

## VENTE DE BUREAUX

A LYON 3EME - MONPLAISIR (69)

### AVIS D'APPEL A CANDIDATURE EN VUE DE LA CESSION AMIABLE DE LOCAUX D'ACTIVITE A USAGE DE BUREAUX



La Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie Rhône-Alpes vend ses locaux situés au RCH et 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de bureaux (1991) de très bon standing, dans le secteur de Monplaisir à proximité du quartier d'affaires de la Part-Dieu et du métro.

- Bureaux d'une surface totale de **1 862 M<sup>2</sup>** (Loi Carrez), divisibles en plusieurs lots à partir de 491 M<sup>2</sup>
- **47 places de parking** (51 emplacements, dont 4 difficiles d'accès, transformés **en local à usage d'archives et en box à vélos**).
- Aménagements : bureaux individuels et partagés, 2 openspace, 4 salles de réunion (40, 18, 15 et 8 places), 1 salle informatique, 1 salle à manger du personnel et 2 offices.

Libre de toute occupation : juin 2010

Renseignements : Descriptif, conditions de vente, dossier technique, sur [www.rhone-alpes.cci.fr/cession](http://www.rhone-alpes.cci.fr/cession)

Visites sur rendez-vous exclusivement

Contact : Anne-Edith CURE, 04 72 11 43 41,  
[cure@rhone-alpes.cci.fr](mailto:cure@rhone-alpes.cci.fr)

Date limite de réception des candidatures :  
**30 avril 2009 à 12h**

**CRCI Rhône-Alpes,**  
75 cours Albert Thomas 69447 Lyon cedex 03  
Tél. 04 72 11 43 43 - Fax. 04 72 11 43 62

#### Ce dossier de consultation est constitué de :

- Avis d'appel à candidature et règlement de la consultation
- Plans d'origine des locaux
- Plans de réaménagement des locaux
- Diaporama des locaux

# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES</b> .....	3
<b>2. MODE DE LA CONSULTATION</b> .....	3
<b>3. DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER</b> .....	3
<b>4. ETAT DES SURFACES ET PARKING</b> .....	4
<b>5. DESCRIPTIF ET CHARGES</b> .....	4
<b>6. ALLOTISSEMENT</b> .....	5
<b>7. SITUATION D'OCCUPATION</b> .....	5
<b>8. DIAGNOSTICS</b> .....	5
<b>9. CONDITIONS PARTICULIERES</b> .....	5
<b>10. CANDIDATURES</b> .....	5
<b>11. ORGANISATION DES VISITES</b> .....	6
<b>12. INDICATION RELATIVE AU PRIX</b> .....	7
<b>13. PRESENTATION DES CANDIDATURES</b> .....	7
<b>14. DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES</b> .....	7
<b>15. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT</b> .....	7
<b>16. CHOIX DU CANDIDAT</b> .....	7
<b>17. RENONCIATION</b> .....	8
<b>18. CONTENU DES PROPOSITIONS</b> .....	8
<b>17. PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER</b> .....	8

# REGLEMENT DE LA CONSULTATION

## 1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

La CRCI Rhône-Alpes, Etablissement public de l'Etat, prévoit de transférer son siège sur le quartier du confluent à Lyon 2<sup>ème</sup>. Elle a fait l'acquisition de locaux à usage de bureaux dont la construction est en cours de réalisation.

La CRCI Rhône-Alpes organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable de ses bureaux actuels après mise en concurrence.

## 2. MODE DE LA CONSULTATION

La consultation est constituée par le présent document contenant les conditions de vente, les informations juridiques, administratives et techniques relatives aux locaux.

Ce document est disponible sur le site : <http://www.rhone-alpes.cci.fr/cession>

La CRCI se réserve la possibilité, si nécessaire, d'enrichir la documentation.

Les questions qu'appelle ce dossier doivent être rédigées exclusivement en français et envoyées à l'adresse suivante : [cure@rhone-alpes.cci.fr](mailto:cure@rhone-alpes.cci.fr)

## 3. DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Les locaux sont situés à Lyon 3<sup>ème</sup>, 75 cours Albert Thomas, dans l'ensemble immobilier « le 6<sup>ème</sup> avenue ». Ce groupe d'immeubles comprend :

- Un bâtiment à usage de Maison d'accueil « A » pour personnes âgées (MAPAD)
- Un bâtiment à usage de bureaux « B » en façade sur la rue Paul Sisley
- Un bâtiment à usage de bureaux « C » en façade sur la rue Villon
- Un bâtiment à usage de bureaux « D » en façade cours Albert Thomas avec retour rue Paul Sisley
- Un bâtiment à usage d'hôtel (Mercure) « E » en façade cours Albert Thomas avec retour rue Villon.

L'ensemble est édifié autour d'une zone centrale (Atrium) répartie entre les bâtiments B,C,D,E à usage d'aire de circulation piétonne, recouverte d'une verrière au niveau du 6<sup>ème</sup> étage. L'accès à l'atrium se fait par un porche situé cours Albert Thomas. Cette zone comprend les ascenseurs et les passerelles intérieures permettant de desservir les bâtiments B et D.

Les locaux de la CRCI sont répartis sur 3 bâtiments :

Une ensemble homogène B et D, reliée au niveau 1 au bâtiment C par la passerelle intérieure.

Références cadastrales :

Bâtiments B, C et D :

section BH – numéro 20 – Lieudit 71 cours Albert Thomas – Contenance 59 a 05 ca

#### 4. ETAT DES SURFACES ET PARKING

BUREAUX	Surfaces d'origine	Métrage Loi Carrez	
- Bâtiment D (rez de chaussé)	382,05	373,90	m <sup>2</sup>
- Bâtiment D (1er étage)	551,26	502,00	m <sup>2</sup>
- Bâtiment B (1er étage)	510,70	495,10	m <sup>2</sup>
- Bâtiment C (1er étage)	510,70	491,00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL BUREAUX</b>	<b>1954,71</b>	<b>1 862,00</b>	m <sup>2</sup>
PARKING – ARCHIVES – BOX VELOS	Places de parking	Equivalent emplacements	
- parking standard en sous-sol	<b>44</b>	44	
- parking - double en sous sol	<b>2 + box vélos</b>	4	
- local archive en sous sol	-	2	
- parking en surface	<b>1</b>	1	
<b>TOTAL PARKING</b>	<b>47 places utilisables</b>	51 emplacements	

Les emplacements de parking sont rassemblés et répartis 2 niveaux.  
 Les titres de propriété font état de 51 emplacements. Deux emplacements d'accès difficile ont été transformés **en local à usage d'archives** et un emplacement **en box à vélos**.

#### 5. DESCRIPTIF ET CHARGES

DESCRIPTIF	Parking	BAT B	BAT C	BAT D	
<b>Chauffage / Clim / Rafraîchissement</b>		convecteurs électriques + rafraîchissement d'air		Ventilo convecteurs / Clim (=> charges de co-propriété)	
<b>Sanitaires / Kitchenette</b>		2 blocs sanitaires 1 kitchenette	2 blocs sanitaires	2 blocs sanitaires 1 kitchenette 1 salle à manger 8 places (plan de travail + évier 2 bacs)	
<b>Tantièmes de l'immeuble</b>	16,63%	15,64%	16,54%	14,56%	
CHARGES	Parking	BAT B	BAT C	BAT D	TOTAL
<b>Charges de copropriété / an</b> (entretien parties communes, ascenseur, eau, gardiennage, chauffage (uniquement Bât D)	5 020 €	18 837 €	18 835 €	32 333 €	<b>75 026 €</b>
<b>Taxe foncière</b>		7 079 €	10 853 €	12 897 €	
<b>frais de gestion</b>		566 €	868 €	1 032 €	
<b>Total Impôts fonciers</b>		<b>7 645 €</b>	<b>11 721 €</b>	<b>13 929 €</b>	<b>33 295 €</b>
<b>TOTAL CHARGES ANNUELLES</b>					<b>108 321 €</b>

## **6. ALLOTISSEMENT**

Le cas échéant, les volumes de bureaux peuvent être divisibles en plusieurs lots à partir de 491 M<sup>2</sup>

## **7. SITUATION D'OCCUPATION**

Le déménagement des services de la CRCI est prévu en juin/juillet 2010.

Cependant, l'activité peut se prolonger dans ces locaux au-delà de cette date, du fait d'un retard dans la livraison ou l'aménagement du futur siège.

Le cas échéant, une convention d'occupation reprenant ces termes, pourra être envisagée et signée concomitamment à la vente.

## **8. DIAGNOSTICS**

Les diagnostics ont été réalisés en 2004 et seront réactualisés, si nécessaire, auprès du cabinet : HEREF Expertises à Lyon 2ème

Attestation de surface Loi Carrez : fait le 7 mars 2004, par Noël BRUNET, architecte DPLG

Amiante : Absence d'amiante (attestation 2004 disponible)

Performance énergétique : à réaliser

Etat des risques naturels et technologiques : à réaliser

## **9. CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Absence de garantie**

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

## **10. CANDIDATURES**

*Les candidats intéressés par cette consultation doivent se faire connaître en envoyant leurs coordonnées (nom, prénom, Sté, adresse, tel, mail), afin d'être informés des éventuels correctifs ou compléments d'information.*

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 :

⌚ **Fiche synthétique de présentation du candidat :**

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées.
- 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.
- surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années,
- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des personnes) dûment habilitée,
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- 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.

⌚ **Si appartenance à un groupe :**

- nom du groupe,

⌚ **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.

## 11.ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent visiter les locaux sur rendez-vous exclusivement.

Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande par écrit (courrier ou mail) auprès de :

Anne-Edith CURE, 0472114341, [cure@rhone-alpes.cci.fr](mailto:cure@rhone-alpes.cci.fr)

CRCI – 75 cours Albert Thomas 69447 Lyon cedex 03

Les candidats sont invités, à leurs 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.

## **12.INDICATION RELATIVE AU PRIX**

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de toute autre type de proposition.

## **13.PRESENTATION DES CANDIDATURES**

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

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

**« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DES LOCAUX DE LA CRCI »**  
**« CONFIDENTIEL - NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »**

Cette enveloppe contient l'ensemble des documents visés et une offre de prix.

Ces plis sont soit transmis :

- SOIT par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception,
- SOIT remis directement à l'accueil de la CRCI Rhône-Alpes, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 16h30, contre récépissé.

## **14.DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES**

**Le JEUDI 30 AVRIL 2009 à 12 H**

La CRCI se réserve le droit de ne pas accepter les offres reçues hors délai.

## **15.DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT**

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la CRCI, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

## **16.CHOIX DU CANDIDAT**

La CRCI choisit librement l'offre. Son choix s'oriente prioritairement vers la meilleure proposition qui assure également toute sécurité juridique pour la finalité de l'opération dans les conditions précitées.

La CRCI Rhône-Alpes, avant d'accepter ce qu'elle considèrera comme la meilleure offre se réserve le droit de demander à certains des candidats d'apporter des précisions, des informations complémentaires et/ou des modifications à leurs offres en vue de les compléter ou les améliorer.

Les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue reconnaissent à la CRCI Rhône-Alpes, le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et ils s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre la CRCI Rhône-Alpes.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la CRCI se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La CRCI n'aura pas à justifier sa décision.

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.

## **17.RENONCIATION**

La CRCI 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.

## **18.CONTENU DES PROPOSITIONS**

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

### **A - Données juridiques**

- La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité ou en partie.
- **Le candidat doit s'engager à signer la promesse unilatérale d'achat au plus tard le 30 mai 2009.**
- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

### **B - Données financières**

L'offre doit préciser les modalités de financement de l'opération.

## **17. PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER**

### **A - Mode de paiement du prix**

L'offre sera suivie d'une promesse unilatérale de vente dont les modalités essentielles sont définies dans le projet de contrat.

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Le régime fiscal de l'opération n'est pas soumis à la TVA.

### **B - Frais à payer en sus du prix**

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes et tous frais d'actes.

### **C - Attribution de juridiction**

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de Lyon.