

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

PROJET



LA CHARTREUSE DU GLANDIER

**BEYSSAC et
ORGNAC-SUR-VEZERE**

Contact :
ventes@agorastore.fr



SOMMAIRE

- I Une opportunité rare
p. 3
- II Les caractéristiques des espaces à céder p. 6
- III Les possibilités de programmation p. 7
- IV Process de vente p. 8
- V Dossier de candidature p.10

UNE OPPORTUNITÉ RARE



Localisation prometteuse



Richesse patrimoniale et naturelle

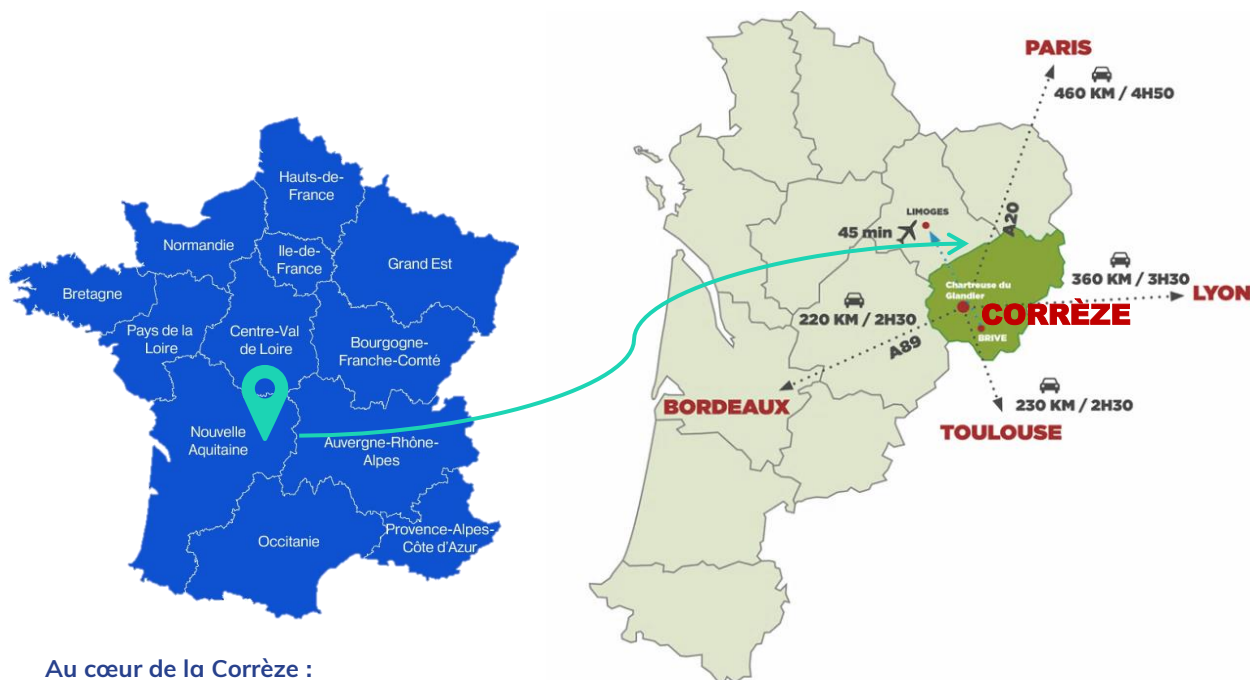


Prix de départ attractif



De nombreuses réalisations possibles

UNE LOCALISATION PROMETTEUSE



Au cœur de la Corrèze :

Agence départementale du Tourisme / Corrèze Tourisme : <https://www.tourismecorreze.com/fr>

Le site institutionnel du Département : <https://www.correze.fr/>

Desserte transports en commun :



- A 8,5 km : Gare Pompadour - Cars TER pour Brive la Gaillarde et Limoges
- A 9 km : Gare Vigeois - TER pour Brive et Limoges
- A 20 km : Gare d'Uzerche - Intercités en direction de Paris et Toulouse

Accès routiers :



- 42 km de Brive la Gaillarde,
- 47 km de Tulle
- 70 km de Limoges
- 75 km de Périgueux.
- A moins de 20 km du carrefour A89 – A20

Tourisme :



- Les Gorges de la Vézère
- Tourisme et activité équine (concours hippiques, spectacles, courses, ancien haras...) à Arnac Pompadour
- Office de tourisme du Territoire :
- <https://www.terresdecorreze.com/>
- <https://www.facebook.com/terresdecorreze/>
- <https://www.facebook.com/sortirenterresdecorreze/>



Pratique :

- Ecoles, commerces et Maison de Santé à Arnac Pompadour, Lubersac, Vigeois
- Collège à Lubersac

UNE RICHESSE PATRIMONIALE

Le Glandier, appelé auparavant « la Chartreuse Sainte-Marie du Glandier » est un ancien monastère masculin de l'ordre des Chartreux, fondé en 1219 par Archambaud VI, vicomte de Comborn (on notera également la proximité de ce site avec le château de Comborn, situé sur la commune voisine d'Orgnac-sur-Vézère et du château de la Marquise de Pompadour).

Le monastère a été entièrement reconstruit à la fin du XIXe siècle et réaménagé tout au long du siècle suivant.

La chartreuse intègre alors le domaine de l'Etat et accueille au cours de la première guerre mondiale des jeunes réfugiés belges.

L'Etat cède ensuite en 1920 au Département de la Seine (Office Public d'Hygiène Sociale), lequel entreprend sa transformation en sanatorium.

Le Département de Paris acquiert la propriété (transfert de bien ancien Département de la Seine Loi du 10 juillet 1964 portant réorganisation de la région parisienne) et décide de conserver la fonction sanitaire en accueillant des enfants handicapés originaires pour la plupart de la région parisienne.

L'établissement, appelé Centre de psychothérapie du Glandier, devient dans le courant des années 1980, un centre d'hébergement pour adultes handicapés.

Le site regroupe alors un foyer d'accueil occupationnel, une maison d'accueil spécialisée jusqu'en 2011, un service d'aide par le travail, un service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) et un foyer d'hébergement.

Le site présente une richesse par son histoire mais aussi par la qualité architecturale de ses bâtis.

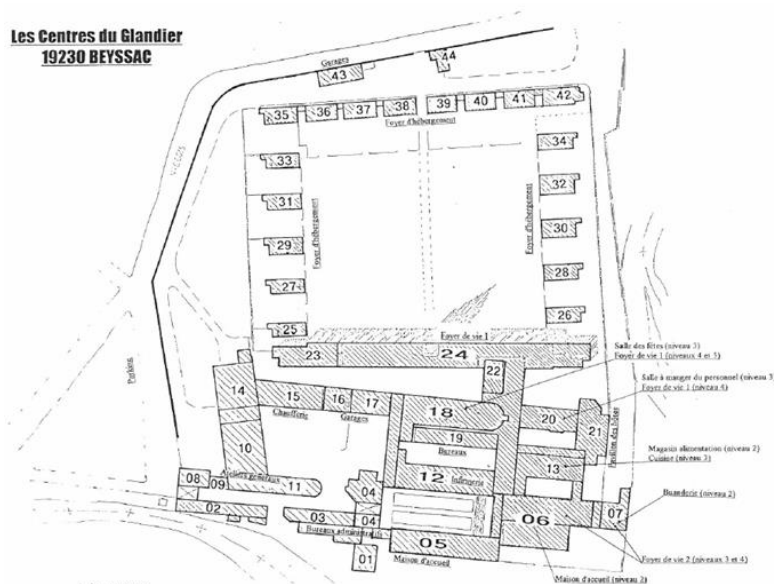
Les espaces boisés et naturels ne sont pas négligeables : le bien offre 14,38 ha d'espaces agricoles et boisés, ainsi qu'un accès direct à la Loyre, affluent de la Vézère.



LES CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES À CÉDER

PÉRIMÈTRE DE LA CESSION

Les Centres du Glandier
19230 BEYSSAC



| Parcelles | | |
|--------------|-----------|------------------------------|
| Feuille | Numéro | Surface |
| AS | 43 | 33 210 m ² |
| AS | 44 | 4 965 m ² |
| AS | 46 | 18 515 m ² |
| AS | 47 | 8 210 m ² |
| AS | 48 | 19 455 m ² |
| AS | 52 | 6 m ² |
| AS | 61 | 20 m ² |
| AS | 62 | 3 210 m ² |
| AS | 63 | 26 850 m ² |
| AS | 64 | 96 m ² |
| AS | 65 | 1 236 m ² |
| AS | 66 | 5 585 m ² |
| AS | 67 | 2 885 m ² |
| AS | 68 | 1 185 m ² |
| AS | 69 | 1 545 m ² |
| AS | 123 | 31 670 m ² |
| AS | 172 | 6 500 m ² |
| AB | 67 | 2 400 m ² |
| AB | 68 | 1 980 m ² |
| AB | 69 | 1 110 m ² |
| Total | 20 | 170 633 m² |

Cet ensemble immobilier est composé

- de 44 bâtiments (16 000 m² de surface de plancher – détail des surfaces en annexe), accueillant actuellement 5 structures pour adultes handicapés, localisé essentiellement sur la parcelle AS 63 d'une contenance de 26 850 m²
- d'un domaine non bâti - terrains agricoles et espaces boisés – de 14,38 ha
 - Soit une assise foncière totale de 17,06 ha

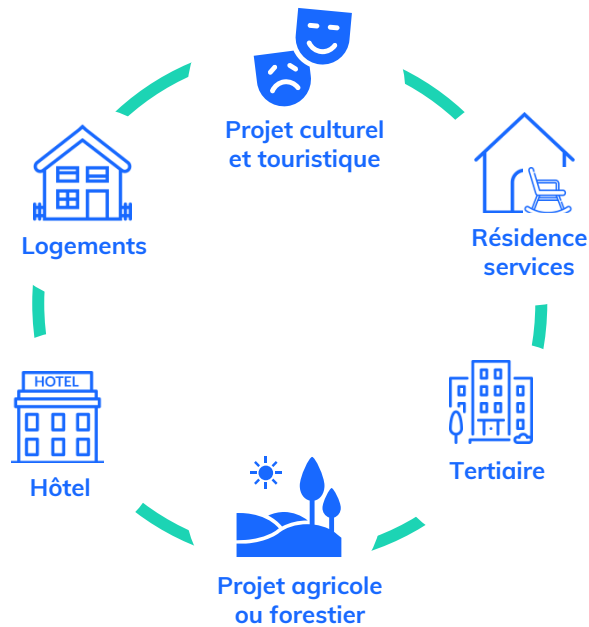
Depuis 2007, investissements réalisés pour :

- clos et couvert, mise en sécurité et mise aux normes, inclus l'accessibilité handicapés,
- le système de chauffage,
- les groupes électrogènes (inclus TGBT),
- l'assainissement et le traitement de l'eau potable,
- la structure des abords de la rivière « La Loyre »
- la gestion des surfaces boisées.

VENTE EN L'ETAT ET SANS DECOUPE

DES POSSIBILITÉS DE PROGRAMMATION VARIÉES

Aucun choix de programmation n'est imposé, mais la qualité de celle-ci sera un critère important d'appréciation et de choix du projet lauréat. Ainsi, des opportunités diverses peuvent faire l'objet de propositions.



La liste présentée ci-dessus est indicative et ne saurait être exhaustive:

LES PROJETS SERONT EXAMINÉS À L'AUNE DES CRITÈRES SUIVANTS :

- Stratégie commerciale ou touristique envisagée
- Valorisation patrimoniale du bien, pour le bâti comme le patrimoine naturel
- Ouverture du projet sur le territoire et intégration dans la dynamique locale.

La Ville de Paris, en partenariat avec le Département de la Corrèze, se réserve le droit de choisir le porteur de projet dont les caractéristiques répondent le mieux aux critères susnommés.

PROCESS DE VENTE

Il s'agit d'une vente interactive **par courtage aux enchères**.

Agorastore vérifie en amont de la vente que le programme respecte les prescriptions de la Ville de Paris, l'identité de la société, les références sur des opérations comparables, la capacité à financer l'opération, et les diverses pièces de dossier.

Suite aux enchères, les meilleures offres sont présentées au Vendeur*, qui, notamment après analyse des réponses apportées aux enjeux économiques et patrimoniaux, fera son choix sur la base des éléments de sélection suivants :

Projet et programmation

Stratégie commerciale ou touristique
 Valorisation patrimoniale du bien
 Ouverture du projet

Capacité à réaliser le projet proposé

Références de l'équipe proposée
 Etude du cadre juridico-financier

Offre de prix d'achat du site

Dernière offre (commission Agorastore incluse) formulée suite à la période de mise en concurrence via courtage aux enchères.

La Ville de Paris, en partenariat avec le Département de la Corrèze, se réserve la possibilité d'auditionner un ou plusieurs des porteurs de projet.

Les porteurs de projet non retenus, notamment au regard de la phase d'analyse de la qualité des réponses apportées aux points précisés dans les parties *Projets et Programmation*, ne feront pas partie de la phase d'audition.

Cette phase d'analyse préalable contribuera également aux éléments d'appréciations et d'aides à la décision quant au choix de l'acquéreur.

La cession sera réitérée, dès sélection de l'enchérisseur, par un acte authentique.

*Après analyse des offres par les services, l'offre du candidat retenu sera soumise :

- Au Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris, instance indépendante rendant un avis sur les conditions juridiques et financière de tout projet de cession du patrimoine parisien
- Au Conseil de Paris, seul habilité à désigner un lauréat et à autoriser la signature de l'acte de vente.

MODALITES DES QUESTIONS ET VISITES

Des renseignements complémentaires pourront être sollicités par courriel exclusivement à l'adresse suivante : ventes@agorastore.fr

Toute information complémentaire obtenue au cours de la vente et jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier pourra être publiée sur la fiche produit.

Des visites du site sont prévues et organisées par la Ville et Agorastore avec les porteurs de projet sur plusieurs créneaux distincts.

L'inscription se fait exclusivement en ligne, en cliquant sur « demande de visite » sur l'annonce de l'actif sur le site d'Agorastore.

CONTENU DES DOSSIERS À REMETTRE PAR LES CANDIDATS

1/ Documents généraux

- Présentation de la société (actionnariat, chiffre d'affaires, activités, etc...) et synthèse des projets passés et en cours permettant de rendre compte de l'expérience du porteur de projet sur des opérations similaires
- Extrait Kbis moins de 3 mois de la société acquéreuse
- Copie de la pièce d'identité du signataire de l'offre

2/ Documents financiers

- Document d'offre complété et signé (modèle envoyé sur demande suite à la visite)
- Bilan financier prévisionnel de l'opération indiquant le montage financier, le plan de communication et de développement

3/ Documents relatifs au projet d'acquisition

- Une note de présentation et des orientations proposées dans le projet – tout élément graphique (plans, perspectives, photos) sera valorisé dans l'étude du projet.
- Une analyse de l'intégration du projet à son environnement et sa capacité à dynamiser le lieu et plus largement les communes alentours;
- Un calendrier prévisionnel de réalisation du projet : obtention autorisations d'urbanisme, travaux, mise en place du projet.
- Une note sur la formalisation de l'accession à la propriété : notaire acquéreur, passage à l'acte authentique direct ou par signature d'une promesse synallagmatique de vente.

Le candidat retenu s'engage à réaliser le projet présenté et validé par la Ville de Paris.

LE DÉROULEMENT DE LA VENTE



Visitez **obligatoirement** le bien :
demande de visite en ligne



Constituez **votre dossier d'acquisition** pour participer à la vente
A nous renvoyer avant le 30 SEPTEMBRE 2020 à 16h



Participez à la vente **sur notre site** Agorastore.fr, dès l'ouverture des enchères

Du 5 octobre 2020 à 12h, au 7 octobre 2020 à 16h



A la suite des enchères, les projets des candidats ayant porté leur enchère sur Agorastore.fr seront étudiés par la Ville de Paris en partenariat avec le Département de la Corrèze.



Recevez **l'accord de délibération** du vendeur après présentation de votre enchère.

Signez le compromis de vente puis **l'acte authentique**

À PROPOS D'AGORASTORE

Agorastore met en avant des solutions de ventes immobilières depuis mars 2014. Les biens y sont visibles pour une durée de trois mois avant le début des enchères. Agorastore organise **les visites**, offre un **suivi approfondi de la vente**, et apporte **une expertise** sur les ventes en cours.

Retrouvez l'annonce sur
Agorastore.fr