



CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

Parcelle de terre **inconstructible, enclavée et occupée**

ARGENTEUIL

Buttes d'orgemont

autoroute A 15

cadastrée section AR n° 90

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION

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 techniques concernant les constructions**
- 6 - Situation juridique de l'immeuble**
- 7 - Absence de garantie sur le bien vendu**
- 8 - Assurances**

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Garantie financière à déposer pour participer**
- 2 – Organisation des visites**
- 3 – Consultation du dossier**
- 4 – Confidentialité**

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Calendrier Date limite de présentation des candidatures**
- 2 – Indication relative au prix**
- 3 – Présentation des offres**
- 4 - Délai de validité des offres formulées par le candidat**
- 5 – Contenu des offres**
- 6 - Choix du candidat critères de sélections, décote éventuelle en faveur du développement de l'offre de logement social**
- 7 - Mode de paiement du prix**
- 8 – Frais à payer en sus du prix**
- 9 - Clause de sauvegarde des intérêts de l'Etat ou d'intéressement**

V – JURIDICTION COMPETENTE

I – OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

L'Etat (Direction Générale des Finances Publiques -) organise un avis d'appel d'offres en vue de la cession amiable d'un bien immobilier domanial ci-après désigné l'Immeuble, après mise en concurrence en application des dispositions de l'article L3211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

I – MODE DE LA CONSULTATION

La consultation est organisée par :

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DU VAL D'OISE

GESTION PUBLIQUE

2 AVENUE BERNARD HIRSCH*

*CS 20106 -

95093 Cergy Cedex

DDFIP95.PGP.DOMAINE@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Téléphone : 01 34 41 10 70

Télécopie : 01 34 41 10 79

Réception sur rendez-vous

Ce service tient à la disposition ce cahier des charges et le dossier technique de l'Immeuble et répond à toutes questions.

Ces éléments sont consultables sur le site : <http://www.economie.gouv.fr> à la rubrique cessions immobilières de l'Etat

La base de cette consultation est constituée par le présent document contenant les conditions de vente et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble qui sont disponibles sur le site

2 – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune d'ARGENTEUIL

Butte d'Orgemont

Une parcelle section AR 90 d'une superficie de 27 436 m²

Ce terrain enclavé et occupé est inconstructible

3 – SITUATION D'OCCUPATION

une autorisation d'occupation a été accordée par le Ministère de l'Environnement à l'Agence des Espaces verts d'Ile de France qui entretient un bois taillis dans le méandre des voies d'accès à l'autoroute A 15,,

4 – URBANISME

- zone naturelle **OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

5 - DIAGNOSTICS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

6 - SITUATION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE

Domaine privé de l'Etat.

7 - ABSENCE DE GARANTIE

La vente est faite sans autre garantie que celles qui résulteront du projet d'acte de vente, notamment au regard de la destination et de l'usage dudit bien.

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 la qualité de l'Immeuble. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'à sa libération.

Le Vendeur ne garantit pas le contenu des plans, diagnostics et étude contenus dans le Dossier d'Information, qui sont établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

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.

8 - ASSURANCES

L'Acquéreur devra faire assurer l'immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition, l'Etat devenu occupant étant son propre assureur ne souscrira aucune assurance couvrant les risques attachés à la jouissance durant cette période de l'Immeuble.

II – LES CANDIDATS

Les candidats sont autorisés à se constituer en groupement en vue de présenter une offre. Dans ce cas, ils devront préciser les participations respectives des uns et des autres, et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi des engagements pris envers l'Etat.

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.

Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français :

Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, si appartenance à un groupe nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital, et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie,

Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur et statuts à jour de toutes les personnes morales détenant directement ou indirectement plus de 25 % du capital ou des droits de vote du candidat acquéreur,

Identité complète et copie de tout document officiel en cours de validité avec photographie, pour chaque bénéficiaire effectif de l'opération au sens du Code Monétaire et Financier,

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,

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 :

Un avis juridique (Legal Opinion) accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le candidat et le signataire de l'offre ferme disposent des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement le candidat ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

Et l'ensemble des documents visés ci-dessus.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

<p>1 – GARANTIE FINANCIÈRE À DÉPOSER POUR PARTICIPER À L'APPEL D'OFFRE</p>

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent verser une garantie, (ci-après la Garantie) fixée à mille euros : 1 000 € euros, à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Cette Garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de :

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DU VAL D'OISE

GESTION PUBLIQUE

2 AVENUE BERNARD HIRSCH*

*CS 20106 -

95093 Cergy Cedex

DDFIP95.PGP.DOMAINE@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Téléphone : 01 34 41 10 70
Télécopie : 01 34 41 10 79
Réception sur rendez-vous

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France

Code banque :30001 / Guichet 00651 / Compte :0000Z05505053 / Clé RIB : 53

Identification internationale IBAN

Domiciliation : Banque de France

IBAN FR87 3000 1006 5100 00Z0 5505 053

Identification Swift de la BDF (BIC) BDFEFRPPCCT

contre récépissé délivré par ce service, au moyen :

- ❑ Soit d'une Garantie bancaire autonome à première demande, d'une durée minimale de 3.mois,
- ❑ Soit d'un Chèque de banque émis par une banque ayant son siège social en France ou un premier établissement en France 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,
- ❑ Soit d'un Virement au compte ci-dessus indiqué (le dossier doit contenir le justificatif du virement).

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution d'une Garantie bancaire autonome à première demande ou de l'émission d'un Chèque de banque ou des frais de Virement, restent à la charge exclusive du candidat qui l'a constituée.

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 est imputé sur le montant de l'acompte. La garantie à première demande est restituée contre le versement d'un montant équivalent à la signature de la promesse de vente ou est conservée par l'Etat pour garantir le paiement de cet acompte si sa durée est suffisante.

Pour les candidats écartés, la Garantie leur est remboursée ou restituée 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.

Le candidat retenu versera selon l'usage 10 % du prix au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

2 – ORGANISATION DES VISITES

SANS OBJET

Stationnements interdits sur les bandes d'arrêts d'urgence

3 – CONSULTATION DU DOSSIER

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DU VAL D'OISE

GESTION PUBLIQUE

2 AVENUE BERNARD HIRSCH*

*CS 20106 -

95093 Cergy Cedex

DDFIP95.PGP.DOMAINE@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Téléphone : 01 34 41 10 70

Télécopie : 01 34 41 10 79

Réception sur rendez-vous

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

: <http://www.economie.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 sur les documents figurants dans le dossier d'appel d'offres, d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

Dans ces conditions, les candidats feront une offre sans pouvoir prétendre à quelque garantie que ce soit de la part du Vendeur à l'exception de la garantie d'éviction de l'article 1626 du Code civil en tant qu'elle porte sur le droit de propriété et des déclarations expressément et limitativement stipulées dans l'acte de vente.

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.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sous les seules conditions qui seront contenues dans le cadre de l'acte de vente.

4 – CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, 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 ; cet accord de confidentialité est opposable à leurs conseils.

IV - PROCÉDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

**1 – CALENDRIER DATE LIMITE DE PRÉSENTATION
DES OFFRES**

Date de publication de l'avis d'appel à candidatures :	<i>JANVIER 2018</i>
Date limite des visites	<i>SANS OBJET</i>
Date limite de réception des offres (1 ^{er} tour)	<i>Jeudi 15 février 2018</i>

2 – 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.

3 – PRESENTATION DES OFFRES

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 À 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 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 GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DU VAL D'OISE

GESTION PUBLIQUE

2 AVENUE BERNARD HIRSCH*
*CS 20106 -

95093 Cergy Cedex

DDFIP95.PGP.DOMAINE@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Téléphone : 01 34 41 10 70

Télécopie : 01 34 41 10 79

Réception sur rendez-vous

**4 – DELAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES
PAR LE CANDIDAT**

L'offre de contracter des candidats, qui comprend les éléments essentiels du contrat, est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de signature de l'acte. Cette offre prend fin, à réception par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

L'acceptation par l'Etat de l'offre entraînera la formation du contrat qui sera réitéré aux termes d'une promesse synallagmatique de vente.

5 – CONTENU DES OFFRES

L'offre devra être établie selon le modèle disponible sur le site des cessions immobilières de l'Etat, et comprendre nécessairement les données suivantes :

A – Données Juridiques

1/ Elle doit être ferme et définitive pour acquérir à son profit le bien dans sa totalité, sous réserve de la faculté de substitution dans les conditions de la présente consultation.

2/ Elle doit être faite sans condition suspensive.

3/ Le candidat doit agréer expressément dans son offre les termes du présent cahier des charges, du cadre de l'acte de vente, de la convention d'occupation et de l'ensemble des pièces, en ce compris la note concernant l'usage et la destination et celle sur les servitudes, faisant partie du dossier de consultation.

4/ Le candidat doit expressément manifester dans son offre sa volonté de signer l'acte de vente et la convention d'occupation dans le respect du calendrier de la consultation.

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

B – DONNÉES FINANCIÈRES

1/ Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le montant du prix de vente offert exprimé en euro et en valeur nette de tout droit ou taxe.

- 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 ;

le nom et les coordonnées du responsable chargé du dossier de financement au sein de l'établissement bancaire ;

le détail des garanties financières et immobilières mises en place.

2/ Le paiement du prix doit être effectué comptant en totalité le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

3/ Le candidat retenu acquitte au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais, salaires du conservateur des hypothèques et tout émolument des notaires se rapportant à la vente.

4/ Le candidat doit faire son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

**6 – CHOIX DU CANDIDAT : CRITÈRES DE
SÉLECTIONS**

L'administration retiendra l'offre qui lui apportera le règlement financier le plus rapide et sans conditions suspensives.

7 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

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

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire.

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 celle-ci lui sera restituée le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de refus de régulariser la promesse de vente ou de réitérer la vente, l'Etat aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater après mise en demeure par exploit d'huissier la défaillance de l'acquéreur ; Dans cette hypothèse, l'Etat retrouvera sa liberté après l'établissement d'un procès verbal de carence et la Garantie lui sera définitivement acquise sans préjudice de tout dommages et intérêts que l'Etat pourrait obtenir par décision judiciaire.

Les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal augmenté de 2 points

8 - 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 taxes de publicités foncières et les émoluments du notaire se rapportant à la vente, conformément au décret du 8 mars 1978, sans réduction.

Le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

V – JURIDICTION COMPÉTENTE

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent les tribunal administratif de Cergy Pontoise.