

CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

**SITUE à SAINT-AUBIN-DU-CORMIER (Ille-et-Vilaine) , lieu-dit les
Jubauderies,**

CESSION D'UNE MAISON FORESTIERE ET HANGAR



**AVIS D'APPEL A 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 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

IV – PROCEDURE DE L’APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Présentation des candidatures
- 2 – Contenu des propositions
- 3 – Date limite de présentation des candidatures
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
- 5 – Choix du candidat

V – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

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

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

L'Etat (Direction Régionale des Finances Publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine - Pole de gestion domaniale de RENNES) 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 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas d'accord, l'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par acte à recevoir par Maître Yves de Langlois, Notaire Associé de la Société d'exercice Libéral par Actions Simplifiée «Office du Carré - de Langlois», titulaire d'un Office Notarial à CHARTRES DE BRETAGNE (35131), 48-50 rue de la Poterie et publié au service de publicité foncière de RENNES 4

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 qui sont disponibles sur le site www.economie.gouv.fr/cessions

L'État se réserve la possibilité d'enrichir si nécessaire la documentation disponible.

La consultation est organisée par :

La Direction Régionale des Finances Publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine
Pole de gestion domaniale
Avenue Janvier
BP 72102
35021 RENNES Cedex 9

Les questions qu'appellent ce dossier doivent être rédigées en français et adressées par courriel à :
drfip35.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

2 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Dans la commune de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER, une maison d'habitation d'une surface de plancher d'environ 144 m² et sa dépendance d'environ 50m² située au lieu-dit «les Jubeauderies», cadastrée

A n° 992, 995 et 998 pour 1 892 m²

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est libre de toute occupation .

4 - URBANISME

Le bien est située en zone NPA au PLU de la commune.

Le certificat d'urbanisme d'information figure dans le dossier technique mis en ligne sur le site : www.economie.gouv.fr/cessions

De ce document, il résulte les servitudes d'utilité publique suivantes applicables à la parcelle :

- NPA : zone regroupant les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Espace boisé classé (en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

5 - DIAGNOSTICS

1- Diagnosics techniques :Les diagnostics techniques réalisés figurent dans le dossier technique mis en ligne sur le site : www.economie.gouv.fr/cessions

2- Diagnostic d'assainissement non collectif : Les conclusions du diagnostic de l'existant réalisé le 14/10/2016 mentionne la non conformité de l'installation à la réglementation en vigueur. Le détail de ce contrôle figure dans le dossier technique mis en ligne sur le site : www.economie.gouv.fr/cessions

3- Diagnosics environnementaux : Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions figure au sein du dossier technique accessible sur le site www.economie.gouv.fr/cessions

6 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

❑ *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, l'usage, la destination, la consistance et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Le vendeur ne garantit pas le contenu des plans, diagnostics et études contenus dans le dossier technique et d'informations qui sont établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

❑ *Assurances*

L'acquéreur devra faire assurer l'immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition.

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 :

❑ **Pour les personnes physiques :**

- Leur identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuellement.
- Copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.
- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.
- Précision doit être faite du cadre dans lequel l'achat est envisagé.

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

- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne 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 et organigramme 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.
- domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine

❑ **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 – GARANTIE, CAUTIONNEMENT

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent verser un cautionnement bancaire, fixé à **2000 €**, à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Ce cautionnement de garantie est à déposer simultanément au dépôt de l'offre à :

La Direction Régionale des Finances Publiques
Pole de gestion domaniale
Avenue Janvier
BP 72102
35021 RENNES Cedex 9

au moyen :

- soit d'un virement bancaire effectué à la Direction Régionale des Finances Publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine dont le RIB est reproduit ci-dessous :

Relevé d'identité bancaire :

Domiciliation : Direction Régionale des Finances Publiques
BANQUE de France

RIB : 30001 00682 A3500000000 63

IBAN : FR92 3000 1006 82A3 5000 0000 063

BIC : BDFEFRPPCCT

- soit **d'un chèque de banque ou d'un chèque postal tiré par un chef d'agence de la Banque** établi à l'ordre du Trésor public. **Ce chèque est immédiatement encaissé par la DRFIP.**

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution du cautionnement restent à la charge exclusive du candidat qui l'a constituée. Un récépissé de dépôt leur sera adressé. Ce versement ne portera en aucun cas d'intérêt.

Pour le candidat retenu, le montant net du cautionnement est imputé sur le prix de vente. En cas de refus de signature de l'acte de vente par le candidat retenu, la garantie restera acquise, à titre de clause pénale, à l'administration 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, le cautionnement leur est remboursé par la direction régionale des Finances publiques de Bretagne et du département d'Ille et Vilaine 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 pourront visiter le bien le jeudi 12 et le mardi 24 septembre 2019 de 14h00 à 16h00 et le mardi 8 et le jeudi 24 octobre de 10h à 12h.

Les visites seront organisées uniquement sur rendez-vous :

par courriel : drfip35.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

par téléphone : 02-99-66-29-40

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs et après avoir obtenu l'accord de la DRFIP, 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 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée par courriel à l'adresse :

drfip35.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

IV – PROCÉDURE DE L'APPEL À CANDIDATURES

1 – 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 à la direction régionale des Finances publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine, pôle de gestion domaniale de Rennes, sous pli cacheté portant sur l'enveloppe les mentions :

**« CANDIDATURE À L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE « MAISON FORESTIERE LES
JUBEAUDERIES, SAINT-AUBIN-DU-CORMIER »**

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

et contenant, en complément du dépôt de garantie, une seconde enveloppe cachetée au nom du candidat et rappelant la mention « CANDIDATURE À L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE « MAISON FORESTIERE LES JUBEAUDERIES, SAINT-AUBIN-DU-CORMIER »

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, après rendez-vous, contre récépissé à l'adresse suivante :

La Direction Régionale des Finances Publiques
Pole de gestion domaniale
Avenue Janvier
BP 72102
35021 RENNES Cedex 9

2 – CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition dans une enveloppe cachetée contenant les données suivantes :

A - données juridiques

1°) La proposition du 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°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le montant du prix de vente offert exprimé en euro, en valeur nette de tout droit ou taxe et à l'exclusion de toute autre proposition. L'indication du prix est rédigée en chiffres et en lettres ;
- le justificatif du cautionnement ;
- les modalités de financement de l'opération et notamment le montant des fonds propres et des fonds empruntés pour l'acquisition, le nom et les coordonnées de l'établissement bancaire chargé du financement.

3 – DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES

31 OCTOBRE 2019 à 12 heures

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus. Il en est de même pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents sollicités demandés ci-avant (titre II).

4 – 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.

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.

Le pôle de gestion domaniale n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

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 signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire après les vérifications d'usage prévues par le dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux.

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.

Un mois après mise en demeure infructueuse adressée par l'administration au candidat -acquéreur, au domicile élu par ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception et sans autre formalisme, le montant de la garantie est définitivement acquise à l'État, à titre de clause pénale, sans préjudice des dispositions de l'article 1152 du code civil.

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 de disposer du bien immobilier 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 contribution de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

L'acte de vente sera établi par acte notarié. Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments tarifés des notaires, conformément au décret du 08 mars 1978, sans réduction.

Il fera également son affaire personnelle 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 RENNES.