



**CESSION D'UN BIEN DE L'ETAT
SITUE A**

**LYON 9^{ème} (Rhône)
15 bis Chemin de MONTRIBLOUD**

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

Modalités de présentation des offres

S O M M A I R E

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Modalités 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 – Renseignements complémentaires

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Indication relative au prix
- 2 – Présentation des candidatures
- 3 – Date limite de réception des candidatures
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
- 5 - Choix du candidat
- 6 – Contenu des propositions

V – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

- 1 – Modalités de paiement du prix
- 2 – Frais à payer en sus du prix

I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

L'Etat (Direction Régionale des Finances Publiques - Service Gestion du Patrimoine de l'Etat ou 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.3211-1 à R.3211-8 du code général de la propriété des personnes publiques.

1 – MODALITES DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges comportant l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée par :

**Direction Régionale des Finances Publiques de Rhône-Alpes
et du département du Rhône
Pôle Gestion Publique
Division Missions Domaniales
Service Gestion du Patrimoine de l'Etat
3 rue de la Charité
69268 Lyon cedex 02**

Téléphone : 04 72 40 87 73 et 04-72-40-87-70

Télécopie : 04 72 40 87 69

Ce service tient à disposition une brochure de présentation de l'immeuble, du cahier des charges et du dossier technique.

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

2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Ensemble de 7 parcelles de terrain d'une superficie totale de 3763 m², cadastrées sections BW n°14 à 20, situées à proximité de l'autoroute A6 de Lyon à Paris au nord du tunnel de Fourrière. Ces parcelles sont de forme régulières et réparties autour d'un chemin d'accès en impasse.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'ensemble immobilier est libre de toute occupation.

4 - URBANISME

Le certificat d'urbanisme prévoit que les sols sont affectés en zone UPb du PLU.

5 - DIAGNOSTICS

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques, établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral du Rhône n°2009-3943 du 20 juillet 2009 mis à jour le 26 avril 2011, sera annexé à l'acte de cession.

La commune de Lyon, lieu de situation de l'immeuble cédé, est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels approuvé (PPRn) : les risques naturels pris en compte sont l'inondation et la remontée de nappe. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt) : les effets thermique, de surpression et toxique sont pris en compte.

L'immeuble est également situé dans une commune de sismicité de zone 2.

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

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requises. 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 :**

Personnes physiques:

- Copie recto-verso de la carte nationale d'identité ou du passeport,
- Le cas échéant, surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacun des trois derniers exercices (préciser la durée des exercices). Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
- extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou équivalents,
- 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.

Personnes morales:

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées du candidat et, le cas échéant, du groupe auquel il appartient,
- extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou équivalents,
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois derniers exercices clos,
- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s). Si appartenance à un groupe, nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital,
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- 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.

Pour les candidats étrangers :

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- 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 constituer une garantie fixée forfaitairement à trente mille euros (30 000 euros), au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

La garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de la Direction Régionale des Finances Publiques ci-après désignée.

Cette garantie sera constituée :

soit d'une garantie bancaire autonome à première demande définie à l'article 2321 du Code Civil, exécutable en France, émanant d'une banque de premier rang ayant son siège, un établissement principal ou une filiale en France, pour une durée expirant au plus tôt le 31 décembre 2012.

soit d'un chèque de banque émis par une banque de premier rang ayant son siège social, ou un premier établissement en France ou d'un chèque de banque tiré sur la Banque Postale établi à l'ordre du Trésor public. Ce chèque sera immédiatement encaissé par la Direction Régionale des Finances Publiques du Rhône.

Soit d'un virement bancaire au compte ci-dessous indiqué (**le dossier d'offre doit contenir le justificatif du virement**). Le virement devra porter l'intitulé « cession des terrains Chemin de Montribloud ».

<p style="text-align: center;"><u>Relevé d'identité bancaire</u></p>
--

<p style="text-align: center;">Domiciliation : Banque de France de Lyon</p>

<p style="text-align: center;">Code banque : 30001 / Guichet : 00497 / Compte : 0000G055050/ Clé RIB : 03</p>

<p style="text-align: center;"><u>Identification Internationale</u></p>

<p style="text-align: center;">IBAN FR09 3000 1004 9700 00G0 5505 003</p>

<p style="text-align: center;">Identifiant SWIFT de la BDF (BIC) BDFEFRPPCCT</p>
--

Dans les deux premiers cas, cette garantie est à déposer contre récépissé et sur rendez-vous à :

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE RHONE ALPES ET DU DEPARTEMENT DU RHONE**

**Pôle Gestion Publique
Division des Missions Domaniales
3 Rue de la Charité
69268 LYON CEDEX 02**

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution de la garantie bancaire ou l'émission d'un chèque de banque ou le virement restent à la charge exclusive du candidat.

Pour le candidat retenu, en cas de versement de la garantie par chèque de banque ou par virement, le montant net de la garantie versée sera imputé sur le prix d'acquisition à verser. La garantie à première demande sera restituée contre versement d'un montant équivalent à la signature de l'acte de vente.

En cas de refus de signature de l'acte de vente par le candidat, la garantie restera acquise à l'Etat qui pourra se prévaloir de la caducité de l'offre un mois après mise en demeure infructueuse, sans autre formalisme, ou poursuivre l'exécution du contrat par toute voie de droit.

Pour les candidats écartés, ils pourront demander auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques, dès réception de la lettre adressée par pli recommandé leur notifiant le refus d'acceptation de leur offre, la restitution de leur versement sur présentation de cette lettre et du récépissé de dépôt de garantie.

Pour cette restitution effectuée **exclusivement par virement bancaire**, les candidats devront donc fournir à l'appui de leur demande le relevé d'identité bancaire du compte initialement débité du montant de la garantie.

Ce versement ne portera en aucun cas d'intérêt.

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.

2 – ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent se rendre sur le terrain d'eux-mêmes.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils 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 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandé ou retiré à la Direction Régionale des Finances Publiques de Rhône-Alpes et du département du Rhône / Division Missions Domaniales / Service Gestion du Patrimoine de l'Etat.

Courriels : cyrille.giraud@dgfip.finances.gouv.fr

nadia.bruyere@dgfip.finances.gouv.fr

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

<http://www.budget.gouv.fr/cessions/>

IV – PROCEDURE 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 TERRAINS A LYON**9, 15BIS** CHEMIN DE MONTRIBLOUD
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 :

**Direction Régionale des Finances Publiques de Rhône-Alpes
et du département du Rhône
Pôle Gestion Publique
Division Missions Domaniales
Service Gestion du Patrimoine de l'Etat**

À l'attention de Monsieur GIRAUD ou Madame BRUYERE

3 rue de la Charité

69268 LYON cedex 02

**3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES
CANDIDATURES**

le 2 mars 2012 à 15h30

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°) Le candidat doit manifester son accord de signer l'acte de vente **avant le 30 juin 2012**.

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 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX
--

Le prix d'acquisition est payé comptant, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un chèque de banque, ou par virement bancaire, par la comptabilité du notaire rédacteur de l'acte.

Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie, ne sera accepté par l'Etat.

Le montant de la garantie versée par le candidat sera imputé sur le prix de vente. Dans le cas où le candidat retenu a fourni une garantie bancaire autonome à première demande encore valide, celle-ci lui sera restituée le jour de la signature de l'acte de vente.

En cas de refus de signer l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux de l'échéance constante à dix ans, publié mensuellement par l'agence France Trésor (taux TEC 10). L'intérêt sera liquidé chaque année au 31 décembre jusqu'à la signature effective de l'acte. La première année, le taux d'intérêt retenu sera le taux au 30 juin 2012 (date limite initialement impartie pour signer l'acte) ; les années suivantes, le taux retenu sera le taux au 1^{er} janvier de l'année considérée.

L'Etat 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 et R.3211-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Dans cette hypothèse, l'Etat retrouvera sa liberté, et le montant de la garantie lui sera définitivement acquis.

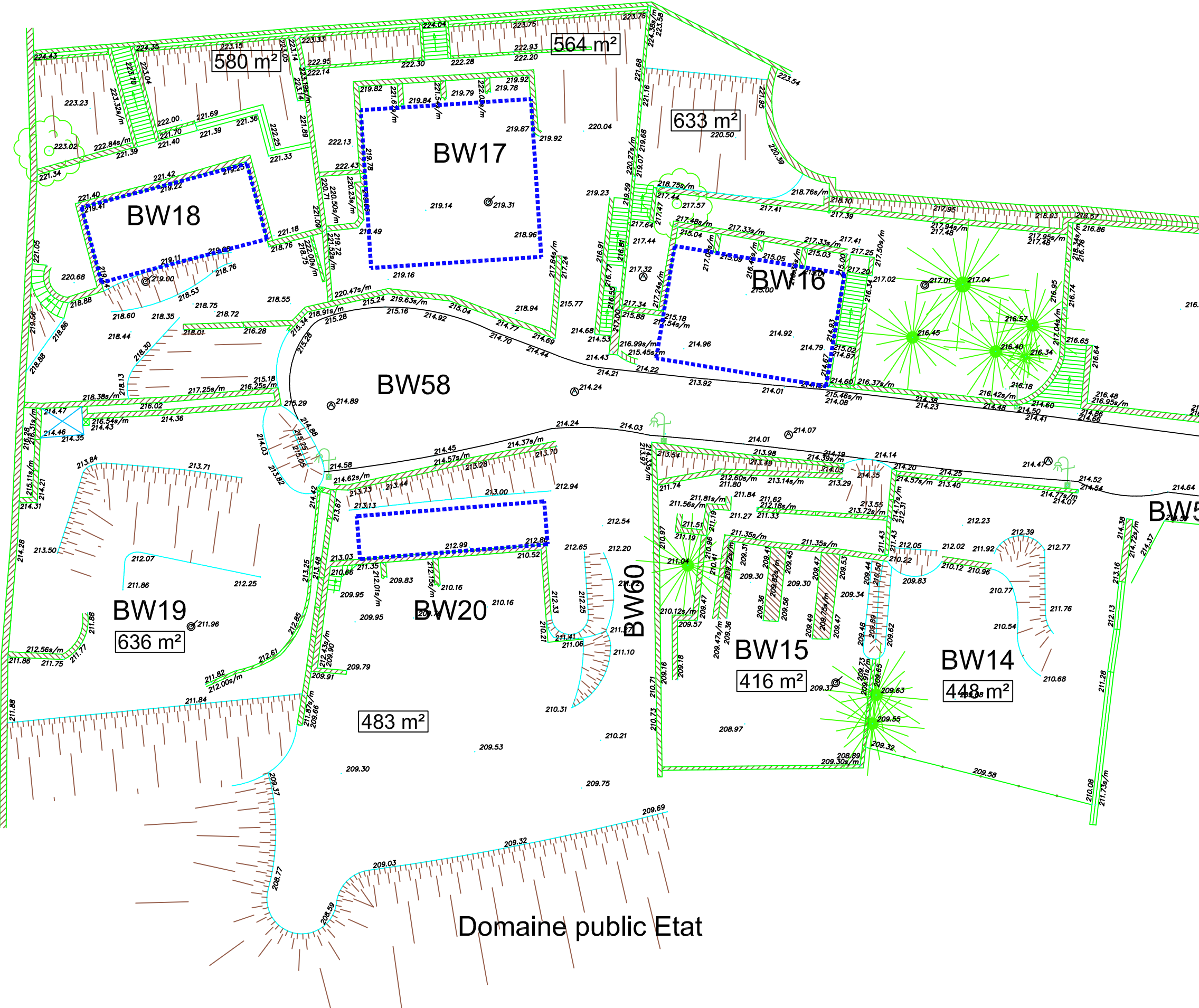
L'acte de vente sera rédigé par un notaire dont la totalité des rémunérations, émoluments, et honoraires sera supportée par le candidat sélectionné par l'Etat.

L'Etat se réserve la possibilité de se faire assister du notaire de son choix, sans que cela n'entraîne aucun partage des frais d'acte qui demeureront à la charge de l'acquéreur.

2 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquittera également, 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.

Il fera son affaire personnelle le cas échéant des honoraires de ses conseils.



LEGENDE ZONAGE

Parcelles domaine Etat

Espace végétalisé à mettre en valeur

Espace boisé classé

Les parcelles référencées BW57 et BW60 appartiennent à la SCI BUSARD

Les voiries d'accès (parcelles référencées BW56 et BW 58) appartiennent au domaine public (Grand Lyon)

Surface totale des parcelles du domaine Etat (BW14 à 20) 3760 m²

Toutes les parcelles sont classées en zone "Mouvement Terrain Zone de prévention" et toutes celles portant un numéro sont classées en zone UPb (constructible)

Zone plane = emplacement caravanes

Surface totale de la parcelle

Domaine public Etat