



Appel à manifestation d'intérêt

Cession d'un bien immobilier situé 36 rue Nationale 35300 Fougères

Date limite de réception de proposition d'acquisition :

30 septembre 2025 à 12 heures

AMI n°CCI2025-13

PREAMBULE

La CCI Ille et Vilaine organise un appel à manifestation d'intérêt en vue de la cession d'un ensemble immobilier situé à Fougères (35300).

Tout candidat intéressé par l'acquisition de ce bien pourra déposer une offre d'achat en respectant les conditions de forme et de délai précisées dans le présent document.

Le présent appel à manifestation d'intérêt précise les caractéristiques du bien en vente, les modalités de publicité assurant l'information des candidats ainsi que les conditions relatives aux modalités de la cession.

Ce document ne constitue pas un document contractuel.

IDENTIFICATION DU VENDEUR

Le bien est la propriété de la CCI Ille et Vilaine,
2 avenue de la Préfecture
CS 64204
35042 Rennes cedex

DISPOSITIONS GENERALES

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente procédure n'est pas un marché public et, à ce titre, n'est donc pas soumise aux dispositions du Code de la Commande Publique.

La vente sera parfaite lors de la signature de l'acte authentique régularisé par voie notariée.

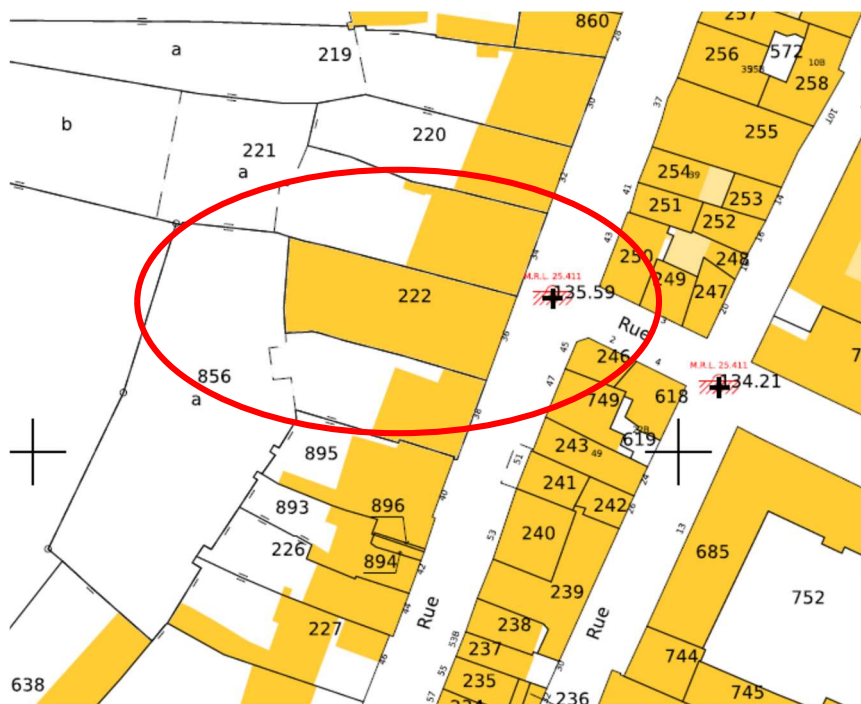
Le bien est vendu en l'état. Les candidats ne pourront conditionner la vente à la réalisation de travaux par la CCI Ille et vilaine.

La CCI Ille et Vilaine se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment. Elle se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, dès lors qu'elle jugerait celles-ci non satisfaisantes et ce, sans avoir à justifier sa décision.

Les candidats non retenus, quel qu'en soit le motif, ne pourront prétendre à indemnisation.

PRESENTATION DU BIEN

La CCI Ile et vilaine est propriétaire depuis 1949 d'un immeuble situé 36 rue Nationale à Fougères (35300), référencé au cadastre sous le n° AT 222.



Ce local, dépendant du domaine privé de la CCI Ile et Vilaine, est situé dans une petite co propriété d'une surface foncière de 470 m².

Aujourd'hui inutilisé, il est aménagé sous forme d'une salle de réunion, réhabilitée en 2012.

La parcelle est couverte par les dispositions d'urbanisme du PLU de la commune de Fougères approuvé le 12/03/2020 mis à jour le 22/09/2021.

- Zonage PLU :
 - o Nlz (Zone naturelle protégée comprenant quelques constructions isolées (Secteur à vocation de loisirs, parcs et jardins familiaux et des secteurs d'accueil touristique et concernée par la servitude de ZPPAUP))
 - o UCcz (Zone urbaine dense comprenant de nombreuses constructions anciennes et d'intérêt patrimonial (Concernée par la servitude de ZPPAUP))
- Servitudes d'utilité publiques :
 - o Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1) : Remparts Sud et Ouest
 - o Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2) : Place Leroux et Place aux Arbres
 - o Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4) : Site patrimonial remarquable de Fougères

La CCI Ile et Vilaine est propriétaire des lots de co propriété, situés principalement au rez de chaussée et d'une surface de 287 m² :

- Une grande salle de réunion

- Un hall
- Une cuisine
- Un vestiaire / rangement
- Des sanitaires
- Une terrasse sur remparts

Et de manière accessoire, en sous-sol :

- Chaufferie

Les diagnostics techniques avant-vente réalisés le 1^{er} août 2025 font ressortir les principales dispositions suivantes :

- DPE :
 - o Consommation énergétique : classe B
 - o Emission de GES : classe B
- Etat parasitaire :
 - o Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois
- Amiante : après analyse, il n'y a pas d'amiante

Les principales caractéristiques techniques de ce local sont les suivantes :

- Le bâtiment est construit en pierre de taille et moellons de 50 cm.
- Les menuiseries sont en bois et double vitrage.
- Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle gaz à condensation sur réseau isolé. Les radiateurs bitube sont équipés de robinets thermostatiques.
- Le système de production d'ECS est assuré par un ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) d'une contenance de 150 L
- Le système de ventilation est assuré par une VMC SF Auto réglable

Les candidats pourront procéder ou faire procéder, à leur charge exclusive et par leurs conseils, aux vérifications ou audits techniques, administratifs ou juridiques qu'ils jugent opportun de faire avant la remise de leur offre.

Aucun sondage destructif n'est autorisé.

Le candidat retenu fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet après acquisition.

L'acte de vente sera conclu sans garantie de la CCI Ille-et-Vilaine à ce sujet, ni conditions suspensives d'obtention d'une autorisation administrative (Déclaration préalable de travaux, permis de construire ou permis de construire modificatif notamment) ou de financement.

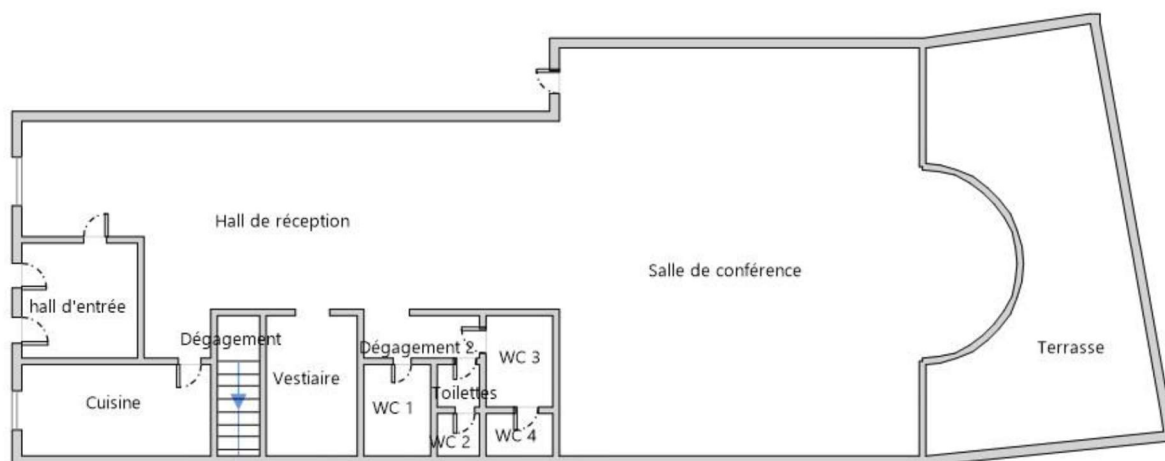
Le candidat veillera, préalablement au dépôt de son offre, à la faisabilité technique et financière de son projet auprès des services compétents.

CARNET DE DETAIL

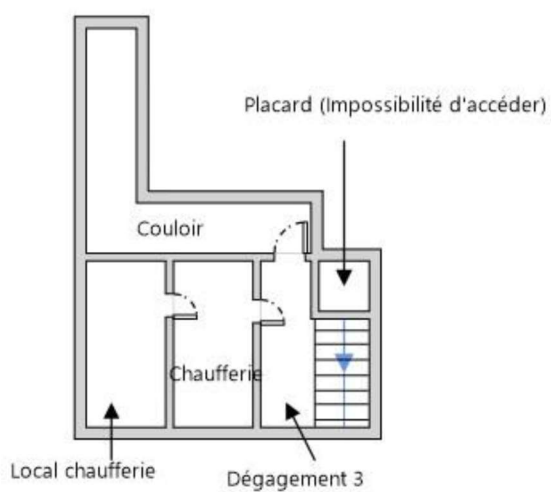
Vue sur la rue Nationale



Plan schématique du rez de chaussée des locaux :



Plan schématique du sous-sol des locaux :





ESTIMATION DES DOMAINES

La cession d'un immeuble appartenant à la CCI Ille et Vilaine, en sa qualité d'établissement public donne lieu à avis du Domaine, conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (articles L3211- 7 et suivants)

Dans ce cadre, le service du Domaine, par avis rendu le 4 juillet 2025 a estimé la valeur du bien à 221 000 € (marge 10%), net vendeur.

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.

La demande de visite s'effectue par mail ou téléphone au plus tard 5 jours calendaires avant la date de remise des offres à l'adresse www.marches-publics.gouv.fr sous la référence CCI2025-13.

La visite se fait en présence d'un représentant de la CCI Ille et Vilaine.

Toute précision souhaitée par un candidat fera l'objet d'une demande écrite de sa part adressée au moins 8 jours avant la date limite de remise des propositions à l'adresse www.marches-publics.gouv.fr sous la référence CCI2025-13.

La CCI Ille et vilaine se réserve le droit d'apporter à tout moment de la procédure tout complément, précision et ou modification du dossier de présentation qu'elle juge nécessaire.

REMISE DES OFFRES

Les candidats souhaitant se porter acquéreur présenteront une offre au moyen d'une lettre de candidature.

Cette lettre de candidature présentant l'offre d'achat est datée et signée par le représentant légal ou la / les personnes dûment habilitées à signer le futur acte d'acquisition immobilière, et comporte impérativement les éléments suivants :

- Un accord sur les termes du présent appel à manifestations d'intérêts, sur la procédure retenue pour choisir l'acquéreur de l'ensemble immobilier. Le candidat précisera qu'il a obtenu les informations suffisantes pour faire son offre
- Une offre financière ferme, sans condition, non modifiable et non rétractable.

Cette offre de prix s'entend net vendeur, exprimé en chiffres et en lettres. L'ensemble des taxes, droits et frais sont à la charge de l'acquéreur.

L'offre ne pourra être conditionnée à l'obtention d'un prêt, l'acquéreur faisant son affaire du financement de l'acquisition pour laquelle il fait une offre

Un acompte sur le prix de vente, d'un montant de 10% du prix de vente, sera versé lors de la signature du compromis de vente et s'imputera sur le prix à verser lors de la réitération de l'acte de vente.

- Un engagement à signer l'acte authentique de vente dans les 6 mois de l'acceptation de l'offre par la CCI Ille-et-Vilaine
- Un descriptif succinct du projet envisagé

L'offre présentée par le candidat sera valable 6 mois à compter de son dépôt auprès de la CCI Ille et Vilaine.

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.

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

Les offres remises seront entièrement rédigées en langue française. Ainsi que les documents associés. Les offres seront exprimées en euros.

L'offre d'achat sera transmise au plus tard le 30 septembre 2025 en la déposant à l'adresse www.marches-publics.gouv.fr sous la référence CCI2025-13

MODALITES DE SELECTION DU TITULAIRE

La CCI Ille et Vilaine choisira librement le futur acquéreur en appréciant l'offre présentée au regard de :

- La destination du bien après-vente
- La capacité du candidat à respecter ses engagements
- La solidité financière de l'offre présentée
- Le montant de l'offre proposée

La CCI Ille et Vilaine se réserve le droit de demander aux candidats toute précision utile à la compréhension de celle-ci.

La CCI Ille et Vilaine pourra engager librement des discussions avec les candidats. Elle pourra limiter le nombre de candidats avec lequel elle engage des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés dans le présent document.

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la CCI Ille-et-Vilaine choisit librement l'offre qu'elle retient.

La promesse unilatérale d'achat devra être signée dans un délai de deux mois à compter de la décision désignant le lauréat.

L'Assemblée générale de la CCI Ille et Vilaine est seule habilitée à autoriser le Président à signer les actes notariés actant la cession.

La CCI Ille-et-Vilaine 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 conseil.

La CCI Ille et vilaine, n'acceptera pas de substitution d'acquéreurs au candidat initialement retenu.

Annexes

- Plan cadastral
- Fiche PLU
- Diagnostics immobiliers avant-vente