

APPEL A PROJETS

Cession d'une maison d'habitation et de son terrain (1 620 m²), en vue de la création d'un programme de logements

15 rue de l'Echaillon - VOREPPE (38)



Dates de visites :
20/05/2025 à 14h
03/06/2025 à 14h
16/06/2025 à 16h

Date limite de remise des offres :
18/08/2025 à 14h

Identification du vendeur.....	3
Objet de la consultation.....	3
Contexte et principes directeurs	3
a. Localisation.....	3
b. Présentation du bien	4
c. Contexte urbain et réglementaire.....	7
d. Principaux objectifs programmatiques	10
Déroulement de la consultation	10
a. Planning prévisionnel de la consultation	10
b. Visites du site.....	11
c. Remise des propositions	11
d. Offre financière	14
e. Critères d'analyse	14
f. Phase d'audition.....	15
g. Désignation de l'opérateur.....	15
Conditions générales de vente.....	15
a. Conditions de vente.....	15
b. Clauses figurant dans la vente à intervenir	16
c. Transfert de propriété.....	16
d. Impôts.....	16
e. Frais	17
Informations utiles.....	17
a. Questions complémentaires	17
b. Contacts et renseignements.....	17
Annexes	17

Identification du vendeur

Établissement Public Foncier Local du Dauphiné
44 Avenue Marcelin Berthelot
38029 GRENOBLE CEDEX 2

Représenté par son Directeur Général en exercice, Vincent REMY

N° SIRET : 447 593 104 00030

Objet de la consultation

Le présent appel à projets est conduit par l'epfl du Dauphiné, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et la commune de Voreppe. Il consiste à sélectionner un acquéreur dans le cadre de la vente d'un tènement, situé 15 rue de l'Echaillon à Voreppe.

L'epfl du Dauphiné est propriétaire de ce tènement, pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (collectivité garante) et de la ville de Voreppe, depuis le 27 octobre 2022. Situé dans le quartier « Chapays – Champ de la Cour » et dans le périmètre de l'opération structurante du même nom, ce bien est constitué d'une maison d'habitation et de son terrain d'une superficie cadastrale de 1 622 m², cadastré section n° BL 246.

Le présent appel à projets a pour objet la cession de ce bien à un opérateur pour la réalisation d'un projet d'environ 9 à 15 logements sur le tènement, une partie en habitat intermédiaire neuf, et l'autre en réhabilitation de la maison en plusieurs logements. La programmation sera constituée d'une offre 100 % sociale, en logement locatif social et en accession sociale à la propriété pour la prise en compte de la notion de parcours résidentiel sur la commune. Le choix est laissé à l'opérateur concernant l'implantation du futur petit collectif intermédiaire, nonobstant les contraintes de la réglementation d'urbanisme opposables à la date de délivrance de l'autorisation.

Pour rappel, **la date limite de réception des candidatures est fixée au lundi 18 août à 14h.**

Cet appel à projets n'est pas soumis aux règles de la commande publique. Il a pour objet de sélectionner la meilleure offre, sur la base de critères ci-après définis, et d'une analyse objectivée des propositions reçues.

Contexte et principes directeurs

a. *Localisation*

La commune de Voreppe, située dans le département de l'Isère (38), au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, compte près de 10 000 habitants. Elle est située à 20 minutes de Grenoble et à 15 minutes de Voiron.



Figure 1 : Plan de situation et localisation du bien (source Plan IGN, Géoportail)

b. Présentation du bien

Le tènement objet de la présente consultation représente une surface cadastrale de 1622 m² et se compose de la parcelle suivante :

Référence cadastrale	Surface cadastrale en m ²
BL 246	1.622 m ²

La maison en R+1+combles date des années 1970. Elle est de bonne facture et en bon état et offre une surface utile de plus de 370 m² (combles compris) avec des grands volumes comprenant un rez-de-chaussée type garage, atelier et buanderie, un premier étage avec de grandes pièces de vie et notamment une véranda ou terrasse couverte, ainsi qu'un dernier étage sous combles doté de plusieurs chambres.



Le terrain, assez arboré, présente une légère pente de l'angle sud-est vers l'angle nord-ouest. Les façades exposées au risque d'inondation par ruissellement sont orientées à l'est et au sud. Une piscine est située dans la partie sud-ouest du tènement.



Figure 2 : Parcellaire objet de l'appel à projet, et disposition de la maison.

Lotissement

Ce tènement constitue le lot n°4 d'un lotissement.

Le cahier des charges de ce lotissement en date du 28 mai 1973 figure en annexe de l'appel à projet.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 17 février 2014.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6. "

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

Les arrêtés du lotissement susvisés sont caducs.

Il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

Réseaux

Les réseaux secs et humides, ainsi que le raccordement au réseau de chaleur bois seront en attente en limite de la parcelle.

A noter que les eaux pluviales seront traitées par infiltration.

La collecte des ordures ménagères est assurée par des PAV (points d'apports volontaire) déjà aménagés dans le cadre du programme d'équipements publics, et situés en face à quelques mètres dans la rue de l'Echaillon.

c. Contexte urbain et réglementaire

- Contexte urbain

L'entrée du bien se situe au 15 rue de l'Echaillon, à 650 mètres du centre-bourg, à proximité directe de l'avenue Chapays qui est un axe structurant de la commune. Le quartier est en train d'évoluer depuis 2020 avec l'opération structurante « Chapays – Champ de la Cour » dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et qui prévoit la réhabilitation complète des réseaux et des espaces publics.

Cette opération d'aménagement est traduite dans le PLU dans l'OAP du secteur Champ de la Cour, et prévoit à terme près de 500 nouveaux logements, dont plus de 200 sont déjà construits, ainsi qu'environ 3 000 m² de surface de plancher d'activités économiques et commerciales.

La placette Geneviève Anthonioz - De Gaulle, la rue de l'Echaillon et la contre-allée de la RD 1075 ont déjà été livrées. En 2025, il est prévu, sur l'avenue Chapays, la réfection complète des réseaux, l'enfouissement des réseaux secs, la mise en zone 30 de la voirie, l'arrivée d'une piste cyclable et d'une noue paysagère qui longeront la maison et la création d'un arrêt de bus double-sens qui viendra compléter à la placette.

Figure 3 : localisation du bien au sein de l'opération Chapays – Champ de la Cour



Le calendrier prévisionnel et la localisation des phases de l'opération « Chapays / Champ de la Cour » figurent en annexe de l'appel à projet.

Lien vers les plans des voiries, réseaux et plantations de l'opération :

<https://cloud.paysvoironnais.com/owncloud/index.php/s/jVb1fkbxoS7CMXp>

mot de passe : projet

- Contexte réglementaire

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La définition du projet et la programmation se feront en conformité avec le PLU de la Ville de Voreppe. Ce dernier fait actuellement l'objet d'une procédure de modification qui sera opposable dans les prochains mois, et à laquelle le permis de construire devra se conformer. Le projet doit donc dès la phase esquisse se conformer au projet de modification du PLU, disponible via le lien ci-dessous.

Modification du PLU

<https://cloud.paysvoironnais.com/owncloud/index.php/s/mZHMC1U1dAOKfzB>

mot de passe : projet

PLU actuellement en vigueur

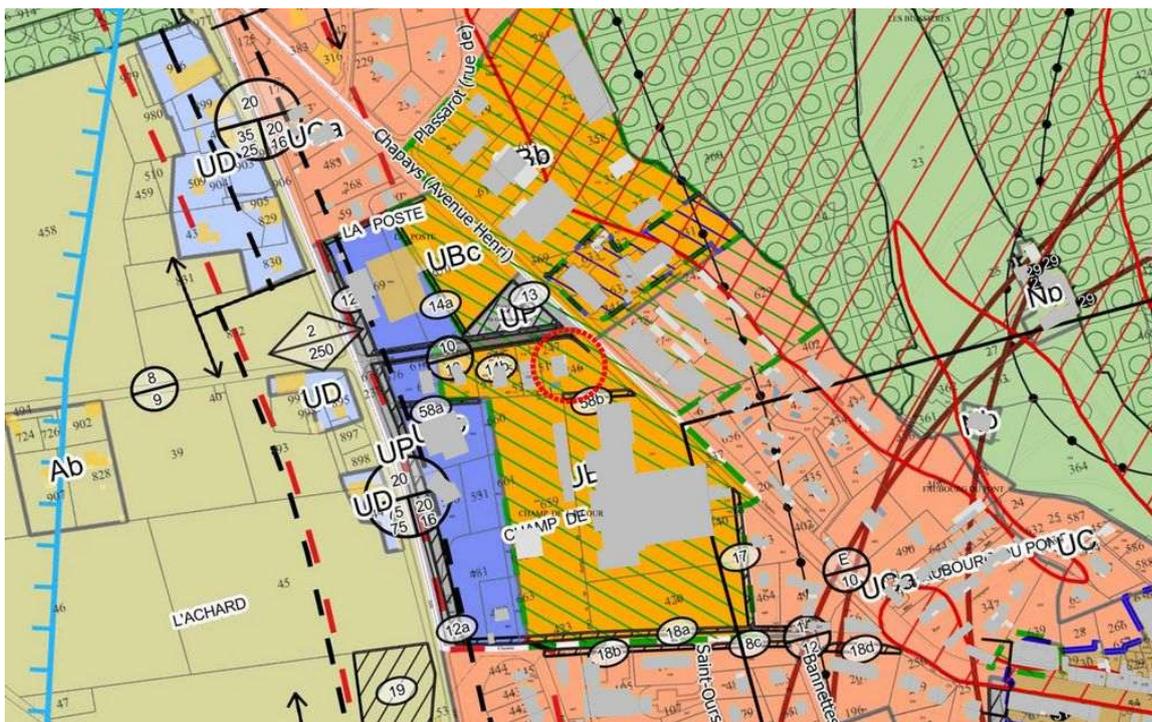
<https://www.voreppe.fr/urbanisme>

OAP Champ de la Cour

https://www.voreppe.fr/sites/default/files/2024-12/oap_champ_de_la_cour_0.pdf

Le bien est situé en zonage UBb qui correspond aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif, avec une emprise au sol maximale de 40 %, et un pourcentage de mixité sociale porté à 33 %. Il est également concerné par le PPRN et le PPRI.

Figure 4 : Extrait du « Commune de Voreppe – Plan Local d’Urbanisme – 4.b Plans de zonage – 4.b.1 Planche ouest »



Plan de prévention des risques (PPRn)

Le bien est concerné par un risque faible de ruissellement sur versant (Bv).

Le PPRn est accessible sur le site internet isere.gov.fr.

<https://www.isere.gov.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Collectivites/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-et-inondations-PPRN-PPRI/Plan-de-Prevention-des-Risques-Naturels/Communes-en-V>

Figure 5 : Plan du PPRn

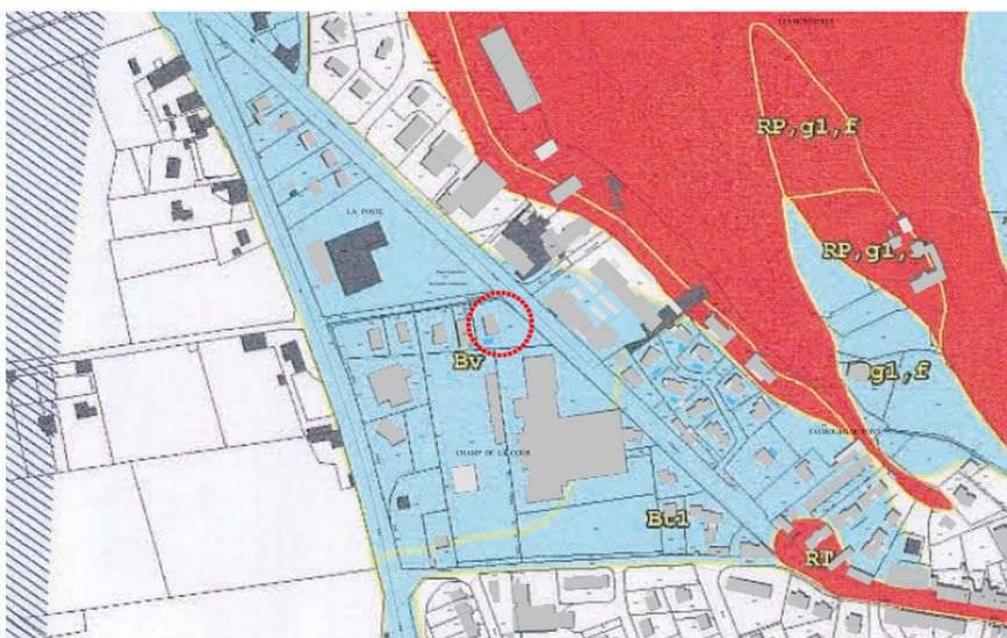


Figure 1 - Zonage « Bv » - Extrait du plan Commune de Voreppe – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – « Zonage réglementaire du risque (sur fond cadastral) » - Ech. 1/10000 amenée à 1/5000 - Source : <https://www.voreppe.fr/sites/default/files/>

- Contexte financier :

La parcelle est concernée par plusieurs taxes ou coûts de raccordements :

- la taxe d'aménagement majorée à 18 % pour la part communale - mise en place pour financer les travaux d'espaces publics de l'opération Chapays – Champ de la Cour (délibération de la commune annexée)
- la taxe d'archéologie préventive : 0,71€/m² sdp en 2025.
- la PFAC pour l'assainissement (délibération annexée)
- le coût de raccordement au réseau de chaleur urbain estimé à 20 400€ HT et la taxe de raccordement au réseau de chaleur urbain qui s'élève à 290€ HT/KW (selon puissance)

d. Principaux objectifs programmatiques

Le principal enjeu de cet appel à projet est de promouvoir une densification douce du tènement en intégrant parfaitement le programme dans le cadre urbain. Il conviendra de garantir le maintien de la maison tout en assurant une intégration qualitative du programme d'habitat intermédiaire sur la parcelle, et en posant un regard attentif au sujet du vis-à-vis et de la cohabitation entre futurs habitants.

Le programme devra proposer des produits d'accession sociale à la propriété et de logements locatifs sociaux, en excluant l'accession libre.

Le porteur de projet devra être particulièrement attentif à la question des accès et du stationnement, car tous les accès carrossés devront se faire depuis la rue de l'Echaillon pour la totalité du programme. Un accès piéton supplémentaire peut s'envisager depuis l'avenue Chapays ou à l'angle de l'avenue et de la rue. La maison peut également accueillir quelques stationnements au rez-de-chaussée, voire sous la terrasse surélevée. Les stationnements de l'habitat intermédiaire seront préférentiellement aménagés en sous sol dans le respect du plan local d'urbanisme. A défaut, il est exigé, qu'a minima une place par logement soit couverte (carport par exemple).

Déroulement de la consultation

a. Planning prévisionnel de la consultation

Le planning prévisionnel de la consultation est établi de la manière suivante :

Lancement appel à projet	30 avril 2025
Visites	mardi 20 mai 2025 à 14h / mardi 3 juin 2025 à 14h / lundi 16 juin à 16h
Limite dépôt des candidatures	Lundi 18 août 2025 à 14h
Analyse des dossiers	Fin août 2025
Audition des trois premiers candidats	Septembre
Date prévisionnelle désignation du lauréat	Octobre

La consultation sera réalisée en un tour.

b. Visites du site

Les candidats souhaitant rendre une proposition pourront réaliser une visite des lieux qui se déroulera **le mardi 20 mai à 14h ou le mardi 3 juin à 14h sur site ou le lundi 16 juin à 16h.**

Afin de prévoir l'organisation de cette visite, il conviendra de s'inscrire au préalable pour la date souhaitée en confirmant votre présence et le nom de votre société à l'epfl du Dauphiné :

M. Rémi HENRY – remi.henry@epfl-dauphine.fr | 06 49 10 93 23

c. Remise des propositions

La présente consultation est destinée à toute personne morale ou physique intéressée par l'acquisition du bien, objet de la consultation. Toutefois, toute candidature émanant d'un groupement composé au minimum d'un opérateur et d'un architecte (assurant a minima la mission de conception), sera privilégiée.

Les opérations en co-promotion sont autorisées.

Les candidats devront remettre leur offre à la date indiquée en page de garde au format papier à remettre sous pli et en un exemplaire en format numérique à destination de l'epfl du Dauphiné.

Avant de procéder à l'examen des offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, l'epfl du Dauphiné peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 15 jours.

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

Les propositions contiendront les éléments jugés nécessaires à l'analyse du projet et de la capacité du porteur de projet (professionnelle, technique et financière) à réaliser et porter le projet à son terme.

La proposition du candidat comprendra a minima les éléments suivants :

- DOCUMENT 1 : l'identité du candidat ou du groupement

Ce document indiquera a minima les éléments suivants :

Personnes physiques	Personnes morales
État civil (nom, prénom, lieu et date de naissance), Profession, Situation maritale, Coordonnées complètes.	Dénomination sociale, Capital social, Siège social, Coordonnées complètes, Appartenance éventuelle à un groupe, Nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer.

Dans le cas d'un groupement, les candidats devront préciser les participations respectives des uns et des autres à la réalisation du programme et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi et le respect

des engagements. Un membre d'un groupement ne peut se présenter au titre d'un autre groupement. Le mandataire devra être l'acquéreur du bien.

S'il s'agit d'une personne morale, les documents suivants sont également à fournir :

- Les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire,
- Un extrait du Kbis,
- Une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos,
- Toute autre donnée permettant d'évaluer la santé financière du candidat. Exemples : évolution des effectifs, du chiffre d'affaires et des résultats au cours des 3 derniers exercices, etc.

- DOCUMENT 2 : les intentions du candidat et le programme du projet

Ce document, sous la forme d'une note de 10 pages maximum (hors références), présentera notamment :

- Les motivations du candidat à procéder à l'acquisition du bien, sa compréhension de l'opération et de son contexte, l'ambition et la réponse du projet immobilier proposé au regard des objectifs du présent appel à projets,
- Les éventuels partenaires du projet,
- Le parti pris architectural et d'insertion paysagère du projet, si possible illustré de croquis permettant d'apprécier les propositions, et l'explication de sa connexion à la commune,
- La présentation du montage immobilier envisagé,
- La nature du projet, et notamment la programmation envisagée (typologies des logements, surfaces affectées...) au regard des enjeux de l'opération,
- Un plan d'aménagement du site (plan de masse, esquisses),
- Une estimation sommaire des travaux envisagés et un descriptif de ceux-ci pouvant comprendre les plans d'aménagement intérieur, le niveau de finition envisagé, les matériaux utilisés, la prise en compte de l'aspect environnemental, l'isolation, etc,
- Des références éventuelles pour la réalisation d'un projet du même type, à travers un dossier illustré présentant au maximum 4 références significatives, précisant pour chacune d'elles le nom du maître d'ouvrage, l'année de réalisation ou la phase d'avancement

- DOCUMENT 3 : les conditions et le bilan financier prévisionnel

Ce document présentera notamment :

- Le bilan financier prévisionnel de l'acquéreur intégrant les dépenses et recettes de l'opération, précisant notamment les coûts de travaux, les coûts de maîtrise d'œuvre, les frais financiers, les frais éventuels de commercialisation, les prix de vente ou de redevance envisagés et selon la programmation proposée, la marge recherchée
- Les modalités de financement de l'opération : si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser les références de l'établissement prêteur et le montant du ou des prêt(s) à souscrire. Dans cette hypothèse, il est invité à

produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé (exemple : avis favorable de son établissement bancaire). Pour le cas où le candidat retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

- DOCUMENT 4 : planning prévisionnel

Ce document présentera notamment :

- Le calendrier prévisionnel d'aménagement et les éventuels phasages du projet,
- Le calendrier prévisionnel pour l'acquisition : promesse de vente, acte authentique.

- DOCUMENT 5 : offre financière

Ce document indiquera :

- L'acceptation par le candidat des termes du présent appel à candidature,
- Le montant de l'offre d'acquisition,
- Les éventuelles conditions suspensives.

L'offre d'achat sera ferme et définitive.

Le montant de l'offre de prix sera exprimé en euro hors taxes (€HT).

La cession envisagée sera soumise au régime de la TVA immobilière sur la marge.

Le prix de cession sera soumis à l'avis des Domaines (DDFIP 38)

Les porteurs de projet sont invités à remettre leur proposition sous enveloppe cachetée portant la mention « APPEL A PROJETS – 15 rue de l'Echaillon– VOREPPE - NE PAS OUVRIR »

Le dossier devra être déposé par voie postale, ou en main propre, ainsi que par courriel (contact@epfl-dauphine.fr) à la date indiquée en page de garde.

Les pièces remises par les candidats ne feront l'objet d'aucune publication et ne pourront être utilisées que dans le cadre de l'analyse des propositions.

Les propositions sont à remettre à l'adresse suivante :

« APPEL A PROJETS – tènement 15 rue de l'échaillon - Voreppe– NE PAS OUVRIR »

Etablissement public foncier local du Dauphiné,
à l'attention de Monsieur le Directeur,
44 Avenue Marcelin Berthelot
38029 GRENOBLE CEDEX 2

d. Offre financière

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordres technique, administratif, juridique qu'ils jugeraient nécessaires pour faire une offre.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes sans réserve ni demande de garantie. Il s'agit d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, par laquelle le candidat accepte l'ensemble des conditions du présent cahier des charges.

Les offres seront valables 1 an à compter de la date de leur réception.

Le Conseil d'Administration de l'epfl du Dauphiné validera le choix final du candidat retenu en lien avec la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et la commune de Voreppe.

e. Critères d'analyse

Les offres seront examinées sur la base du dossier de candidature remis selon les critères suivants :

Qualité et la proposition technique du candidat

- La qualité du candidat et son expérience, jugée notamment sur des références de réalisation d'opérations d'envergure et de nature comparables ;
- La réponse du projet au présent appel à projet, sur la base des éléments présentés dans la note technique, et en particulier
 - La qualité du parti architectural et urbain proposé, et l'intégration du programme à son environnement ;
 - La programmation proposée et sa pertinence par rapport aux besoins du territoire, ainsi que la prise en compte des parcours résidentiels ;
 - La prise en compte du vis-à-vis et des cohabitations entre habitants au sein du programme.

Qualité de l'offre financière

- Le montant d'acquisition proposé et la fiabilité du bilan financier,
- Les éventuelles conditions suspensives,
- Le calendrier prévisionnel de l'opération.

Il pourra être demandé aux candidats des précisions concernant leur offre durant cette phase d'analyse.

Les offres rendues hors délais ne seront pas analysées.

f. Phase d'audition

Après une première analyse des propositions par l'epfl du Dauphiné, une phase d'audition des candidats pourra être organisée. Le jury serait alors composé de représentants de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, de la commune de Voreppe et de l'epfl du Dauphiné.

Les propositions seront étudiées d'un point de vue technique, juridique, temporel et financier. Seuls les trois candidats ayant remis les meilleures offres seront susceptibles d'être auditionnés.

Suite aux éventuelles auditions, une seconde analyse des offres permettra de désigner le candidat lauréat.

g. Désignation de l'opérateur

Le prix de cession sera soumis à l'avis du Domaine (DDFIP 38).

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, l'epfl du Dauphiné se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler 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.

Le choix du candidat retenu fera l'objet d'une délibération de l'epfl du Dauphiné en Conseil d'Administration concomitante à une délibération de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais et de la commune de Voreppe autorisant la vente du bien immobilier pour la réalisation du projet retenu.

Passé le délai d'un an suivant la date limite du dépôt des candidatures et faute pour l'epfl du Dauphiné de s'être prononcé sur cette offre, le candidat est délié de tout engagement envers celui-ci.

Conditions générales de vente

a. Conditions de vente

L'offre financière remise par les candidats devra comporter une offre d'acquisition en pleine propriété.

A l'issue de la présente consultation, et dans l'hypothèse où celle-ci serait fructueuse, l'epfl du Dauphiné et le candidat retenu procéderont à la signature d'une promesse de vente dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de la décision du conseil d'administration de l'epfl du Dauphiné validant la cession.

Passé ce délai de 3 mois pour un retard imputable au lauréat, l'epfl du Dauphiné se réserve le droit de ne pas donner suite avec le lauréat et de déclarer lauréat le candidat suivant dans le classement.

La signature définitive de l'acte de vente devra intervenir dans un délai de 18 mois suivant la signature de l'avant contrat (promesse de vente).

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats. Les frais d'étude et toutes les dépenses engagées par les candidats de quelque nature qu'elles soient, demeureront à leur charge exclusive quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

b. Clauses figurant dans la vente à intervenir

- Absence de garantie

La vente sera faite en l'état, sans autre garantie que la garantie d'éviction. L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du vendeur, que ce soit du fait de l'état du sol et du sous-sol, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, d'erreur (y compris sur les surfaces), d'omission dans la désignation du bien immobilier ou de la structure des bâtiments.

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe. Le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi,

Il sera subrogé dans tous les droits du vendeur relativement aux biens.

- Confidentialité

Toutes les informations transmises par la collectivité relatives à la vente visée par ce dossier de présentation sont soumises à une obligation de confidentialité.

Tout candidat destinataire des informations communicables dans le cadre de la présente consultation s'engage à ne pas les publier ou les divulguer à des tiers, y compris les sociétés filiales, ou celles possédant une participation dans son capital. Il s'engage à ne pas les utiliser directement ou indirectement à des fins personnelles ou à d'autres fins que de conduire à bien l'opération indiquée. Il s'engage également à ne communiquer les informations qu'aux seuls salariés travaillant sur le projet qui auraient besoin d'y avoir accès.

Il s'engage également à ne pas publier, dupliquer, reproduire ces informations. Aucune personne physique ou morale n'est autorisée à se substituer au candidat exception faite d'une personne morale dont l'associé majoritaire est le candidat.

c. Transfert de propriété

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra possession réelle et effective du tènement dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

d. Impôts

Le candidat acquéreur retenu supportera les impôts et taxes de toute nature à partir du jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

e. *Frais*

L'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu, en sus du prix de vente.

Informations utiles

a. *Questions complémentaires*

Pour une question de transparence de l'information, les réponses aux questions se feront sous forme écrite transmise à l'ensemble des candidats ayant participé aux visites.

Les questions devront être adressées au plus tard le mardi 31 juin 2025 à 14h par mail à l'epfl du Dauphiné, à l'adresse : remi.henry@epfl-dauphine.fr

Il ne sera répondu à aucune question orale dans un souci d'égalité de traitement entre les candidats.

b. *Contacts et renseignements*

Chef de projets actions foncières au sein Pôle d'Action Foncière de l'epfl du Dauphiné :
Rémi HENRY – remi.henry@epfl-dauphine.fr | 06 49 10 93 23

Annexes

Annexe 1 – délibération commune TAM- 2016

Annexe 2 – délibération CAPV sur PFAC – 2025

Annexe 3 – délibération CAPV sur plafond BRS - 2024

Annexe 4 – documents relatifs au lotissement - 1973

Annexe 5 – Plans volumétriques de la maison, 2025

Annexe 6 – Calendrier prévisionnel et localisation des phases de l'opération Chapays / Champ de la Cour

Annexe 7 – Diagnostic amiante et assainissement