

CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT SITUE A CHALON SUR SAONE

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

Modalités de présentation des offres

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 CANDIDATURE

- 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 Direction Départementale des Finances Publiques de Saône-et-Loire
Service France Domaine
29, rue Lamartine 71000 MACON
tgdomaine071@dgfip.finances.gouv.fr

Ce service tient à votre disposition :

- un exemplaire du présent cahier des charges ;
- un exemplaire du dossier technique établi par la Société SOCOTEC en date du 7 mars 2011.
- un exemplaire du dossier technique établi par la SARL ACTIS en date du 11 mai 2011.

La présentation de l'immeuble ainsi que le cahier des charges sont consultables sur le site : <http://www.minefi.gouv.fr/cessions/previsions/71.htm>, puis en cliquant sur la mention « en cours »

2 – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de CHALON SUR SAONE (71100), 1 rue Pasteur sur un terrain cadastré section CK n° 27 d'une superficie de 553 m², les lots 1, 2 et 3 de la copropriété comprenant d'anciens bureaux (surface loi Carrez 88,65 m²) au rez-de-chaussée, quatre pièces avec trois vitrines en façade, un sanitaire et coin douche. Cave voûtée au-dessous. Chauffage électrique
Locaux défraîchis mais bonne commercialité.

3-SITUATION D'OCCUPATION

Ces locaux, situés en centre ville, sont libres à la vente.

4 – URBANISME

D'après le certificat d'urbanisme délivré le 12 octobre 2010, cette parcelle est située dans une commune dotée d'un plan Sauvegarde et de Mise en Valeur de Chalon sur Saône approuvé le 26 Avril 1990

- terrain situé en zone UA a secteur sauvegardé ; pas de COS
- nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain
- AC1 Protection des Monuments Historiques
- Bâti Secteur Sauvegardé :immeuble à conserver
- Bâti Secteur Sauvegardé :immeuble non protégé
- Classement sonore des voies :type 3
- Classement sonore des voies : type 4
- PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) Zone Bleue : constructibilité limitée au regard de la zone considérée
- PT2- Protection transmissions radio électriques
- Zonage Archéologique -
- En raison de la situation du terrain, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

5 – DIAGNOSTICS

Un dossier de diagnostic technique a été établi le 7 mars 2011 par la Société SOCOTEC 7 Rue de la Guerlande 71880 CHATENOY LE ROYAL portant sur :

- l' état de l'installation intérieure d'électricité
- le diagnostic gaz.
- la performance énergétique (classe énergie G)

Un dossier de diagnostic technique a été établi le 11 mai 2011 par la Sarl ACTIS 44 rue du Grand Four 71000 MACON portant sur :

- le diagnostic amiante
- la loi Carrez

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, etc.) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

▫ **Fiche synthétique de présentation du candidat :**

- × dénomination, le cas échéant capital et siège social, coordonnées.

▫ **Si société ou autre personne morale :**

- × nom du (ou des) dirigeants, 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 3 500 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 :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE SAÔNE-ET-LOIRE

29, rue Lamartine

71017 MACON Cedex

Domiciliation : Banque de France – Mâcon

Code Banque	Code Guichet	N°Compte	Clé R.I.B
30001	00499	A710 0000000	74

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.

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 sera remboursé par la D.D.F.I.P. 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 visites auront lieu :

- les mercredis 25 mai, 1^{er} juin, 8 juin, 15 juin et 22 juin 2011 de 10h à 12 h et de 14h à 16h ou sur rendez-vous par demande (écrite ou par mel) auprès de la direction Départementale des Finances Publiques, service France Domaine 29, rue Lamartine, 71017 Mâcon CEDEX - tgdomaine071@dgfip.finances.gouv.fr ou en contactant l'adjudant-chef COULON au 06 61 81 28 43.

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 leur offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils aient 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
29, rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

En cas de mise en ligne

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

<http://www.minefi.gouv.fr/cessions/previsions/71.htm>

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 tout 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 :
ADRESSE DE L'IMMEUBLE
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 :

Trésorerie Générale de Saône-et-Loire
Service France Domaine
29, rue Lamartine
71017 Mâcon

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

Jeudi 30 juin 2011 à 14 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 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 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'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'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 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 Grande Instance.