



CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

SITUE A CAUDRY (Nord)

10 RUE ROGER SALENGRO

CADASTRÉ SECTION AS N°158 POUR 826 M²

ANCIEN COMMISSARIAT DE POLICE

AVIS D'APPEL OUVERT DE CANDIDATURES

EN VUE DE LA CESSION AMIABLE

D'UN IMMEUBLE DOMANIAL

Modalités de présentation des offres

S O M M A I R E

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Mode de la consultation
- 2 – Désignation de l'immeuble
- 3 – Situation d'occupation
 - 4 – Urbanisme
 - 5 – Diagnostics
 - 6 - Usage
- 7 – Conditions particulières

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Cautionnement
- 2 – Organisation des visites
- 3 – Consultation du dossier
- 4 – Confidentialité

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Indication relative au prix
- 2 – Présentation des candidatures
- 3 – Date limite de présentation des candidatures
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
 - 5 – Choix du candidat
 - 6 – Contenu des propositions
- 7 – Signature de la promesse unilatérale d'achat

V – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

- 1 – Mode de paiement du prix
- 2 – Frais à payer en sus du prix

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

L'Etat (Direction Générale des Finances Publiques - Service France Domaine) organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un bien immobilier domanial après mise en concurrence en application des dispositions des articles R.129 et suivants du code du domaine de l'Etat.

1 - MODE DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée par :

La Direction Régionale des Finances Publiques de la Région NORD-Pas de Calais

Division Domaine D4

199, rue Colbert

Bâtiment DOUAI – 2ème étage

59041 LILLE Cedex

Téléphone : 03.20.42.35.98 ou encore 03 20.42.36.08

Télécopie : 03.20.42.36.73

Adresses courriel:

martine.caille@dgfip.finances.gouv.fr

ou grace.pocholle@dgfip.finances.gouv.fr

Ce service tient à la disposition une brochure de présentation de l'immeuble, du cahier des charges et du dossier technique.

Ces éléments sont consultables sur le site : www.budget.gouv.fr/cessions

2 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune de CAUDRY (Nord)
10 rue Roger Salengro

Un immeuble de style bourgeois en briques à usage de bureaux , composé d'un bâtiment de trois niveaux sur sous-sol cadastré section **AS n° 158** pour **huit cent vingt six mètres carrés (826 m²)** d'une superficie utile d'environ **466 m²** :

- rez de chaussée : entrée- 5 bureaux- 1 cuisine- 1 rotonde- plusieurs locaux ;
- 1^{er} étage :entrée- 4 bureaux ;
- 2^{ème} étage : 6 bureaux ;
- au sous-sol :2 caves- 1 chaufferie ;
- un jardinet sur le devant, cour en macadam sur l'arrière.
- Il est précisé que l'accès à l'immeuble se fait uniquement sur l'avant ; l'accès sur l'arrière est condamné, la Ville de CAUDRY ne souhaitant plus autoriser le passage sur le terrain lui appartenant.

3 - SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est libre d'occupation.

4 - URBANISME

1) Dispositions applicables du document d'urbanisme local

Il résulte du certificat d'urbanisme n° **CU 059 139 09 O0150 U du 30 septembre 2009** délivré par le Maire de CAUDRY que l'immeuble est soumis à certaines dispositions d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété (articles L410-1 al.1 du code de l'urbanisme).

Dans le certificat d'urbanisme il est notamment fait mention du :

Droit de préemption :

Terrain soumis au droit de préemption urbain simple

Bénéficiaire : la commune de CAUDRY

Observations et prescriptions particulières

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/11/2006 modifié le 22/10/2008.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols : **UA**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

* **Servitude d'utilité publique :**

- **Protection des réseaux de télécommunications :**

- servitude de protection des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques (PT1) : *station hertzienne de Caudry*

- servitude de protection des faisceaux hertziens contre les obstacles (PT2) : *liaisons Caudry-Le Cateau Cambrésis, Valenciennes-Caudry, Cambrai-Caudry*

- **Relations aériennes :**

- servitude de protection concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement (T7) : *rayon de 24 kms des aérodromes de Cambrai-Niergnies et de Cambrai-Epinoy*

* **Obligations diverses et prescriptions particulières :**

Zone de risque lié aux anciennes carrières et autres cavités souterraines (I6bis)

- **Isolement acoustique :**

- classement sonore des infrastructures de transports terrestres- secteur affecté par les nuisances sonores : *rue en U*

- **catégorie 2** (arrêté préfectoral du 28/2/2002)

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvement de terrain » et du risque « inondation » a été prescrit par arrêtés préfectoraux des 13/2/2001 et 19/6/2001 pour l'ensemble des communes de l'arrondissement de Cambrai.

- protection des sites archéologiques.

Ce certificat d'urbanisme est reproduit dans sa totalité en annexe.

2) Situation au regard des risques naturels ou technologiques

Conformément aux dispositions des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement, le vendeur déclare que le bien vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou encore dans une zone de sismicité. L'état des risques est joint en annexe

En outre, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes

naturelles ou technologiques tel qu'il est prévu par les articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances.

5 - DIAGNOSTICS

1) Réglementation relative à l'amiante

Les recherches effectuées dans l'IMMEUBLE, conformément aux dispositions des articles L 1334-13 et R 1334-14 à R 1334-29 du code de la santé publique, ont révélé la présence d'amiante en extérieur, ainsi qu'il résulte du dossier technique amiante établi le 16 mars 2009 par la Société «SOCOTEC» Gestion des Patrimoines Immobiliers- Les Tertiaires Bât A 2 rue d'Iéna-59818 LESQUIN et consultable dans le dossier technique du site : www.budget.gouv.fr/cessions

2) Lutte contre le saturnisme

L'immeuble objet des présentes, bien que situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 1334-6 du code de la santé publique, comme n'étant pas à usage d'habitation.

3) Etat parasitaire

L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée à court terme par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

4) Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation (instaurés par la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004), un diagnostic de performance énergétique a été réalisé par la SA FLANDRES DIAGNOSTICS-21 avenue Le Corbusier- 59042 LILLE Cédex.

Le rapport correspondant du 23 mars 2009 est consultable dans le dossier technique du site www.budget.gouv.fr/cessions

6 - USAGE

L'ensemble immobilier est à usage de bureaux depuis 1964.

7 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

I - *Condition suspensive*

La vente est réalisée sans condition suspensive.

II - *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.

II - LES CANDIDATS

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.

Si société ou autre personne morale :

- 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,**

- surface financière: chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
- savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées,
- 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.

❑ **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.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – CAUTIONNEMENT

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent verser un cautionnement bancaire, fixé à **cinquante mille euros (50.000 €)**, à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Ce cautionnement de garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de :

La Direction Régionale des Finances Publiques de la Région NORD-Pas de Calais

Service Comptabilité

Cellule IMMO- Opérateur de l'Etat

82, Avenue Kennedy

B.P. 689

59033 LILLE CEDEX

BANQUE DE FRANCE				
RC PARIS B 572104891				
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE				
TITULAIRE :		DRFIP DU NORD PAS-DE-CALAIS		
DOMICILIATION :		BDF LILLE		
Identification nationale (RIB)				
CODE BANQUE	CODE GUICHET	N°COMPTE	CLE RIB	
30001	00468	A590 0000000	60	
Identification internationale				
IBAN		FR53 3000 1004 6800 00S0 5505 067		
Identification Swift de la BDF (BIC)		BDFEFRPPXXX		

contre récépissé délivré par ce service, au moyen :

- soit d'une caution bancaire irrévocable et garantie à première demande, d'une durée minimale de 8 mois,

- ❑ soit d'un chèque de banque ou d'un chèque postal tiré par un chef d'agence de la Banque Postale établi à l'ordre du Trésor public. Ce chèque est immédiatement encaissé par la trésorerie générale.

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution du cautionnement restent à la charge exclusive du candidat qui l'a constituée.

Pour le candidat retenu, le montant net du cautionnement est imputé sur le prix de vente.

Pour les candidats écartés, le cautionnement leur est remboursé par la trésorerie générale sur présentation de la lettre leur notifiant le refus d'acceptation de leur offre et du récépissé de dépôt visé ci- avant.

2 – ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent visiter les locaux sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent contacter :

Monsieur Stéphane BIALASIK au 03 27 73 64 58 –Fax 03 27 73 65 00 ;courriel : stephane.bialasik1@dgfip.finances.gouv.fr.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité (cf. § 4 infra), 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 et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

3 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée à la :

La Direction Régionale des Finances Publiques de la Région NORD-PAS de CALAIS

Division Domaine D4

199, rue Colbert

Bâtiment DOUAI – 2ème étage

59041 LILLE Cedex

De même, les documents peuvent être consultés sur le site Internet :

www.budget.gouv.fr/cessions

4 – CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente. A cette fin, ils signent un accord de confidentialité préalablement aux visites, à l'accès aux informations et à la documentation susvisée.

IV – PROCEDURE DE L'APPEL À CANDIDATURES

1 – 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.

2 – 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 À L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE :

CAUDRY – 10 RUE ROGER SALENGRO

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

et contenant une enveloppe cachetée **au nom du candidat**.

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

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Direction Régionale des Finances Publiques de la Région NORD-Pas de Calais

Division Domaine D4 - Bâtiment DOUAI – 2ème étage

199, rue Colbert

59041 LILLE Cedex

3 – DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES

Mardi 18 janvier 2011 à 16 heures

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

**4 – DELAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES 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 l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

5 – CHOIX DU CANDIDAT

L'Etat choisit librement l'offre. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

L'Etat 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.

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.

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

France Domaine n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

6 – CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A - données juridiques

- 1°) La proposition de candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.
- 2°) L'offre doit être faite sans condition suspensive.
- 3°) Dans cette offre, le candidat agréé expressément l'acte de vente, dont le projet est consultable sur le site Internet.
- 4°) Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier indiqué.
- 5°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le justificatif du cautionnement ;
- les modalités de financement de l'opération.

7- SIGNATURE DE LA PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT

La signature de la promesse d'achat unilatérale intervient dans les 15 jours de la désignation du candidat retenu. Elle devra s'accompagner du versement d'un chèque de garantie d'un montant de **vingt cinq mille euros (25.000 €)** selon des modalités qui seront fixées dans la dite promesse unilatérale d'achat.

V - PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

1 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

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

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un chèque de banque ou d'un chèque certifié.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, l'Etat a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions des articles L.3211-12 du code général de la propriété des personnes publiques, R.132, R.133 et R.134 du code du domaine de l'État. Dans cette hypothèse, l'Etat retrouve sa liberté et le cautionnement lui est définitivement acquis.

2 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des hypothèques se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

VI - 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 LILLE.