définitivement par la seule présentation de leur offre aux bénéficiaires de division et de discussion. 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 :

A) Pour les candidats – personnes physiques

- leur identité complète : nom, prénom, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS le cas échéant,
- copie de la carte nationale d'identité,
- si acquisition en indivision, proportion d'acquisition de chacun des indivisaires,
- justificatif de la capacité de financement,
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales,
- les deux derniers avis d'imposition et, le cas échéant, les trois derniers bulletins de salaires ;

- domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

B) Pour les candidats – personnes morales

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées du candidat et, le cas échéant, du groupe, tel que défini par les règles fiscales d'intégration, auquel il appartient,
- extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
- 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,
- nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal(aux), ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s),
- 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. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme,
- expérience professionnelle : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant,
- domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

C) Pour les candidats étrangers

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- un avis juridique (Legal Opinion) en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère. Un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

7.4.2 Contenu de l'offre

Le candidat acquéreur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation de son projet.

L'acte de vente sera conclu sans garantie de la CAV à ce sujet, ni condition suspensive d'obtention d'une autorisation administrative devenue définitive (déclaration préalable de travaux, permis de construire ou permis de construire modificatif).

La CAV invite le candidat acquéreur à se rapprocher, à ce sujet, du service urbanisme de l'Agglomération de Vesoul et décline d'ores et déjà toute responsabilité à ce titre.

Le dossier de candidature devra impérativement comporter les éléments suivants :

A - Une lettre d'offre d'achat à en-tête, datée et signée par le représentant légal ou la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à signer les actes d'acquisition immobilière :

- faisant acte de candidature ;
- marquant accord sur les termes du présent appel à manifestation d'intérêt et sur la procédure retenue pour choisir l'acquéreur de l'Ensemble immobilier ;

- faisant obligatoirement apparaître une offre financière ferme, sans condition, non modifiable et non rétractable ;
- indiquant le prix net vendeur, exprimé en chiffres et en lettres, en euros (€) hors taxes, hors droits et frais d'actes à la charge de l'acquéreur ;
- indiquant 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 candidat doit démontrer sa capacité à financer l'achat de l'ensemble immobilier et les travaux requis pour la réalisation de son projet. À cet effet, il peut produire une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité ;
 - le nom et les coordonnées du responsable chargé du dossier de financement au sein de l'établissement bancaire.
- mentionnant que le candidat s'engage à signer l'acte authentique de vente dans les six mois de l'acceptation de son offre par la CAV ;
- précisant que le candidat reconnaît qu'il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve, ni condition suspensive .

B – Une lettre d'engagement dûment complétée, datée et signée (le modèle de lettre est joint au présent dossier).

C - Un mémoire détaillé de présentation du projet permettant d'apprécier sa conformité aux orientations édictées, ainsi que des pièces graphiques permettant de comprendre le projet :

- gouvernance du projet : identité, activités et valeurs du porteur (et de ses partenaires le cas échéant), éléments de pilotage et de gouvernance envisagés pour le projet ;
- une description détaillée de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser dans l'ensemble immobilier, à savoir la destination qu'il souhaite donner aux biens et plus précisément encore la ou les activités qui y seront exercées ;
- des schémas de fonctionnement, croquis d'ambiances et/ou plans d'étage courant par nature immobilière, etc.
- un calendrier de réalisation de chacune des actions et autres mesures nécessaires à la concrétisation du projet, et de « mise en service » du projet. Ce calendrier engagera le candidat ;
- pièces justificatives des montants et des origines des ressources (le cas échéant – ex : offre de prêt d'une banque, accord de principe daté et signé d'un financier privé, etc.).

Pour rappel, l'Ensemble immobilier est vendu en l'état. L'Acquéreur fait son affaire personnelle de tous meubles, encombrements et objets quelconques présents dans l'Ensemble immobilier au jour de l'entrée en jouissance, et quel que soit leur état.

D - Les pièces listées ci-dessus au 7.4.1 - Données relatives à l'identité du candidat ;

E. Un plan de financement détaillé

Le dossier soumis par le porteur devra présenter un plan de financement détaillé comportant a minima :

- les dépenses d'investissement par grandes masses, y compris le prix d'acquisition, droits et frais de notaire ;

- les ressources pour financer les investissements : type (fonds propres, dette auprès d'une banque, dette auprès d'un partenaire privé à préciser, subvention, défiscalisation, etc.), montants indicatifs, état d'obtention ;
- les recettes et dépenses prévisionnelles attendues en phase d'exploitation / pour la cession du patrimoine (exemple : en cas de vente d'habitat privé).

Pour les opérations de nature économique, un business plan viable est attendu dans le dossier de candidature.

7.5 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

L'offre devra être valable 9 mois à compter de la date de sélection du lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt.

7.6 – CHARGES DE REALISER LE PROJET

La cession sera conclue avec charges pour l'acquéreur de réaliser, dans le délai sur lequel il se sera engagé lors de la candidature, le projet pour lequel son offre aura été choisie. L'acte de vente comportera des clauses, notamment pénales, qui sanctionneront l'acquéreur en cas de non-respect des délais et/ou en cas de non-réalisation du projet.

7.7 – RENONCEMENT A LA VENTE PAR LA CAV

La CAV se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente du chalet bois, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, la vente de l'ensemble immobilier pourra toutefois se faire par la CAV selon toutes autres modalités. Sans préjudice des alinéas qui précèdent, la CAV pourra en particulier faire usage de son droit de renoncement sans indemnité si la promesse unilatérale d'achat n'est pas signée dans les délais.