



CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT SITUE A

MONTGENEVRE (HAUTES-ALPES)

**AVIS D'APPEL OUVERT DE CANDIDATURES
EN VUE DE LA CESSION AMIABLE
D'UN IMMEUBLE DOMANIAL**

Modalités de présentation des offres

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 Trésorerie Générale de GAP (Hautes-Alpes)
Service du Domaine
Résidence les Cordeliers
4, cours Ladoucette
05007 GAP CEDEX
Tel : 04 92 52 59 33 ou 89 43 Fax : 04 92 51 56 38

mel : tgdomaine005@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.minefi.gouv.fr/cessions

2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la **COMMUNE de MONTGENEVRE** (Hautes-Alpes)

Immeuble « Le Plein Soleil » cadastré A 328, 329, 330, 830, 833, 839, 840, 1018, 1022, 1025, 1030, 1031, 1034, 1003, 837, 888, 1031, 1132

Lot 106 : local situé au 1^{er} étage, d'une superficie de 170 m², composé de 4 chambres comportant chacune une salle de douche, une salle de séjour, une réserve, une buanderie, un bureau et une salle de détente avec sauna et jacuzzi et les 636/10 000ème des parties communes générales du bâtiment A et les 463/10 000ème des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble.

Lots 61, 62, 67 : emplacements de stationnement extérieur portant les n° 110, 111, 116 au plan de masse, d'une superficie chacun de 11,50 m², avec les 3/10 000ème des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Superficie utile de l'immeuble suivant tableau récapitulatif des surfaces établi le 27/07/2009 et certifié par BCA environnement annexé au présent cahier des charges.

Cet immeuble est inscrit au Tableau Général des Propriétés de l'Etat (CHORUS) sous le numéro. 120027

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation

4 - URBANISME

Les **renseignements d'urbanisme** délivrés 23 septembre 2009 sous le n° CU00508509H0031 indique que l'immeuble objet de la présente vente est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 14/11/2003, modifié le 12/12/2007

Situé en zone « ZU » Zone urbanisée dont le « COS » est de 0,40 et 0,30. (Voir pièce annexe)

Plan de prévention des risques naturels approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-512 du 20/02/2004

Etat des risques naturels et technologiques : L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit. Les risques naturels pris en compte sont : Avalanche, Glissement de terrain, Chutes de blocs, Crue torrentielle.

Zone sismique : 1b

5 – DIAGNOSTICS

Amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Au plomb : non concerné.

Diagnostics de performance énergétique réalisés le 27 juillet 2009 par BCA environnement à GAP : Consommation énergétique pour chauffage, production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement : 475 kWh/m²par an

Emission de gaz à effet de serre : 29 kg eqco²/m²par an

Installation intérieure d'électricité : Rapport réalisé le 27/07/2009 par BCA environnement à GAP : l'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies (des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées) pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles représentent.

6 – CONDITIONS PARTICULIERES

❑ **Condition suspensive**

La vente est réalisée sans condition suspensive.

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 de candidatures doivent verser un cautionnement bancaire, fixé à 25 000 € euros, à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Ce cautionnement de garantie doit être établi à l'ordre du Trésor public, à déposer à la caisse du Trésorier-payeur Général du Département des Hautes-Alpes à GAP (Hautes-Alpes), rés. Les Cordeliers, 4 cours Ladoucette, 05007 GAP CEDEX,

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France

Code banque :30001 / Guichet :00408 / Compte : 0000X55050 clé RIB : 77

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 en formuler la demande auprès de la Trésorerie Générale Service France Domaine **La Trésorerie Générale de GAP (Hautes-Alpes)**

Service du Domaine Résidence les Cordeliers 4, cours Ladoucette 05000 GAP

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 demandé ou retiré à la :

La Trésorerie Générale de GAP (Hautes-Alpes)

**Service du Domaine
Résidence les Cordeliers
4, cours Ladoucette
05007 GAP CEDEX**

Tel : 04 92 52 59 33 ou 04 92 52 89 43

Fax : 04 92 51 56 38

mel : tgdomaine005@dgfip.finances.gouv.fr

De même, les documents peuvent être consultés sur le site Internet : www.minefi.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 – PROCEDURES DE L'APPEL A 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 A L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE :
SUR MONTGENEVRE IMMEUBLE PLEIN SOLEIL
« 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 :

La Trésorerie Générale de GAP (Hautes-Alpes)
Service du Domaine
Résidence les Cordeliers
4, cours Ladoucette
05007 GAP CEDEX

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

LE LUNDI 26 JUILLET 2010 à 15H

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 VALIDITE DES OFFRES FORMULEES 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 , ainsi que la convention d'occupation par les services de l'Etat.

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.

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.

Il sera restitué à l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente la garantie à première demande annexée à l'offre.

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, seuls sont compétents les tribunaux de GAP.