



**l'Assurance
Maladie**

Agir ensemble, protéger chacun

| Isère

Accord cadre pour l'attribution de mandats de vente simples pour la cession de 3 sites de la CPAM de l'Isère

CAHIER DES CLAUSES
PARTICULIERES

16/02/2026

SOMMAIRE

| | |
|---|---|
| ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE - DISPOSITIONS GENERALES | 2 |
| ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE | 3 |
| ARTICLE 3 - DELAIS D'EXECUTION | 3 |
| ARTICLE 4 - DESCRIPTION ET EXECUTION DE LA PRESTATION | 3 |
| ARTICLE 5 - CONSTATATION DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS..... | 6 |
| ARTICLE 6 - GARANTIES FINANCIERES | 6 |
| ARTICLE 7 - AVANCE | 6 |
| ARTICLE 8 - PRIX DU MARCHE..... | 6 |
| ARTICLE 9 - MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES | 6 |
| ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DANS LA SITUATION DU TITULAIRE | 6 |
| ARTICLE 11 - ASSURANCE - CONFIDENTIALITE - SECURITE DES INFORMATIONS..... | 7 |
| ARTICLE 12 - RESILIATION DU MARCHE..... | 8 |
| ARTICLE 13 - LITIGES..... | 8 |
| ARTICLE 14 - DEROGATIONS AU CCAG-FCS | 8 |

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GENERALES

1. Objet du marché

La CPAM de l'Isère s'engage dans le cadre de mandats simples avec jusqu'à trois intermédiaires immobiliers pour la vente de 3 biens lui appartenant faisant chacun l'objet d'un lot :

Lot n°1 : Agence Ile Verte

Description du bien objet de la vente

- Adresse : 1 rue Menon 38000 GRENOBLE
- Surface : 920 m² SUB
- Prix : 1 180 000 € net vendeur
- Particularités éventuelles : bien en copropriété avec les immeubles de logements attenants

Lot n°2 : Agence Libération

Description du bien objet de la vente

- Adresse : 90 cours de la Libération 38100 GRENOBLE
- Surface : 1066 m² dont 372 m² en sous-sol
- Prix : 1 020 000 € net vendeur
- Particularités éventuelles : bien en copropriété avec les immeubles de logements attenants

Lot n°3 : Agence de La Tour-du-Pin

Description du bien objet de la vente

- Adresse 130 rue d'Italie 38110 LA TOUR DU PIN
- Surface : 862 m²
- Prix : 335 000 € net vendeur
- Particularités éventuelles : bien en pleine propriété

Les attributaires peuvent l'être d'un ou de plusieurs lots sans maximum. Les variantes sont interdites.

2. Passation du marché

Les prestations donnent lieu à un marché passé sous forme d'accord-cadre à bons de commande multi-attributaires sans minimum et avec un maximum de 215 475 euros HT répartis entre les lots :

| Lot | Montant maximal |
|-------------------------------|-----------------|
| Lot n°1 Agence Ile Verte | 100 300 € |
| Lot n°2 Agence Libération | 86 700 € |
| Lot n°3 Agence La Tour du Pin | 28 475 € |
| TOTAL | 215 475 € |

Il sera retenu jusqu'à 3 titulaires par lot sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres. La vente du bien sera attribuée au Titulaire qui aura le premier réussi à trouver un acquéreur.

3. Durée du marché

La durée du marché se confond avec le délai d'exécution indiqué à l'acte d'engagement et à l'article 3.1 du présent C.C.P.

ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les documents contractuels applicables au marché sont les suivants :

- L'acte d'engagement ;
- Le présent cahier des clauses particulières (CCP) ;
- Le mandat de vente établi conformément à la loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite loi HOGUET ;
- Le cadre de réponse technique ;
- Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et services (CCAG-FCS) (Arrêté du 30 mars 2021) ;
- Le Code de la commande publique ;
- L'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation des marchés des organismes de sécurité sociale.

En cas de contradiction ou de différence entre les documents constitutifs du marché, ces documents prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés.

ARTICLE 3 - DELAIS D'EXECUTION

3.1 - Délais de base

Le délai d'exécution des prestations est de 12 mois à compter de la notification du marché. Le marché peut être reconduit 1 fois soit une durée maximum du marché de 2 ans. La reconduction est considérée comme refusée si aucune décision écrite n'est prise par le pouvoir adjudicateur au plus tard 15 jours avant la fin de la durée de validité de la période initiale. La reconduction du délai devra être explicite et par écrit.

3.2. Prolongation des délais

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par le pouvoir adjudicateur dans le cas où avant l'expiration du mandat, le mandataire a abouti à une offre ferme, ou à la signature d'une promesse unilatérale de vente dont le délai de réitération est postérieur à la date de fin initiale du mandat. Le cas échéant le pouvoir adjudicateur informe le mandataire par écrit de la prorogation du mandat de plein droit.

ARTICLE 4 - DESCRIPTION ET EXECUTION DE LA PRESTATION

4.1. Contenu de la convention de mandat

Le mandat proposé par les titulaires devra être conforme à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n°72- 678 du 20 juillet 1972. Les clauses d'exclusivité ne sont pas

acceptées. La convention de mandat prévoit que la rémunération du titulaire se fera par une commission proportionnelle au prix de vente et supportée exclusivement par l'acquéreur. Il ne sera appliqué aucun frais à la CPAM de l'Isère. Les moyens, humains et techniques, employés par le titulaire afin de trouver un acquéreur sont détaillés dans la convention de mandat. Ces moyens sont similaires à ceux proposés par le titulaire dans son offre. Ils ne feront pas l'objet de facturation à la CPAM de l'Isère, même en cas de non aboutissement du mandat à une vente.

4.2. Description détaillée des biens

Lot n°1 : Agence Ile Verte

Description du bien objet de la vente

- Adresse : 1 rue Menon 38000 GRENOBLE
- Surface : 920 m² SUB
- Prix net vendeur : 1 180 000 €

Ce bâtiment, situé rue Menon au cœur du quartier de l'Ile Verte s'élève sur 3 niveaux (RDC inférieur + RDC supérieur + étage). Il est accolé à un ensemble de logements collectifs des années 1960 et fait partie de la même copropriété que ceux-ci. Il abrite un accueil, des bureaux et des open spaces, ainsi que des locaux d'archives et de stockage.

Lot n°2 : Agence Libération

Description du bien objet de la vente

- Adresse : 90 cours de la Libération 38100 GRENOBLE
- Surface : 1066 m² dont 372 m² en sous-sol
- Prix net vendeur : 1 020 000 €

Ce bâtiment, situé cours de la Libération, à proximité du tram E, s'élève en R+1 sur sous-sol. Il est accolé à un ensemble de logements collectifs des années 1960 et fait partie de la même copropriété que ceux-ci. Il abrite un accueil accessible au niveau de la rue, des bureaux et des open spaces, ainsi que des locaux d'archives et de stockage en sous-sol.

Lot n°3 : Agence de La Tour-du-Pin

Description du bien objet de la vente

- Adresse 130 rue d'Italie 38110 LA TOUR DU PIN
- Surface : 862 m²
- Prix net vendeur : 335 000 €

Ce bâtiment des années 1950 érigé sur une parcelle en pleine propriété est construit en rez surélevé sur un sous-sol émergeant avec un étage réduit sous-combles. Il abrite un grand open-space, un accueil, des bureaux et des espaces d'archives et de stockage.

4.3. Obligations du titulaire

Le titulaire est tenu à une obligation de moyens afin de parvenir à trouver un acquéreur et de finaliser la vente du bien.

Toutefois, il ne pourra pas proposer le bien mis en vente sous d'autres enseignes.

4.4. Etendue du marché

Dans le cadre de la vente du bien susvisé, le ou les titulaire(s) devra(ont) réaliser l'ensemble des prestations suivantes :

- la mise en place de la commercialisation du bien et l'organisation des visites avec les acheteurs potentiels,
- toutes autres prestations nécessaires à la bonne exécution de la présente mission.

4.4-1- Mise en place de la commercialisation du bien et organisation des visites avec les acheteurs potentiels

La commercialisation du bien doit permettre une information la plus large et la plus efficace possible. Dans ce cadre, le titulaire réalisera les prestations suivantes :

- Elaborer le dossier de présentation du bien,
- Elaborer des mesures concrètes à mettre en œuvre afin d'assurer une diffusion et un processus de communication de l'offre de vente les plus larges possible auprès des acquéreurs potentiels,
- Rechercher activement un acquéreur,
- Prendre les rendez-vous avec les acquéreurs potentiels, en informant la personne en charge du dossier au sein de la CPAM de l'Isère,
- Faire visiter les lieux, en fournissant l'ensemble de la documentation nécessaire,
- Négocier avec les acheteurs,
- Présenter les offres d'achat en détaillant le projet de l'acquéreur sur la destination du bien, les conditions de l'offre en termes de prix et de conditions suspensives, de délais d'acquisition ou de montage financier (crédit),
- S'assurer du sérieux et de la crédibilité des offres d'achat avant de les soumettre au pouvoir adjudicateur
- Rendre compte par écrit au minimum une fois par mois de l'évolution de ses démarches à la CPAM de l'Isère en précisant les supports de communications utilisés,
- Participer aux réunions de suivi éventuellement sollicitées par le pouvoir adjudicateur sans surcoût.

4.4-2-Organisation pour la signature du compromis de vente

Le titulaire transmettra au notaire désigné par la CPAM de l'Isère les éléments nécessaires à l'établissement de la promesse unilatérale de vente. Le titulaire s'acquittera de sa mission dans le respect des règles régissant sa profession.

4.5. Exécution de la prestation

La signature avec chaque titulaire d'un mandat simple d'intermédiation immobilière valant bon de commande marquera le début d'exécution du marché.

Le délai de validité du mandat sera celui prévu à l'article 3.1 du présent CCP.

ARTICLE 5 - CONSTATATION DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS

La signature de l'acte authentique vaut admission.

ARTICLE 6 - GARANTIES FINANCIERES

Aucune clause de garantie financière ne sera appliquée.

ARTICLE 7 - AVANCE

Aucune avance ne sera versée.

ARTICLE 8 - PRIX DU MARCHE

8.1 - Caractéristiques des prix pratiqués

La rémunération du titulaire se fera par une commission proportionnelle au prix de vente et sera supportée exclusivement par l'acquéreur.

8.2 - Modalités de variations des prix

Les prix du marché (commission sous forme de pourcentage) sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois qui précède celui de la date limite de réception des offres ; ce mois est appelé « mois zéro ». Le pourcentage est ferme et non actualisable. Il ne peut être modifié qu'à la baisse dans le cadre des négociations avec l'acquéreur et le cas échéant donnera lieu à un avenant.

ARTICLE 9 - MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES

Le prix des prestations est à la charge de l'acquéreur. Le versement de cette commission interviendra à la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DANS LA SITUATION DU TITULAIRE

Le titulaire est tenu de notifier sans délai à l'acheteur, les modifications survenant au cours de l'exécution du marché et qui se rapportent :

- aux personnes ayant le pouvoir de l'engager ;
- à la forme juridique sous laquelle il exerce son activité ;
- à sa raison sociale ou à sa dénomination ;
- à son adresse ou à son siège social ;
- à son relevé d'identité bancaire ;
- et de façon générale, à toutes les modifications importantes de fonctionnement du titulaire pouvant influencer sur l'exécution du marché.

L'acheteur s'engage réciproquement en ce sens.

10.1 Changement sans création d'une nouvelle personne morale ou physique

Tout changement de raison sociale ou de dénomination sociale, de siège social ou de domicile, du compte à créditer, doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'acheteur.

Cette notification doit être appuyée, selon les cas, soit du nouveau R.I.B., soit d'un exemplaire du journal d'annonces légales relatant la décision de l'Assemblée Générale de la Société.

10.2 Changement entraînant la création d'une nouvelle personne morale ou physique

Lorsque le changement entraîne la création d'une nouvelle personne morale (fusion, absorption, reprise de société dans le cadre d'une liquidation judiciaire, etc.) ou d'une nouvelle personne physique, il convient d'établir un avenant de transfert entre l'acheteur et le nouveau titulaire.

Il doit apporter la preuve qu'il peut assurer la continuité du marché.

L'acheteur vérifie d'une part que le nouveau titulaire dispose des moyens financiers et techniques lui permettant d'assurer la continuité du marché, vérifie d'autre part la régularité des certificats attestant de sa situation fiscale et sociale et s'assure de l'absence de liens juridiques ou financiers incompatibles avec l'exécution du marché.

ARTICLE 11 - ASSURANCE - CONFIDENTIALITE - SECURITE DES INFORMATIONS

11.1 Assurance

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1240 à 1242 du Code civil. Il devra donc fournir une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de la prestation.

À tout moment, durant l'exécution de la prestation, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

11.2 Confidentialité

Tant pendant la durée du marché qu'après son expiration, toutes les informations et/ou tous les documents de toute nature (commerciaux, industriels, techniques, financiers, etc.) concernant la Sécurité Sociale, communiqués au Titulaire par le pouvoir adjudicateur, ou toute autre entité ou personne physique à l'occasion du marché, ou dont le Titulaire, ses salariés, collaborateurs ou sous-traitants auraient eu

connaissance à l'occasion de l'exécution du marché, sont strictement confidentiels et couverts par le secret professionnel (article 226-13 du Code pénal), à l'exclusion des informations qui étaient notoirement et publiquement divulguées avant leur obtention et/ou réception par le Titulaire.

L'acheteur se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour s'assurer du respect de ses obligations, tant par le Titulaire que par ses sous-traitants éventuels.

Tout manquement à ces obligations de confidentialité est susceptible d'entraîner la résiliation du marché aux torts du Titulaire, sans préjudice d'éventuelles poursuites pénales ultérieures qui seraient engagées à son encontre.

ARTICLE 12 - RESILIATION DU MARCHÉ

La résiliation du marché emporte résiliation de la convention de mandat. En cas d'inexécution par le titulaire du marché d'une prestation qui, par sa nature, ne peut souffrir d'aucun retard, ou en cas de résiliation du marché prononcé pour faute du titulaire, l'acheteur peut faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations prévues par le marché aux frais et risques du titulaire, dans les conditions de l'article 45 du CCAG FCS.

La résiliation est précédée d'une mise en demeure de 15 jours adressée au titulaire par lettre recommandée.

ARTICLE 13 - LITIGES

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent CCP, le Tribunal judiciaire compétent sera le Tribunal Judiciaire de Lyon.

ARTICLE 14 - DEROGATIONS AU CCAG-FCS

Hormis les dérogations du présent CCP rappelées ci-après, le titulaire reste soumis au cahier des clauses administratives générales des marchés publics de Fournitures Courantes et de Services (arrêté du 31 mars 2021).

| Articles du CCAG-FCS auxquels il est dérogé | Article du marché concerné |
|---|----------------------------|
| 27 à 30 | 5 |