



**Avis d'appel ouvert de candidatures
en vue de la cession amiable
d'un immeuble domanial**

**CESSION D'UN IMMEUBLE DOMANIAL
SITUÉ À
PERPIGNAN (PYRÉNÉES-ORIENTALES)**

Modalités de présentation des offres

NOM ET ADRESSE DU SERVICE À L'ORIGINE DE LA CESSION

Vendeur :

ÉTAT – SERVICE FRANCE DOMAINE

**Direction Départementale des Finances Publiques
Service France Domaine
Immeuble Le Big Boss
4 Boulevard Kennedy
BP n° 80219
66002 PERPIGNAN CEDEX**

Téléphone : 04 68 08 10 24

Télécopie : 04 68 08 10 30

Adresse courriel : tgdomaine066@dgfip.finances.gouv.fr

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

- 1 - Fiche synthétique de présentation du candidat

III - ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Cautionnement
- 2 – Organisation des visites
- 3 – Consultation du dossier
- 4 – Confidentialité
- 5 – Choix du candidature
- 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 candidature
- 5 – Mode de paiement du prix
- 6 – Frais à payer en sus du prix

I - OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

L'ÉTAT (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES) 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'ÉTAT.

En cas d'accord, l'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par le service France Domaine et publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN.

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 Direction Départementale des Finances Publiques
Service France Domaine
Immeuble Le Big Boss
4 Boulevard Kennedy
BP n° 80219
66002 PERPIGNAN CEDEX
Téléphone : 04 68 08 10 24
Télécopie : 04 68 08 10 30**

Adresse courriel : bernard-jacques.pujol@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 suivants :

- minefi.gouv.fr/cessions
- ventes-domaniales.fr.

2) Désignation de l'immeuble

Immeuble en copropriété sis sur la commune de PERPIGNAN (66000), 16 bis Cours Lazare Escarguel (au 7^{ème} étage). Il est situé sur trois parcelles, cadastrées sections AN 203, AN 211, AN 470.

La superficie totale du 7^{ème} étage est d'environ 230 m², formant le lot 11, il est constitué de dix bureaux donnant sur un couloir central.

3) Situation d'occupation

L'immeuble est cédé libre de toute occupation

4) Urbanisme

La déclaration de renseignements d'urbanisme délivrée par la commune de PERPIGNAN, le 28 avril 2010, fait apparaître les dispositions suivantes :

A - Droit de préemption :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée.

Par lettre du 29 avril 2010, la mairie de Perpignan a renoncé à l'exercice de son Droit de Priorité.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2007, modifié le 28 janvier 2010.

Zone Urbaine, secteur UB1.

5) Diagnostics

Les diagnostics relatifs au plomb, amiante, de performance énergétique, de l'état des risques naturels et technologiques obligatoires, selon la réglementation en vigueur, seront fournis au moment de la signature de l'acte.

6) Conditions particulières

Condition suspensive :

La proposition de candidature est faite sans condition suspensive de la part du candidat.

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 des biens vendus. Ceux-ci seront maintenus dans leur 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 :

1) Fiche synthétique de présentation du candidat :

- Si personne physique :

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 personnes physiques ou morales, admises au redressement judiciaire ou à une procédure équivalente, régie par le droit étranger, justification de l'habilitation à poursuivre leur activité pendant la durée prévisible d'exécution des constructions sur le terrain vendu.

- 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 certifiées 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. Éventuellement par du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,

- savoir-faire et expérience professionnelle : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat , le cas échéant à 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 derniers exercices clos.

- Pour les candidats étrangers :

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,

- un avis juridique (légal opinion) en Français attestant que le signataire de l'offre 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 de 10 % du montant de l'offre à constituer au moyen :

- soit d'un chèque certifié, d'un chèque de banque ou d'un chèque tiré par un chef de centre de chèques postaux, établi à l'ordre de la DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES.

- soit d'une caution bancaire irrévocable et garantie à première demande.

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution du cautionnement resteront à la charge exclusive du candidat qui l'aura constitué.

Le montant net du cautionnement constitué par le candidat retenu, au profit duquel la vente sera passée, sera imputé sur le prix de vente.

France Domaine tient à préciser que pour les offres non retenues, il est expressément demandé aux candidats écartés, de venir retirer leurs chèques de caution à l'adresse de France Domaine citée ci-dessus. Après un délai de quinze jours, les chèques non retirés seront réexpédiés à l'adresse mentionnée sur le chèque, par courrier recommandé avec accusé réception.

2) Organisation des visites

Les candidats peuvent visiter les locaux sur rendez-vous. Les candidats qui désirent visiter l'immeuble doivent en formuler la demande (écrite ou par mail) auprès de la :

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Service France Domaine

4 Boulevard Kennedy

Immeuble Le Big Boss

BP n°80219

66002 PERPIGNAN Cedex.

tgdomaine066@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 se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandé ou retiré à la :

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Service France Domaine

4 Boulevard Kennedy

Immeuble Le Big Boss

BP n°80219

66002 Perpignan Cedex.

Site des cessions immobilières du Minefi : www.minefi.gouv.fr/cessions

Site des cessions immobilières de la Direction Nationale des Interventions Domaniales : www.ventes-domaniales.fr

4) Confidentialité

Les candidats s'engagent à 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.

5) Choix du candidat

L'État choisit librement l'offre.

Son choix s'orientera prioritairement vers la proposition financièrement la plus élevée. Mais il appréciera 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.

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'État se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. L'ÉTAT 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.

III PROCEDURES DE L'APPEL A CANDIDATURE

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 tout autre type de proposition.

2) Présentation des candidatures

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra 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 la mention :

**Candidature à l'acquisition du 7ème étage de l'immeuble,
16 Cours Lazare Escarguel
66000 PERPIGNAN**

« Ne pas ouvrir par le service du courrier »

et contenant une enveloppe cachetée au **nom du candidat**.

Cette deuxième enveloppe contiendra l'ensemble des documents visés au II et une offre de prix (cautionnement bancaire de 10 % du montant de l'offre) .

Ces plis seront soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE FRANCE DOMAINE
4 BOULEVARD KENNEDY
IMMEUBLE LE BIG BOSS
BP 80219
66002 PERPIGNAN CEDEX**

3) Date limite de réception des candidatures

Le jeudi 16 septembre 2010 à 16 Heures.

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixée ci-dessus ou sous enveloppes non cachetées ne seront pas retenus.

4) Délai de validité des offres formulées par le candidat

L'offre de contracter est ferme, non modifiable.

Elle ne pourra être rétractée :

- jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec avis de réception postal, l'informant de la suite donnée à son offre.

5) Choix du candidat

L'ÉTAT choisit librement l'offre.

Son choix s'orientera prioritairement vers la proposition financièrement la plus élevée. Mais il appréciera 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.

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'ÉTAT se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. L'ÉTAT 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 :

Données juridiques

La proposition de candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.

L'offre doit être faite sans condition suspensive.

Les formalités de signature de l'acte de vente se dérouleront dans les bureaux du Service France Domaine, à l'adresse suivante :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Service France Domaine
4 Boulevard Kennedy
Immeuble Le Big Boss
BP n°80219
66002 Perpignan Cedex.

L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- Le justificatif du cautionnement
- les modalités de financement de l'opération.

IV PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

1) Mode de paiement du prix

Le prix d'acquisition sera acquitté **comptant à la signature de l'acte**.

Le prix est payable à la Caisse du DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES, RIB : BANQUE DE FRANCE n° A 660 0000000 - 85.

A défaut de versement de ce prix, les sommes dues porteront intérêt au profit de la Direction Départementale des Finances Publiques, 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'ÉTAT. Dans cette hypothèse, l'ÉTAT retrouve sa liberté et le cautionnement lui est définitivement acquis.

2) Frais à payer en sus du prix

Le candidat retenu acquitte au moment de la signature de l'acte de vente, toute 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.