



CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

**SITUE A PAU
16 RUE HENRI IV
(LOTS 3 ET 10)**

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

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 – Diagnostics
- 5 – 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 réception des candidatures
- 4- Ouverture des plis
- 5 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
- 6 – Choix du candidat
- 7 – Contenu des propositions

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 Trésorerie Générale des Pyrénées-Atlantiques

SERVICE FRANCE DOMAINE

8, place d'Espagne – 64019 Pau Cedex 9

Tél. : 05-59-82-29-04

tgdomaine064@dgifp.finances.gouv.fr

Ce service tient à la disposition le cahier des charges, le règlement de copropriété et les diagnostics techniques.

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

2 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le bien dépend d'un immeuble situé au centre-ville de PAU (en face de l'église Saint-Martin), 16 rue Henri IV, cadastré section BY n° 333 pour une contenance de deux cent quatre vingt quatorze mètres carrés (294 m²).

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par M° MENDIHARAT, le 19 janvier 1957 publié au bureau des hypothèques de Pau le 14 avril 1957, volume 1311, n°1.

Le bien à céder comprend :

- le lot numéro 10 (entrée, 8 pièces, cuisine, débarras, WC, dégagement et sas) d'une superficie de 154,36 m² mesurée par la SARL ECDI, 77 avenue des Lilas à PAU, et les 233,95/1000èmes des parties communes
- le lot numéro 3 (cave) située au sous-sol pour une superficie de 7 m² et les 2,85/1000èmes des parties communes.

Il s'agit d'un appartement transformé en bureaux mais qui peut retrouver facilement sa destination première. Le chauffage est individuel mais la chaudière de l'appartement est à changer.

Le syndic de copropriété est la SAS FONCIA BOUSSARD MCI, 11 rue Nogué à PAU. Son mandat prend fin au 30/09/2010.

Le budget pour 2009 est de 6.915 € ; celui pour 2010 a été fixé à 7.123 €.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

4 - DIAGNOSTICS

Les diagnostics amiante, l'attestation de surface, l'état parasitaire, le constat des risques d'exposition au plomb, le diagnostic de performance énergétique, le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz, l'état des risques naturels et technologiques ont été réalisés le 31/08/2009 par la SARL ECDI, 77 avenue des Lilas à PAU.

Pour les parties communes, le diagnostic amiante a été réalisé le 22/04/98 par le cabinet d'expertises Daniel SOUAL, rue du souvenir français à LESCAR ; le dossier technique amiante a été établi le 10/12/2003 par la Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage, 59 rue de l'Abondance à LYON.

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 d'offres doivent verser un cautionnement bancaire, fixé à **6.000 € euros (six 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 Trésorerie Générale des Pyrénées-Atlantiques

SERVICE FRANCE DOMAINE

8, place d'Espagne – 64019 Pau Cedex 9

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France

30001-00622-A6400000000-27

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 en contactant le service du domaine au
05-59-82-29-04.

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 des Pyrénées-Atlantiques

Service France domaine

8, place d'Espagne

64019 Pau Cedex 9

tgdomaine064@dgfip.finances.gouv.fr

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 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 :

16 rue Henri IV à PAU

« ne pas ouvrir par le service du courrier »

contenant le cautionnement

et 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 des Pyrénées-Atlantiques
Service France Domaine
8, place d'Espagne
64019 Pau Cedex 9

3 – DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES

Jeudi 4 mars 2010 à 15h00

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

4- OUVERTURE DES PLIS

Lundi 8 mars 2009 à 10h00

Les plis seront ouverts à la Trésorerie générale des Pyrénées-Atlantiques à PAU.

5 – 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.

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'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 – 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°) Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier qui lui sera indiqué.
- 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.

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.

En cas d'accord, l'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par le service du domaine.
Dans le cas de recours à un prêt bancaire, l'acte constatant le privilège du prêteur de deniers sera laissé à l'initiative de l'établissement financier.

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 PAU.

LETTRE DE CANDIDATURE

Je, soussigné

Nom :

Prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Adresse de courriel :

Déclare faire appel de candidature pour l'acquisition de l'immeuble domanial situé à PAU, 16 rue Henri IV.

Pour cette acquisition, j'offre la somme de (somme en chiffres et en lettres)
euros, à titre ferme et définitif.

Cette offre est faite sans condition suspensive.

Modalités de financement de l'opération :

Je m'engage à acquitter le prix de cession ainsi que les taxes et le salaire du conservateur des hypothèques se rapportant à la vente lors de la signature de l'acte de vente.

A le

(signature)