



**CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT  
A SAINT-CLAUDE**

**Lot n°1 situé dans la copropriété « Colibris 5 »:  
15 rue de la nouvelle cité, Ducharmoy  
cadastré section BE n°303**

**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 - Diagnostics**

**6 - Usage**

**7 - Conditions particulières**

## **II - LES CANDIDATS**

## **III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

**1 – Cautionnement**

**2 – Organisation des visites**

**3 – Consultation du dossier**

## **IV – PROCEDURES DE L'APPEL À 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 - Mode de paiement du prix**

**2 - Frais à payer en sus du prix**

## **VI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

**VII - ANNEXE 1 - FICHE DE RENSEIGNEMENT PERSONNE PHYSIQUE**

**VIII - ANNEXE 2 - FICHE DE RENSEIGNEMENT PERSONNE MORALE**

**IX- ANNEXE 3 – FICHE DE PROPOSITION DE 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 avec publicité et mise en concurrence, en application des dispositions des articles R.3211-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas d'accord, l'acte constatant la vente sera rédigé par Maître Karl-Antoine OTHILY, Notaire, à Basse Terre, 15 rue Baudot.

### 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 régionale des finances publiques de la Guadeloupe**

##### **Service France Domaine**

*Adresse postale* : 7 rue de la République BP 766

**97109 BASSE TERRE cedex**

*Adresse physique* : Boulevard Gerty Archimède – front de mer

**Basse Terre**

**Tél : 05.90.41.11.54**

Le service tient à la disposition le cahier des charges et le dossier technique.

Ces éléments sont consultables sur le site :

[www2.budget.gouv.fr/cessions/](http://www2.budget.gouv.fr/cessions/)

### 2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

A Saint-Claude (Guadeloupe), 15 rue de la Nouvelle Cité, Ducharmoy, 97120 Saint Claude dans un immeuble en copropriété, « Colibris 5 », cadastré BE n°303 pour une superficie de 1 367 m<sup>2</sup>, le lot n°1 et les 337/1000èmes de la quote-part des parties communes.

Descriptif du lot n°1 :

Rez de chaussée : garage non fermé et cave fermée

1<sup>er</sup> étage : deux chambres, une salle d'eau, un WC, un salon, une cuisine et deux dégagements, un placard et une pièce servant de débarras ; ainsi qu'une terrasse et un jardin privatif à usage exclusif.

Pour une superficie privative totale « loi Carrez » de 83.42 m<sup>2</sup>.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division sont en cours de publication à la conservation des hypothèques de Basse Terre à la diligence de Maître Karl-Antoine OTHILY, Notaire à Basse Terre.

### 3 - SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

### 4 - URBANISME

#### **Renseignements d'urbanisme :**

Le certificat d'urbanisme délivré le 27/04/2012 situe le bien en zone UC (avec Coefficient d'Occupation des Sols de 0,30) du Plan d'Occupation des Sols modifié.

Prescriptions particulières : en raison de la situation du terrain, proche de l'Habitation Ducharmoy, ancienne sucrerie, toute autorisation sera soumise à l'accord du ministre ou de son délégué chargé des monuments historiques.

#### **Droit de priorité des communes et droit de préemption urbain :**

La vente sera conclue sous condition suspensive de l'exercice de son droit de préemption par la commune.

#### **Situation au regard des risques naturels et technologiques :**

La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles multirisque, prescrit le 25/07/2000 et approuvé le 30/12/2005 et annexé au POS le 30/11/2006.

Les risques pris en compte sont : les inondations, cyclones, séismes, volcanisme et mouvements de terrains.

La commune est située en zone 5 de sismicité.

Le présent lot est situé en zone blanche du plan de prévention des risques naturels.

<b>5 - DIAGNOSTICS</b>
------------------------

Cette rubrique comporte les références à l'ensemble des diagnostics requis par la réglementation en indiquant leur date de réalisation :

**a) Réglementation relative à l'amiante :**

Synthèse du rapport établi le 02/04/2012 : il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

**b) Réglementation relative aux termites :**

Le rapport émis le 02/04/2012 conclut à la présence de termites.

**c) Réglementation relative au contrôle de l'installation intérieure d'électricité**

Conclusion du rapport en date du 02/04/2012 : l'installation comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

**d) Réglementation relative à l'assainissement.**

Le contrôle effectué par le service public de l'assainissement de la CASBT en date du 19/04/2012, confirme que la copropriété est effectivement raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Cependant il a été constaté que les eaux pluviales sont aussi raccordées au réseau collectif ce qui est contraire au règlement général sur les abonnements d'assainissement collectif.

En conséquence, le futur acquéreur s'engage à remettre la collecte d'eaux pluviales en conformité avec la réglementation. Ainsi toutes les parcelles placées au droit d'une voie pourront avoir leurs eaux pluviales évacuées sur les réseaux concernés ; toutes celles qui sont enclavées devront mettre en place des servitudes pour accéder à la voie publique. Dans tous les cas, ces créations de branchements ou de réseaux d'eaux pluviales devront être réalisés en relation avec les services techniques municipaux.

**e) Réglementation relative aux risques naturels et technologiques**

Les risques pris en compte sont : les inondations, cyclones, séismes, volcanisme et mouvements de terrains.

La commune est située en zone 5 de sismicité.

Le présent lot est situé en zone blanche du plan de prévention des risques naturels.

**f) Mesurage « loi Carrez ».**

Conformément aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété, et du décret n°97-532 du 23 mai 1997, il a été procédé au mesurage du lot n°1.

Du mesurage effectué le 20/10/2010, il résulte que le lot de copropriété n°1 a une surface de 83,42 m<sup>2</sup>.

**6 - USAGE**

sans objet

**7 - CONDITIONS PARTICULIERES**

❑ ***Condition suspensive***

La vente est réalisée sous la seule condition suspensive du non exercice de son droit de préemption par la commune de Saint-Claude.

❑ ***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.

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

**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 :

**- l'annexe 1 (pour les personnes physiques) ou l'annexe 2 (pour les personnes morales) du présent cahier des charges, dûment complétée,**

**- ET l'annexe 3 du présent cahier des charges, dûment complétée.**

### III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

#### 1 - CAUTIONNEMENT

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel de candidatures doivent verser un cautionnement bancaire fixé à 8.000 euros, lors du dépôt de l'offre.

Le cautionnement bancaire doit être établi à l'ordre du Trésor Public et inséré dans l'enveloppe intérieure 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.

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 Direction régionale des finances publiques sur présentation de la lettre leur notifiant le refus d'acceptation de leur offre et d'une pièce d'identité.

#### 2 - ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent visiter les locaux :

- le jeudi 06 septembre 2012 de 9h à 12h,
- le mardi 11 septembre 2012 de 9h à 12h,
- le lundi 17 septembre 2012 de 14h à 16h,
- le jeudi 27 septembre 2012 de 9h à 12h

- ou sur rendez-vous sollicité uniquement par courriel à l'adresse suivante : [tgdomaine101@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:tgdomaine101@dgfip.finances.gouv.fr)
- Ou par courrier à l'adresse postale ci-dessous, envoyé au moins cinq jours ouvrables avant la première date de rendez-vous souhaitée :

**Direction régionale des finances publiques  
de la Guadeloupe  
Service France Domaine  
7 rue de la République BP 766  
97109 BASSE-TERRE cedex**

Il ne sera répondu à aucune demande de rendez-vous formulée par téléphone.

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 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.

<b>3 - CONSULTATION DU DOSSIER</b>
------------------------------------

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

**Direction régionale des finances publiques  
de la Guadeloupe  
Service France Domaine  
7 rue de la république BP 766  
97109 BASSE TERRE  
tél. : 05.90.41.11.54**

M Jean-Marie SCHMIDER au 05.90.41.12.51, [jean-marie.schmider@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:jean-marie.schmider@dgfip.finances.gouv.fr)

M Louis ARCHIMEDE au 05.90.41.12.56, [louis.archimede@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:louis.archimede@dgfip.finances.gouv.fr)

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

[www2.budget.gouv.fr/cessions/](http://www2.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

L'annexe relative à la 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).

### CONTENU DES ENVELOPPES

A) Enveloppe extérieure :

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE(S) L'IMMEUBLE(S) :

**Lot(s) n° X, section Ducharmoy à SAINT-CLAUDE**

**Cadastré(s) BE XXX**

« **NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER** »

et contenant une seconde enveloppe cachetée au nom du candidat qui devra contenir l'ensemble des documents visés aux paragraphes II, III et IV.

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante:

**Direction régionale des finances publiques  
de La Guadeloupe  
Service France Domaine  
7 rue de la république BP 766  
97 109 BASSE TERRE**

- soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Immeuble de la Direction régionale des finances publiques  
Service France Domaine  
Boulevard Gerty Archimède  
97 100 BASSE-TERRE**

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

**Le vendredi 05 octobre 2012 à 12 heures**

Les **plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus** (jour et heure limite tant du récépissé que de l'**accusé de réception postal**) ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

Il en est de même en cas d'absence de constitution de garantie, en cas d'absence ou d'imprécision dans la désignation de l'immeuble objet de la candidature ou pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés aux paragraphes II, III et IV.

**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 peut formuler une ou plusieurs propositions (en indiquant son ordre de préférence, cf annexe 3) 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 (hormis l'obtention d'un éventuel prêt bancaire).

3°) Dans cette offre, le candidat agréé expressément l'acte de vente qui sera rédigé par Maître Karl-Antoine OTHILY Notaire à Basse Terre.

4°) Le candidat devra signer l'acte de vente lorsque le Notaire sus désigné l'y invitera, à ses frais exclusifs.

5°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

### **B - Données financières**

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le chèque de banque de cautionnement ou le justificatif du cautionnement bancaire ;
- les modalités de financement de l'opération, et notamment en cas de recours au crédit, un accord de principe de leur établissement bancaire sur le montant à emprunter.

## **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, en l'étude de Maître Karl-Antoine OTHILY notaire à Basse Terre, 15 rue Baudot.

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, lorsque celle-ci se compose d'un cautionnement bancaire.

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.

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 Basse-Terre.



## ANNEXE 1 - FICHE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNE PHYSIQUE

Direction régionale des finances publiques  
de la Guadeloupe  
France Domaine  
Boulevard Gerty Archimède  
97 100 BASSE-TERRE  
Tél : 05 90 41 11 54

### ETAT CIVIL

ACQUEREUR : NOM : \_\_\_\_\_

PRENOMS : \_\_\_\_\_

(dans l'ordre de l'état civil, souligner le prénom usuel)

Né(e) le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ DEPT

PROFESSION : \_\_\_\_\_

DOMICILE : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone :

CONJOINT NOM : \_\_\_\_\_

PRENOMS : \_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ DEPT

PROFESSION : \_\_\_\_\_

DOMICILE : \_\_\_\_\_

Téléphone :

MARIAGE Mariés le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ DEPT

Contrat de mariage du :

REGIME : \_\_\_\_\_

Notaire (nom et adresse) : \_\_\_\_\_

PACS Pacsés le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ DEPT

Contrat du : \_\_\_\_\_

Notaire (nom et adresse) : \_\_\_\_\_

Signature(s) :



## ANNEXE 2 - FICHE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNE MORALE

Direction régionale des finances publiques  
de la Guadeloupe  
France Domaine  
Boulevard Gerty Archimède  
97 100 BASSE-TERRE  
Tél : 05 90 41 11 54

Dénomination : \_\_\_\_\_

Forme : \_\_\_\_\_

Siège social : \_\_\_\_\_

Date de la constitution : \_\_\_\_\_

N° d'inscription au Registre du commerce :

Montant du capital social : \_\_\_\_\_

Nom, prénoms, qualité et adresse de la personne physique habilitée à signer l'acte au nom de la société

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Pièces jointes :  Copie des statuts certifiée conforme.

Extrait K bis (*certificat d'inscription au registre du commerce*).

Justification des pouvoirs de la personne habilitée à signer.

Pour les associations, siège : \_\_\_\_\_

et lieu de leur déclaration : \_\_\_\_\_

Pour les syndicats, siège : \_\_\_\_\_

date : \_\_\_\_\_

et lieu de dépôt des statuts : \_\_\_\_\_

**Si appartenance à un groupe** : nom du groupe,

**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.

Signature(s) :



### ANNEXE 3 – PROPOSITION(S) DE PRIX

Le candidat qui souhaite faire plusieurs propositions devra indiquer son classement par ordre de préférence :

<b>Désignation</b>	<b>Proposition de prix</b>	<b>Classement par ordre de préférence</b>
<b>Lot 1 (BE 303)</b>		
en chiffres		
en lettres		
<b>Lot 2 (BE 303)</b>		
en chiffres		
en lettres		
<b>Lot 3 (BE 303)</b>		
en chiffres		
en lettres		
<b>Lot 4 (BE 315)</b>		
en chiffres		
en lettres		
<b>Lot 5 (BE 302)</b>		
en chiffres		
en lettres		
<b>Lot 6 (BE 211)</b>		
en chiffres		
en lettres		
<b>Lot 7 (BE 310)</b>		
en chiffres		
en lettres		
<b>Lot 8 (BE 311)</b>		
en chiffres		
en lettres		

Signature(s) :