



CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

VAL d'OISE

DEUIL LA BARRE

8 rue du Lac Marchais

Cadastré section AC n° 119 et 120

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION

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 concernant les constructions**
- 6- Etudes concernant les terrains**
- 7 - Conditions suspensives**

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Garantie**
- 2 – Organisation des visites**
- 3 – Consultation du dossier**
- 4 – Confidentialité**
- 5 – Indication relative au prix**
- 6 – Présentation des candidatures**
- 7- Date limite de présentation des candidatures**
- 8 - Délai de validité des offres formulées par le candidat**

IV – REALISATION DE LA VENTE - PAIEMENT DU PRIX

- 1 – Réalisation de la vente**
- 2 - Mode de paiement du prix**
- 3 – Frais à payer en sus du prix**

V – JURIDICTION COMPETENTE

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 (ci-après désigné l'Immeuble) 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 consultation est organisée par :

La Trésorerie Générale du Val d'Oise
Service France Domaine



LE BELOISE
2 BOULEVARD DE L'OISE
95015 CERGY PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 34 41 10 70
Télécopie : 01 34 41 10 79
Courriel: tgdomaine095@dgfip.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous

Ce service tient à la disposition le cahier des charges et le dossier technique de l'Immeuble.

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

2 – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de Deuil la Barre (Val d'Oise) 8, rue du Lac Marchais parcelles non bâties cadastrées section AC n° 319 d'une superficie de 306 m² et section AC n° 320 d'une superficie de 383 m² constituant une unité foncière partiellement constructible.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est occupé (potager) dans le cadre de deux conventions d'occupation précaire,
Il a été donné congé aux occupants le 11/09/2009.

4 – URBANISME

- Les dispositions applicables du document d'urbanisme local sont:
 - L'immeuble est situé dans une zone naturelle pour la parcelle AC n° 319
 - Et en zone UM dédiée à l'habitation pavillonnaire pour la parcelle AC n° 320,
- Situation aux regards des risques naturels ou technologiques (état produit sur demande conformément à l'article L.125-5 du code de l'environnement) ;

5 - DIAGNOSTICS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

sans objet

II – LES CANDIDATS

Les candidats sont autorisés à se constituer en groupement en vue de présenter une offre. Dans ce cas, ils devront préciser les participations respectives des uns et des autres, et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi des engagements pris envers l'Etat.

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 du candidat et, le cas échéant, du groupe auquel il appartient,
- 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,
- 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.
- 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,

❑ **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.

1 – GARANTIE

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent verser une garantie, (ci-après la Garantie) fixée à mille euros : 1000 € euros, à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Cette Garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de :

La Trésorerie Générale du Val d'Oise **Service France Domaine**



LE BELOISE

2 BOULEVARD DE L'OISE

95015 CERGY PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 34 41 10 70

Télécopie : 01 34 41 10 79

Courriel: tgdomaine095@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France

Code banque :30001 / Guichet 00651 / Compte :0000Z05505053 / Clé RIB : 53

contre récépissé délivré par ce service, au moyen :

- Soit d'une Garantie bancaire autonome à première demande, d'une durée minimale de 3.mois,
- Soit d'un Chèque de banque émis par une banque ayant son siège social en France ou un premier établissement en France 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,
- Soit d'un Virement au compte ci-dessus indiqué (le dossier doit contenir le justificatif du virement).

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution d'une Garantie bancaire autonome à première demande ou de l'émission d'un Chèque de banque ou des frais de Virement, restent à la charge exclusive du candidat qui l'a constituée.

Pour le candidat retenu, en cas de versement de la Garantie par Chèque de banque ou par Virement, le montant net de la Garantie versée est imputé sur le montant de l'acompte. La

garantie à première demande est restituée contre le versement d'un montant équivalent à la signature de la promesse de vente ou est conservée par l'Etat pour garantir le paiement de cet acompte si sa durée est suffisante.

Pour les candidats écartés, la Garantie leur est remboursée ou restituée 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.

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.

2 – ORGANISATION DES VISITES

Libres

La Trésorerie Générale du Val d'Oise

Service France Domaine



LE BELOISE

2 BOULEVARD DE L'OISE

95015 CERGY PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 34 41 10 70

Télécopie : 01 34 41 10 79

Courriel: tgdomaine095@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

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 Trésorerie Générale du Val d'Oise

Service France Domaine



LE BELOISE

2 BOULEVARD DE L'OISE

95015 CERGY PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 34 41 10 70

Télécopie : 01 34 41 10 79

Courriel: tgdomaine095@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

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

www.budget.gouv.fr/cessions

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 sur les documents figurants dans le dossier d'appel d'offres, d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

Dans ces conditions, 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 et des déclarations expressément et limitativement stipulées dans l'acte de vente.

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.

L'Etat est entrée en possession de ce bien par acte antérieur à 1956

4 – CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, 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 ; cet accord de confidentialité est opposable à leurs conseils.

5 – 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.

6 – 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 A L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE :

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contient 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 :

Trésorerie Générale du Val d'Oise Service France Domaine



LE BELOISE
2 BOULEVARD DE L'OISE
95015 CERGY PONTOISE CEDEX

**7 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES
CANDIDATURES**

1e 15 AVRIL 2010

A MINUIT

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

<p>8 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT</p>
--

L'offre de contracter des candidats, qui comprend les éléments essentiels du contrat, est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée pendant une durée qui ne saurait être inférieure à 6 mois. Cette offre prend fin, à réception par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

L'acceptation par l'Etat de l'offre entraînera la formation du contrat qui sera réitéré aux termes d'une promesse synallagmatique de vente.

<p>9 – PROCEDURE DE DROIT COMMUN</p>

Dans le cadre de la procédure de droit commun, la sélection sera faite sur la meilleure offre financière.

Toutefois, l'Etat, souhaitant préserver ses intérêts, se réserve le droit de ne pas donner suite à la meilleure offre si celle-ci est trop inférieure à l'estimation domaniale de la valeur du bien.

IV - REALISATION DE LA VENTE

PAIEMENT DU PRIX - FRAIS A PAYER

<p>1 – REALISATION DE LA VENTE</p>

La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter la finalité de la vente ci-dessus exposée à l'exclusion de modifications ou d'empêchements éventuels ne relevant pas de sa propre responsabilité.

Les parties régulariseront une promesse de vente dans le mois de la désignation du candidat et réitéreront la promesse par acte authentique notarié, les émoluments du notaire étant à la charge de l'acquéreur.

2 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

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

Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie ne sera accepté par l'Etat.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, soit au moyen d'un chèque de banque soit par virement bancaire.

Le montant de la garantie versée par le candidat sera imputé sur le prix de vente, dans le cas où le candidat retenu a fourni, une Garantie bancaire autonome à première demande celle-ci lui sera restituée le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de refus de régulariser la promesse de vente ou de réitérer la vente, l'Etat aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater après mise en demeure par exploit d'huissier la défaillance de l'acquéreur ; Dans cette hypothèse, l'Etat retrouvera sa liberté après l'établissement d'un procès verbal de carence et la Garantie lui sera définitivement acquise sans préjudice de tout dommages et intérêts que l'Etat pourrait obtenir par décision judiciaire.

Les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal augmenté de 2 points

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 et les émoluments du notaire se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

V – JURIDICTION COMPÉTENTE

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seuls sont compétents les tribunaux administratifs de Cergy Pontoise.