



CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT
SITUÉ À DIJON (21)
19 Boulevard de Brosses

CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DOMANIAL

SOMMAIRE

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 – Conditions particulières

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Cautionnement
- 2 – Organisation des visites
- 3 – Consultation du dossier
- 4 – Confidentialité
- 5 – Choix du candidat
- 6 – Contenu des propositions

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

V – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

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

VI– ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I - O B J E T

L'Etat (Direction Générale des Finances Publiques - Service France Domaine) organise une vente à l'amiable d'un bien immobilier domanial.

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 relative à l'immeuble.

La consultation est organisée par :

**Direction régionale des Finances publiques
de Bourgogne et du département de la Côte d'Or**

Service France Domaine

4 rue Léon Mauris

BP 97429

21074 DIJON Cedex

Adresse courriel : tgdomaine021@dgfip.finances.gouv.fr

Ce service tient à disposition le cahier des charges et les dossiers de diagnostics techniques.

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

2- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

- Sur une parcelle de 412 m² cadastrée section EW n° 187, 19 boulevard de Brosses à DIJON :
Dans un ensemble immobilier en copropriété avec ascenseur construit en 1928, le lot 10, à savoir :
 - Appartement à usage d'habitation au 5^{ème} étage, comprenant : porte blindée, entrée, dégagement, cuisine aménagée, salle à manger avec cheminée et boiseries, fumoir avec balcon fermé et chauffé, salon avec 4 vitrines d'angle et cheminée en marbre surmontée d'une glace en trumeau, chambre 1, salle de bains 1, wc 1, salle de bains 2, chambre 2, chambre 3, dégagements, salle de bains 3, sas, wc 2, chambre 4, office, chambre 5, chauffage central collectif, surface loi Carrez : 263,53 m².
 - Trois mansardes au 6^{ème} étage, deux avec radiateur de chauffage central et lavabo, une autre avec cumulus électrique desservant l'aile droite de l'appartement,
 - Grenier dans les combles au 6^{ème} étage,
 - Deux caves n° 6 et 12 au sous-sol.

Le tout représentant 12/71^{èmes} tantièmes de copropriété

3 - SITUATION D' OCCUPATION

L'immeuble est libre de toute occupation.

4 - URBANISME

La note d'urbanisme n° 021 231 09 R0562 délivrée le 04/05/2009 par la Mairie de DIJON fait apparaître les dispositions suivantes :

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dijon : Parcelle EW n° 187 : Zone UA - COS néant -

Préemption : Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) bénéficiaire la Ville de DIJON

Servitudes d'utilité publique :

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits

AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits

PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

T7 Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (aérodromes civils et militaires)

Observations et prescriptions particulières :

Archéologique (code urbanisme)

Arrêtés bruit (Catégorie 2 : 250 m)

Arrêtés bruit (Catégorie 3 : 100 m)

Zone d'exposition au plomb

5 - DIAGNOSTICS

- amiante : Le vendeur déclare que les recherches effectuées dans l'immeuble conformément aux dispositions des articles L 1334-13 et R 1334-29 du Code de la Santé Publique, ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un rapport de diagnostic amiante établi le 02/04/2009 par OFFICE D'EXPERTISE, B.P. 55429, 66 rue Chabot Charny à Dijon (21)

L'acquéreur fera son affaire personnelle des frais et responsabilités liés à la présence d'amiante sans aucun recours contre le vendeur, celui-ci n'étant tenu à cet égard à aucune garantie.

- plomb : L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été délimitée par le Préfet du département de la Côte d'Or. Conformément aux dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la Santé Publique, un constat de risque d'exposition au plomb a été réalisé le 02/04/2009 par OFFICE D'EXPERTISE, B.P. 55429, 66 rue Chabot Charny à Dijon (21).

L'acquéreur fera son affaire personnelle des frais et responsabilités liés à la présence du plomb sans aucun recours contre le vendeur, celui-ci n'étant tenu à cet égard à aucune garantie.

- termites : Le vendeur déclare qu'à ce jour, l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi 99-471 du 8 juin 1999

- diagnostic de performance énergétique (DPE) : réalisé le 02/04/2009 par OFFICE D'EXPERTISE, B.P. 55429, 66 rue Chabot Charny à Dijon (21). Le rapport de diagnostic figurera en annexe à l'acte de vente.

- synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité : réalisé le 02/04/2009 par OFFICE D'EXPERTISE, B.P. 55429, 66 rue Chabot Charny à Dijon (21). Le rapport de diagnostic figurera en annexe à l'acte de vente.

- mesurage («loi Carrez») : réalisé le 02/04/2009 par OFFICE D'EXPERTISE, B.P. 55429, 66 rue Chabot Charny à Dijon (21). Le rapport de diagnostic figurera en annexe à l'acte de vente.

6 - CONDITIONS PARTICULIERES

Condition suspensive :

La vente est réalisée sans condition suspensive.

Absence de garantie :

La vente est faite sans garantie d'aucune sorte. 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) personne 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 5 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 VENTE

1 - CAUTIONNEMENT

Les candidats qui souhaitent faire une offre doivent verser un cautionnement bancaire fixé à 30.000 € (trente mille euros), 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 Bourgogne et du département de la Côte d'Or
Service Comptabilité
 1 bis Place de la Banque
 21042 Dijon Cedex

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France Dijon

Code Banque : 30001 / Guichet : 00334 / Compte n° : 0000K 0 550 50 / Clé RIB : 40

contre récépissé délivré par ce service lors du dépôt du chèque 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 Direction régionale des Finances publiques de Bourgogne et du département de la Côte d'Or.

Dans tous les cas les frais engendrés par la constitution du cautionnement resteront à la charge exclusive du candidat qui l'aura 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 Direction régionale des Finances publiques de Bourgogne et du département de la Côte d'Or 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 uniquement sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande (écrite ou par mèl) auprès du :

Service France Domaine

4 rue Léon Mauris

BP 97429

21074 DIJON Cedex

Sylvain JOLLY (Tél. : 03.80.28.30.51)

Adresse courriel : sylvain.jolly@dgfip.finances.gouv.fr

Marie-Claude LUDDENS (Tél. : 03.80.28.30.70)

Adresse courriel : tgdomaine021@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 à l'ensemble immobilier ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée au :

Service France Domaine

4 rue Léon Mauris

BP 97429

21074 DIJON Cedex

auprès de : Sylvain JOLLY - 1^{er} étage - bureau 109 - tél. 03.80.28.30.51

Marie-Claude LUDDENS - 1^{er} étage - bureau 107 - tél. 03.80.28.30.70

Télécopie : 03.80.28.30.74

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 sus-visée.

IV – PROCEDURE DE LA VENTE

1- INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé net 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 devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE
situé 19 boulevard de Brosses à DIJON »**

L'offre est

- soit transmise par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception,
- soit remise directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Service FRANCE DOMAINE
Immeuble Le Mathis
4 rue Léon Mauris – BP 97429
21074 DIJON Cedex
1^{er} étage - bureau 109**

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.

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

L'État 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.

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

3 – CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A - Données juridiques

1°) La proposition du 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°) Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle il sera informé de sa qualité d'attributaire, l'acte sera rédigé par France Domaine.

4°) 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.

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 de 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'État aura 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'Etat. 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 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 DIJON (22 rue d'Assas – 21000 DIJON).