

**CESSION D'UNE MAISON FORESTIERE  
DE L'ONF  
SITUEE A  
VOUSSAC**

**Lieu-dit La Vacheresse**



**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 DE CANDIDATURES**

- 1 – Mode de la consultation
- 2 – Désignation de l'immeuble
- 3 – Situation d'occupation
- 4 – Urbanisme
- 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 DE 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 – Choix du candidat
- 6 – 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

---

## 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.

<b>1 - MODE DE LA CONSULTATION</b>
------------------------------------

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 :

**Direction Départementale des Finances Publiques  
Service France Domaine  
9, avenue Victor Hugo  
BP 1609  
03016 MOULINS CEDEX  
tgdomaine003@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.

<b>2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>
--------------------------------------

Immeuble sis à Voussac, Lieu-dit « Forêt de Vacheresse » sur les parcelles cadastrées ZS n°94, ZS n°82, ZT n°36, d'une contenance totale de 4 820 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une maison forestière d'une surface habitable de 74 m<sup>2</sup>, avec dépendances ( 3 garages et 1 cave).

<b>SITUATION D'OCCUPATION</b>
-------------------------------

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

<b>4 - URBANISME</b>
----------------------

Le terrain est situé en zone non constructible.

## 5 – 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...) 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(s), du (ou des) représentant(s) légal(aux), ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s),
- 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 sept mille euros (7 000€), à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Ce cautionnement de garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

9, AVENUE VICTOR HUGO

BP 81609

03016 MOULINS CEDEX

**Relevé d'identité bancaire**

Domiciliation : Banque de France

Code banque : / Guichet : / Compte : / Clé RIB :

30001 / 000578 / 0000Y055050/ Y

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 constitué.

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 le bien sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent contacter Catherine TIETAVANI Tél : 04 70 35 12 48.

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**

**9, avenue Victor Hugo  
BP 81609  
03016 MOULINS CEDEX  
Tél : 04.70.35.12.48**

**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 :**  
**« MAISON FORESTIERE DE LA VACHERESSE »**  
**03140 VOUSSAC**  
**« 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 Départementale des Finances Publiques**  
**Service France Domaine**  
**9, avenue Victor Hugo**  
**BP 81609**  
**03016 MOULINS CEDEX**

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

**vendredi 17 février 2012 à 12h**

**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 financière 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**

- 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.
- 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.
- Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier indiqué.
- 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**

---



---

<b>1 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX</b>
-------------------------------------

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 et R.3211-8 du code général de la propriété des personnes publiques. 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. France Domaine se charge d'établir l'acte de vente. Toutefois, si le candidat souhaite le faire établir par un notaire, il fera son affaire personnelle des émoluments de celui-ci et des honoraires de ses conseils.