



CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT SITUE A

NANTES

2 PLACE DU MARECHAL FOCH

**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 – Etude concernant le terrain
- 7 – Usage
- 8 - Conditions particulières

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Conditions de la participation
- 2 – Information des candidats
- 3 – Cautionnement
- 4 – Conditions d'acceptation des offres
- 5 – Organisation des visites
- 6 – Consultation du dossier
- 7 – 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 – Contenu des propositions
- 6 – Choix du candidat
- 7 – Calendrier des opérations

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

Dans la suite des présentes, l'appellation Direction Régionale des Finances Publiques – service France Domaine ou France Domaine désigne l'Etat, propriétaire des biens immeubles qui font l'objet du présent cahier des charges.

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 :

Le Centre des Finances Publiques
Pôle Gestion Publique
Division Missions Domaniales

Domaine Gestion

4 avenue Lotz Cossé

B.P. 70327

44203 NANTES CEDEX 2

tél : 02.51.25.37.67 ou 37.56 ou 37.51

télécopie : 02.51.25.37.99

tgdomaine044@dgfip.finances.gouv.fr

nicole.solgrain@dgfip.finances.gouv.fr ; david.philippe1@dgfip.finances.gouv.fr ;

patrick.autin@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 les sites : <http://www.budget.gouv.fr/cessions> et www.ventes-domaniales.fr

La documentation sera, également, enrichie par la mise en ligne, régulièrement, de divers documents utiles à l'information des candidats. La dernière mise à jour sera effectuée au plus tard un mois avant la date de clôture de l'appel d'offres.

2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

COMMUNE DE NANTES

A proximité de la cathédrale et du centre ville, dans quartier du XVIII^{ème} siècle, 2 place du Maréchal Foch,

Hôtel du Quartier Général du XI^{ème} Corps d'Armée comprenant un ensemble immobilier en pierre de Chauvigny et porche surmonté d'un fronton décoré de fresques sculptées avec cours et dépendances à usage de stationnement, construit en 1783.

L'immeuble historiquement dénommé "Hôtel d'Aux" /alias /"Hôtel du 11e Corps d'Armées", est actuellement inscrit aux monuments historiques pour les façades sur la place du Maréchal Foch et la rue Tournefort avec la toiture correspondante (arrêté collectif du 19/03/1954 concernant plusieurs immeubles composant l'ensemble urbain de la place du Maréchal Foch et des cours Saint-Pierre et Saint-André).

Un dossier d'extension de protection a été soumis à l'examen de la Commission Régionale pour le Patrimoine et les Sites (CRPS) dans sa séance du 31 mars 2011. La proposition examinée portait sur: l'inscription aux "Monuments Historiques" du porche, de la cage d'escalier d'honneur, du grand salon du deuxième étage en totalité y compris les consoles d'applique (immeubles par destination), glaces, trumeaux, cheminée et taque de cheminée; de la cheminée du vestibule du 1^{er} étage et de la cheminée aux lions du 2^{ème} étage. Elle a été adoptée par la CRPS. Le dossier ne sera pas examiné par la Commission nationale des Monuments historiques, car aucune proposition de Classement parmi les Monuments Historiques n' été retenue.

Un arrêté d'inscription aux M.H. sera prochainement soumis à la signature du préfet de Région conformément à l'avis de la CRPS.

Immeuble composé de 5 bâtiments, à savoir :

- bâtiment de 5 niveaux : construit en 1783, superficie utile d'environ 2 075 m² comprenant 5 appartements et un studio avec cave en sous-sol ;
 - garage construit en 1941 : superficie : environ 192 m²;
- 3 dépendances principalement à usage de garages et petit hébergement, de superficies respectives d'environ 96 m², 62 m² et 215 m²,

édifié sur la parcelle cadastrée section EW numéro 218, d'une contenance de 22 a 81 ca.

Un mesurage des superficies "Loi carrez" a été effectué par la société Qualiconsult Immobilier le 29 novembre 2009 et la société Drouault Expertises le 10 mai 2010. Vous pouvez consulter les certificats sur les sites indiqués ci-avant.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

libre à la vente

4 - URBANISME

Le certificat d'urbanisme délivré le 25 janvier 2010 situe le terrain en zone PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur de NANTES) du plan local d'urbanisme approuvé le 21 octobre 1983, révisé le 26 mai 1998 et modifié le 9 avril 2009 (zone USa1), dans une voie classée bruyante de catégorie 2. Le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques et dans celui de recherche du patrimoine archéologique (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC). Le certificat d'urbanisme sera renouvelé avant le 24 juillet 2011.

Le bien est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de Nantes Métropole-communauté urbaine.

La Commune de Nantes a été informée le 9 décembre 2010 de la vente de l'immeuble par déclaration d'intention d'aliéner (DIA) afin d'apurer le droit de priorité des communes instauré par l'article 15 de la loi du 13 juillet 2006, modifié par l'article 19 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, portant engagement national pour le logement.

Par courrier en date du 9 février 2011, Nantes Métropole-communauté urbaine déclare ne pas faire usage de ce droit.

En application des dispositions de l'article L 211-3 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain n'est pas applicable aux aliénations de biens et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification du droit de priorité prévue à l'article L 240-3 du CU.

En conséquence, la mise en œuvre du droit de priorité exclut toute mise en œuvre du droit de préemption.

Risques naturels et technologiques : par arrêtés des 1^{er} février et 15 juin 2006, 13 juillet et 31 octobre 2007, 26 juin 2008, 9 février 2010 et 10 février 2011, le préfet de Loire-Atlantique a déterminé la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers institués par l'article L.125-5 du code de l'environnement sur l'existence de risques naturels ou technologiques.

La commune de NANTES est identifiée dans ce cadre au titre de sa situation dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques technologiques, approuvé ou prescrit.

En raison de sa situation au plan de prévention, le bien n'apparaît pas concerné par ce risque.

Par ailleurs, le service du domaine déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a pas fait l'objet de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-5 IV

du code de l'environnement au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue par un arrêté de catastrophe technologique ou naturelle.

5 - DIAGNOSTICS

– Situation des Biens au regard de la Réglementation relative à l'amiante

L'Etat déclare que les biens présentement mis en vente entrent dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 2002-839 du 3 mai 2002 et les articles R 1334-13 et 1334-14 à R 1334-29 et R 1336- 62 à 1336-5 du code de la Santé Publique pour ce qui concerne l'amiante et que toutes les recherches ont été effectuées ainsi qu'il résulte des rapports établis les 27 octobre et 29 novembre 2005 par la société Arcange+, dont le siège social est à 78184 –EMERAINVILLE, 49 bis avenue de l'Europe, le 19 novembre 2009 par la société Qualiconsult Immobilier, dont le siège social est à 44481 – CARQUEFOU CEDEX, rue Alexandra Volta La Fleuriaye BP 708 et le 10 mai 2010 par la société Drouault Expertises, dont le siège social est aux 49130 - PONTS DE CE, 20 avenue Galliéni.

– Situation des biens au regard de la réglementation relative au saturnisme

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, telle qu'elle a été délimitée par le préfet de Loire-Atlantique aux termes d'un arrêté en date du 30 juin 2009, entré en vigueur le 15 septembre 2003.

Conformément aux dispositions de l'article L 1334-5 du code de la santé publique et des articles suivants, des constats de risque d'exposition au plomb, établis le 19 novembre 2009, par la société Qualiconsult Immobilier, relatée ci-avant et le 10 mai 2010 par la société Drouault Expertises, relatée ci-avant.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé des obligations pouvant être mises à sa charge du fait de la situation de l'immeuble au regard de ce risque et s'engage expressément à assumer seul l'ensemble des frais et responsabilités liés à cette situation (notamment travaux et frais liés à l'hébergement provisoire des occupants, le cas échéant) sans aucun recours contre l'Etat dont la responsabilité ne pourra être recherchée à ce sujet.

– Situation des Biens au regard de la Réglementation relative à l'état parasitaire

À L'Etat déclare que les biens présentement mis en vente entrent dans le champ d'application l'article 6 du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2003 des arrêtés préfectoraux du département de Loire-Atlantique des 5 novembre 2001 et 3 décembre 2003 pour ce qui concerne la présence de termites et que toutes les recherches seront effectuées dès qu'un acquéreur aura été retenu lors du présent appel d'offres.

- L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3 du code susvisé, le vendeur a communiqué à l'acquéreur qui le reconnaît, les diagnostics de performance énergétique établis le 19 novembre

2009, par la société Qualiconsult Immobilier, relatée ci-avant et le 10 mai 2010 par la société Drouault Expertises, relatée ci-avant. Energie : C, D et E selon les logements : voir diagnostics joints sur les sites officiels.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet des présentes n'est intervenue.

L'acquéreur est par ailleurs ici informé que, selon l'article L. 271-4, II (in fine) du code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

- Etat de l'installation intérieure de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le vendeur déclare que des rapports de vérification de l'installation intérieure de gaz ont été établis le 19 novembre 2009, par la société Qualiconsult Immobilier, relatée ci-avant et le 10 mai 2010 par la société Drouault Expertises, relatée ci-avant.

- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le vendeur déclare que des rapports de vérification de l'installation intérieure de gaz ont été établis le 19 novembre 2009, par la société Qualiconsult Immobilier, relatée ci-avant et le 10 mai 2010 par la société Drouault Expertises, relatée ci-avant.

Le mesurage des superficies a été effectué par la société Qualiconsult Immobilier le 29 novembre 2009 et la société Drouault Expertises le 10 mai 2010.

6 - ETUDE CONCERNANT LE TERRAIN

S'agissant d'un immeuble affecté au ministère de la Défense, une attestation de pyrotechnique a été établie le 30 juin 2010 par l'Etat Major de la Région Terre Nord-Ouest.

7 - USAGE

Le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable du maire de la commune concernée conformément aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

8 – CONDITIONS PARTICULIERES

❑ **Condition suspensive**

Les candidats préciseront les conditions suspensives auxquelles ils entendent éventuellement soumettre leur offre. Ces conditions ne pourront porter que sur l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet (autorisation d'aménagement, de démolition, de construction et de restructuration permettant la réalisation du projet conformément à l'offre du candidat retenu).

❑ **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 pour les personnes physiques :**

- coordonnées, profession, justificatif de domicile, situation de famille, extrait d'acte de naissance avec mentions marginales, ou la partie du livret de famille relative aux époux, copie du contrat de mariage s'il y a lieu ou pacs ;
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
- surface financière : revenus annuels pour chacune des trois dernières années ;

- ❑ **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,
 - **Dans le cas d'un groupement, les candidats devront préciser** les participations respectives des uns et des autres à la réalisation du programme, et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi et le respect des engagements pris envers l'Etat.
 - 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.

□ **Projet :**

- tous documents concernant le projet envisagé

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – CONDITIONS DE LA PARTICIPATION

La participation à la consultation implique l'acceptation sans réserve d'aucune sorte de toutes les conditions fixées par France Domaine dans le présent cahier des charges.

2 – INFORMATION DES CANDIDATS

En sus des informations figurant dans le présent cahier de consultation, et de celles qui seront mises en ligne ultérieurement les candidats pourront procéder à toutes les investigations qu'ils estimeront nécessaires et suffisantes pour établir leurs offres en toute connaissance de cause sous réserve qu'elles ne portent pas préjudice à l'Etat représenté par le service France Domaine. Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité de France Domaine quant à la qualité et/ou l'exhaustivité de l'information communiquée.

A noter : tous les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration de projets en vue de l'acquisition de l'immeuble que le candidat pourrait avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à sa seule charge, et ce, quelle que soit l'issue de la procédure de consultation.

3 – CAUTIONNEMENT

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent verser un cautionnement bancaire, **fixé à 200 000 €**, 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

Pôle Gestion publique

Comptabilité

4 quai de Versailles

B.P. 93503

44035 NANTES CEDEX 1

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France

Code banque : 30001/ Guichet : 00589/ Compte : A4400000000 / Clé RIB : 47

contre récépissé ou tout autre document 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 Direction Régionale des Finances Publiques.

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.

4 – CONDITIONS D'ACCEPTATION DES OFFRES

A réception des offres, l'Etat (Service France Domaine) procédera à leur dépouillement et leur analyse comparative en vue de parvenir à l'acceptation de la meilleure offre. A ce titre, il est précisé et accepté par les candidats que :

- France Domaine, avant d'accepter ce qu'il considérera comme la meilleure offre, se réserve le droit de demander à certains des candidats d'apporter des précisions, des informations complémentaires et/ou des modifications à leurs offres en vue de les compléter ou de les améliorer.

Les candidats dont l'offre n'aurait pas été retenue reconnaissent à France Domaine le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et ils s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre France Domaine.

5 – ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent visiter les locaux **sur rendez-vous**. Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande (par téléphone ou par courriel) auprès de l'adjudant-chef VITRY, Service Local Infrastructure de NANTES, Quartier Richemont, B.P. 41315, 44013 NANTES CEDEX 1,

tél : 02.28.24.20.73 ou 06.16.83.06.41,

courriel : alexandre.vitry@eg-angers.terre.defense.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.

6 – CONSULTATION DU DOSSIER

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

Centre de Finances Publiques
Pôle Gestion Publique
Division Missions domaniales

Domaine Gestion

4 avenue Lotz Cossé

B.P. 70327

44203 NANTES CEDEX 2

tél : 02.51.25.37.67 ou 37.56 ou 37.51

télécopie : 02.51.25.37.99

tgdomaine044@dgfip.finances.gouv.fr

nicole.solgrain@dgfip.finances.gouv.fr ; david.philippe1@dgfip.finances.gouv.fr ;

patrick.autin@dgfip.finances.gouv.fr

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

<http://www.budget.gouv.fr/cessions> et www.ventes-domaniales.fr

7 – 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 :

A NANTES, 2 PLACE DU MARECHAL FOCH

« 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 :

Centre de Finances Publiques
Pôle Gestion Publique
Division Missions domaniales
Domaine Gestion
4 avenue Lotz Cossé
B.P. 70327
44203 NANTES CEDEX 2
tél : 02.51.25.37.67 ou 37.56 ou 37.51
télécopie : 02.51.25.37.99

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

JEUDI 7 JUILLET 2011 : 15 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 VALIDITE DES OFFRES FORMULEES
PAR LE CANDIDAT**

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée.

5 – 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 et dans l'état dans lequel il se trouve.
- 2) L'offre doit être faite sans condition suspensive autre que celles indiquées ci-avant.
- 3) Dans cette offre, le candidat agrée 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.

6 – 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'ouverture de l'ensemble des plis est effectuée par France Domaine. Il pourra être demandé aux candidats de préciser leur offre ou de fournir tout complément d'informations nécessaires à la compréhension de leur offre.

Les candidats sélectionnés pourront être ensuite auditionnés par France Domaine ou la commission d'ouverture des plis.

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.

7 – CALENDRIER DES OPERATIONS

Date d'ouverture des plis	8 juillet 2011
Date de la réponse	12 juillet 2011
Date limite d'acceptation définitive	31 octobre 2011
Signature de l'acte	semaine 52

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.

Le montant net de la garantie versée est imputé sur le montant de l'acompte 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 administratifs.