**VENTE D’UN ENSEMBLE IMMOBILIER**

SIS A WARCQ  
11 Boulevard Lucien Pierquin

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION**



**Réception des propositions de prix**

**A l’adresse suivante :**

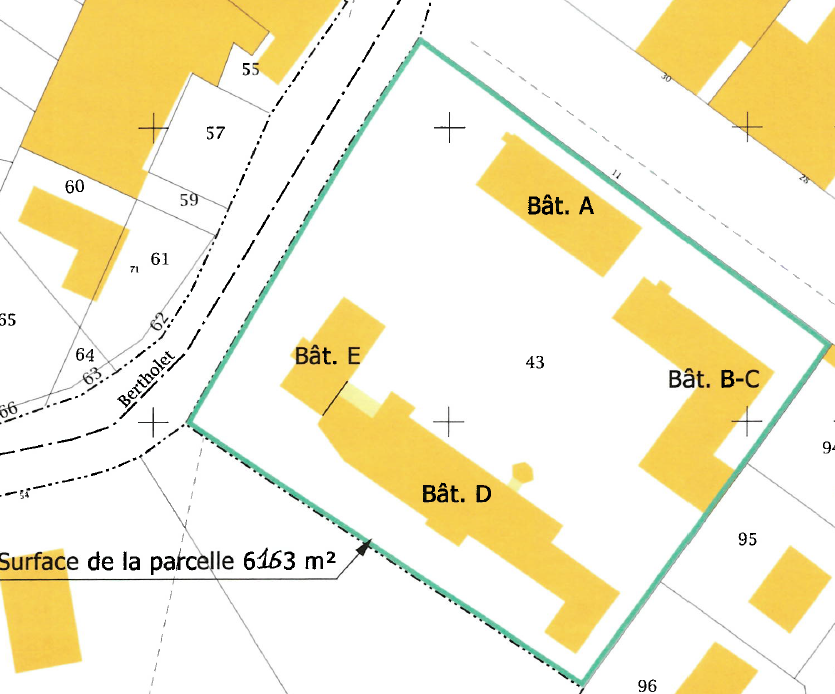
Monsieur le Président du Conseil départemental des Ardennes  
Direction des Affaires Juridiques et de l’Evaluation  
Service Opérations Foncières et Immobilières  
Hôtel du Département

08011 CHARLEVILLE-MEZIERES Cedex

1. **PRESENTATION DU BIEN A VENDRE**

Le Département des Ardennes vend l’ancien centre d’accueil pour enfants (MaDEF) dont il est propriétaire depuis 1950. Cet ensemble immobilier est composé de 5 bâtiments construits entre 1900 et 1970 et sis à WARCQ, 11 Boulevard Lucien Pierquin.

1. **SITUATION**
2. **Descriptif**



Boulevard Pierquin

* **Le bâtiment A,** côté Boulevard Pierquin est élevé sur cave et comporte un rez-de-chaussée et 2 étages :

- Rez-de-chaussée : un accueil, des bureaux, une salle de jeux, une salle à manger et des sanitaires.

- Etages : couloirs centraux desservant des chambres, des sanitaires séparés et un bureau de surveillant.

L’ensemble des fenêtres sont en double vitrage.

* **Le Bâtiment B**, côté Boulevard Pierquin, comprend un rez-de-chaussée et un étage. L’ensemble de ce bâtiment est composé de bureaux, d’une salle d’atelier dédiée à la maintenance du site, de sanitaires et d’une cuisine.
* **Le Bâtiment C**, côté Boulevard Pierquin, comprend un rez-de-chaussée et un étage :

- Rez-de-chaussée : une salle à manger, des sanitaires, une salle de rangement.  
- Etage : 2 chambres et des sanitaires.

* **Le Bâtiment D** comprend un garage, un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage :

- Sous-sol : lingerie, laverie, une salle, salle à manger, cuisine, réserve, un bureau et un local à vélo

- Rez-de-chaussée : un couloir central desserre des bureaux, des chambres et trois salles, des sanitaires.

- Etage : même configuration que le rez-de-chaussée.

Le bâtiment est chauffé par une chaudière à gaz neuve.

Fenêtres en double virage.

Le garage comprend un accès camion rue Bertholet.

* **Le Bâtiment E** comprend un sous-sol et une cave, un rez-de-chaussée, et un étage.

1. **Surfaces :**

Parcelle Section AE n°43**: 6163 m2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bâtiment :** | **A** | **B et C** | **D** | **E** |
| **Sous-sol/cave** | 272 m2 |  | 576 m2 | 165 m2 |
| **Rdc** | 272 m2 | 445 m2 | 640 m2 | 165 m2 |
| **Rdj** |  |  |  | 165 m2 |
| **R + 1** | 272 m2 | 445 m2 | 640 m2 | 115 m2 |
| **R + 2** | 272 m2 |  |  |  |
| **Combles** | 75 m2 |  |  |  |
| **TOTAL** | **1 111 m2** | **890 m2** | **1856 m2** | **610 m2** |

1. **Classement au PLU :** Zone UB
2. **ETAT**

L’état des bâtiments est de bon à moyen, la chaudière du bâtiment principal a été changée récemment.

1. **CHARGES**

Taxe foncière inconnue (immeuble administratif)

1. **PRIX DE VENTE**

Prix de vente proposé (**négociable**) : **1 155 000 €**

1. **DOCUMENTS ANNEXES AU CAHIERS DES CHARGES**

- plan cadastral et documents d’urbanisme

- plans des locaux

- diagnostic amiante

- diagnostic technique

1. **MODALITES DE LA VENTE**

Le paiement du prix devra intervenir **en totalité au jour de la signature de l’acte authentique de vente**.

1. **CONTENU DE L’OFFRE D’ACHAT**

Tout candidat à l’acquisition du bien devra transmettre au Département une offre contenant obligatoirement :

* La **proposition d’achat** jointe au présent cahier des charges précisant notamment :

- les **nom et prénom** de la personne physique se portant acquéreur du bien ou s’il s’agit d’une personne morale, sa **dénomination sociale, sa forme juridique, le nom du dirigeant habilité à prendre l’engagement d’acquérir** ;

- les **conditions suspensives** à intégrer dans le compromis de vente ainsi que la durée du compromis de vente ;

- le **prix proposé**.

* Une **attestation bancaire** justifiant de la capacité financière du candidat à verser le prix au moment de la signature de l’acte authentique de vente.
* S’il s’agit d’une société, un **extrait Kbis**.

1. **DECISION DE VENTE**

Le Département choisira librement l’offre économiquement la plus avantageuse, sous réserve des attestations bancaires.

En cas de réception d’offres équivalentes, le Département aura la possibilité, au vu des attestations bancaires fournies, de demander aux candidats concernés de proposer une offre supérieure.

La décision de vente relèvera de la Commission Permanente du Conseil départemental.

1. **DECLARATION SANS SUITE**

Le Département se réserve le droit d’interrompre à tout moment la vente de ce bien et de ne pas donner suite aux offres reçues. Le Département n’aura pas à justifier sa décision et ne sera tenu à aucune indemnisation.

1. **VALIDITE DE L’OFFRE**

La durée de validité de l’offre est de 180 jours à compter de la date de sa réception.

1. **MODALITES DE REMISE DE L’OFFRE D’ACHAT**

**Les offres d’achat seront à faire parvenir** au Département sous enveloppe cachetée portant la mention : **« Ne pas ouvrir par le service courrier** ».

Elles devront **impérativement** être envoyées par **lettre recommandée avec accusé de réception** à l’adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil départemental des Ardennes

Direction des Affaires Juridiques et de l’Evaluation

Service Opérations Foncières et Immobilières

Hôtel du Département – CS 20001

08011 CHARLEVILLE-MEZIERES Cedex

Pour tout renseignement concernant cette vente :

Madame Marie-Paule CARRÉ-VÉRITA, Service des Opérations Foncières et Immobilière  
[marie-paule.carre-verita@cd08.fr](mailto:marie-paule.carre-verita@cd08.fr) ou **03.24.58.48.85**

Madame Nicole COMPERE, Service des Opérations Foncières et Immobilières

[nicole.compere@cd08.fr](mailto:nicole.compere@cd08.fr) ou **03.24.52.48.39**