

**CAHIER DES CHARGES POUR LA CESSION EN IMMO-INTERACTIF®
D'UN IMMEUBLE DOMANIAL SITUE 52 BOULEVARD JEAN MERMOZ
13 700 MARIGNANE**



SOMMAIRE**Sommaire**

I . Objet de l'appel à candidatures.....	3
1 - Mode de la consultation.....	3
2 - Désignation de l'immeuble.....	4
3 - Situation d'occupation.....	4
4 – Destination.....	4
5 - Droit de priorité.....	5
6 - Appartenance de l'immeuble au domaine privé.....	5
7 - Diagnostics Techniques.....	5
8 – Servitudes.....	5
9 - Conditions particulières.....	5
II / Organisation de la consultation.....	6
1 - Organisation des Visites.....	6
2 - Conseils et Audits.....	6
3 - Renseignements juridiques.....	7

I . Objet de l'appel à candidatures

L'Etat (Direction Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Division des Missions Domaniales) organise un 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 (CG3P).

L'appel a candidatures est réalisé en « Immo-Interactif ®» sur le site www.immobilier.notaires.fr

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 :

**Direction Régionale des Finances Publiques
Pôle Expertise et Service aux Publics
Division des Missions Domaniales
16 rue Borde
13 357 MARSEILLE CEDEX 20
Contact : zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr**

Par ailleurs, le suivi de cette vente est assuré par l'étude notariale de Maître Raphaël GENET-SPITZER située 10, Place de La Joliette, 13002 MARSEILLE.

Toute question ou demande de précision complémentaire devra impérativement être formulée auprès de Madame Zineb CHIGRI, division des missions domaniales, par courriel ou téléphone aux coordonnées suivantes :

Zineb CHIGRI, division des Missions Domaniales :

zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr

04.91.09.50.55

06 24 94 29 29

Les éléments de la consultation sont consultables sur le site internet suivant :

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

2 - Désignation de l'immeuble

Sur la commune de **MARIGNANE (13 700)**, **52 Avenue Jean Mermoz** une parcelle entièrement clôturée contenant deux bâtiments,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AI	367	52 Avenue Jean Mermoz		0	13	93

Il s'agit de deux constructions du début des années 50 sur une parcelle clôturée de 1 393 m².

Le bâtiment situé au sud a une surface d'environ 350 m² et un usage mixte de bureau et d'habitation.

Le bâtiment situé au nord a une surface d'environ 64 m² et un usage de garage et de remise.

Le bâtiment à usage mixte :

Le bâtiment est une grande maison en R + 1, transformée en bureaux au rez-de-chaussée. L'étage est à usage de logement. Chaudière au gaz de ville.

Le bâtiment à usage de garage remise :

Bâtiment en R avec toiture, terrasse et rideau métallique.

Propriété située à proximité immédiate du centre-ville et à proximité des commodités.

La parcelle est située en zone UC 2.

3 - Situation d'occupation

L'immeuble est actuellement occupé par un service municipal. Il sera libéré à la fin du mois janvier 2019 au plus tard et sera cédé libre de toute occupation.

4 – Destination

Maison en R + 1 transformée en bureaux au rez-de-chaussée.

5 - Droit de priorité

Conformément aux dispositions des articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme, qui accordent aux communes ou à leur délégataire une priorité d'acquisition sur les projets de cession d'un bien de l'Etat, il a été créé un droit de priorité au profit de la commune du lieu de situation de l'immeuble sur tout projet de cession d'immeubles appartenant à l'Etat.

En conséquence, la vente est soumise à la condition suspensive de la purge du droit de priorité.

6 - Appartenance de l'immeuble au domaine privé

Le requérant déclare que l'immeuble est immatriculé au fichier immobilier de l'État, et figure parmi les biens à céder sous le numéro OSC 180 130 012.

Il appartient au domaine privé de l'État par suite de son déclassement le 23 août 2012.

7 - Diagnostics Techniques

L'ensemble des rapports des diagnostics obligatoires portant sur l'immeuble est en cours de rédaction et sera publié dans les prochaines semaines sur le site internet des cessions immobilières de l'Etat, consultable à l'adresse internet suivante :

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

8 – Servitudes

Un plan des servitudes est annexé au présent cahier des charges (annexe 1).

9 - Conditions particulières

Conditions suspensives

La vente est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption, droit de priorité ou de préférence éventuels. Est autorisée la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé du droit de retrait administratif. L'acquéreur fera son affaire personnelle du recours des tiers.

La vente ne pourra pas être réalisée sous condition suspensive d'obtention d'un prêt.

Néanmoins, un délai de six mois maximum sera laissé au candidat retenu entre la signature de la promesse de vente et la signature de l'acte authentique afin de lui permettre de réunir les fonds nécessaires au paiement du prix de vente.

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.

Clause d'intéressement

En cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les cinq ans de l'acte authentique de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé au présent acte, l'acquéreur sera tenu de verser à l'Etat un intéressement correspondant à 30 % de la plus-value nette réalisée.

Il est précisé que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien.

La présente clause s'appliquera si besoin aux mutations successives dans ledit délai de cinq ans et sera due par l'acquéreur qui restera responsable de son paiement vis-à-vis de l'Etat.

Ladite clause devra être reproduite dans chacune des ventes successives dans ledit délai de 5 ans.

II / Organisation de la consultation

1 - Organisation des Visites

Les visites seront assurées par la représentante du service des missions domaniales chargée de la vente, sur rendez-vous exclusivement, à la demande des candidats intéressés.

Les demandes de visite devront être faites par téléphone aux numéros suivants 04.91.09.50.55 / 06.24.94.29.29 ou par courriel zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr

Il est possible que l'accès à certaines pièces soit interdit au public.

Préalablement au jour de la visite, les documents suivants devront être fournis :

- l'identité des visiteurs et leur nombre ;
- une copie de leur pièce d'identité ;
- le cas échéant, la copie des pouvoirs pour les personnes morales candidates.

2 - Conseils et Audits

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 participant à la vente en Immo-Interactif®, 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 juridiques

Pour tous renseignements concernant la situation juridique de l'immeuble, les candidats peuvent contacter :

Étude Maître GENET-SPITZER
Notaires des Docks
10, Place de La Joliette
13 002 MARSEILE
04.91.14.01.80