



CESSION D'UN TENEMENT AVEC BÂTI

Commune de Moulins (Allier)

**AVIS D'APPEL OUVERT A CANDIDATURES
EN VUE DE LA CESSION AMIABLE
D'UN BIEN DOMANIAL**

Modalités de présentation des offres

Règlement de la consultation

S O M M A I R E

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Modalités de la consultation
- 2 – Désignation de l'immeuble
- 3 – Situation d'occupation
- 4 - Urbanisme
- 5 – Diagnostics
- 6 – Situation juridique
- 7 - Conditions suspensives
- 8 - Assurance

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Conditions de la participation
- 2 – Information des candidats
- 3 – Garantie
- 4 – Renonciation
- 5 – Organisation des visites
- 6 – Consultation du dossier
- 7 – Indication relative au prix
- 8 – Présentation des candidatures et des offres
- 9 – Délai de validité des offres formulées par le candidat

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Composition du dossier
- 2 – Choix du candidat et de l'offre

V – REALISATION DE LA VENTE - PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

- 1 – Réalisation de la vente
- 2 – Modalités de paiement du prix

VI – JURIDICTION COMPETENTE

Dans la suite des présentes, l'appellation Direction Régionale des Finances Publiques – Pôle de Gestion Domaniale de Lyon – désigne l'Etat français, propriétaire des biens immeubles qui font l'objet du présent cahier des charges.

I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

L'Etat (Direction Régionale des Finances Publiques – Pôle de Gestion Domaniale de Lyon) 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 à R.3211-8 du code général de la propriété des personnes publiques.

1 – MODALITES DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent document contenant les conditions de vente et ses annexes comportant l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée par la :

**Direction Régionale des Finances Publiques d'Auvergne Rhône-Alpes
et du département du Rhône
Pôle Gestion Publique
Pôle Gestion Domaniale
3 rue de la Charité
69268 Lyon cedex 02**

Téléphone : 04 72 56 28 66

Courriel : drfip69.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

Ces éléments sont consultables sur le site : <http://www.economie.gouv.fr/cessions>

2 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

lot n°1 : bâtiment constitué de : salles de cours et bureaux, une bibliothèque, un foyer et un amphithéâtre, représentant une surface Carrez totale de 2 134 m² environ, l'ensemble étant entouré d'un parc paysager et d'un parking. L'assise globale des parcelles cadastrées BE 321, 323 et BH 291, 293 représente une superficie totale de 10 056 m².

lot n°2 : deux parcelles à usage de parking, cadastrées BE 317 et 318, situées à proximité du 1^{er} lot, rue de Badvilbel, représentant une surface de 2 454 m².

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'ensemble immobilier est libre de toute occupation.

4 - URBANISME

Les parcelles cadastrées section BE n° 321, 323 et BH n° 291, 293 sont actuellement classées en zone Uab. Les parcelles BE n° 317 et 318 sont classées en zone UI.

5 - DIAGNOSTICS

Le « dossier technique » qui sera mis en ligne sur le site internet comportera les diagnostics immobiliers suivants : amiante, métrage, état des risques et pollutions.

6 – SITUATION JURIDIQUE

Un courrier sera adressé par l'Etat à la ville de Moulins, après sélection de l'acquéreur, pour l'informer de l'intention de céder ce bien et lui en proposer l'acquisition en application des articles L 240-1 à L240-3 du Code de l'Urbanisme accordant à cet établissement public de coopération intercommunale un droit de priorité sur les immeubles mis en vente par l'Etat.

Dans le cas où cette collectivité entendrait exercer son droit de priorité, il serait purement et simplement mis fin à la présente procédure de vente amiable et le candidat sélectionné se verrait informé de cet abandon. En conséquence, la participation au présent appel d'offres implique l'acceptation de cette éventualité, sans aucune possibilité de recours contre l'Etat.

7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Conditions suspensives

En fonction du mode opératoire qu'il propose, le candidat précisera le cas échéant la ou les conditions suspensives auxquelles il entend éventuellement soumettre son offre. Ces conditions ne peuvent porter que sur l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

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, relevés de surfaces, diagnostics et études contenus dans le dossier d'information établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

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

II - LES CANDIDATS

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requises. Les candidats doivent présenter une offre permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leurs références et leur motivation.

Dans le cas d'un groupement, les candidats devront préciser les participations respectives des uns et des autres à la réalisation du programme, et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi et le respect des engagements pris envers l'Etat. Les candidats doivent faire référence à tous leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

☐ Fiche synthétique de présentation du candidat :

Personnes physiques :

- Copie recto-verso de la carte nationale d'identité ou du passeport,
- Le cas échéant, surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacun des trois derniers exercices (préciser la durée des exercices). Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
- extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou équivalents,
- 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.

Personnes morales :

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées du candidat et, le cas échéant, du groupe auquel il appartient,

- extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou équivalents,
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois derniers exercices clos,
- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s). Si appartenance à un groupe, nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital,
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- 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.

Pour les promoteurs :

- 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,
- noms et références des personnes chargées du suivi du projet. Liste commentée par le candidat.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – CONDITIONS DE LA PARTICIPATION

La participation à la consultation implique l'acceptation sans réserve d'aucune sorte de toutes les conditions fixées par le Pôle de Gestion Domaniale dans le présent cahier des charges.

Chaque candidat aura la possibilité de s'associer avec tout partenaire de son choix, sous la réserve expresse que ce ou ces partenaires prennent les mêmes engagements et que les différentes personnes physiques ou morales du groupement ainsi constitué soient solidaires.

2 – INFORMATION DES CANDIDATS

En sus des informations figurant dans le présent cahier de consultation, les candidats pourront procéder à toutes les investigations qu'ils estimeront nécessaires et suffisantes pour établir leurs offres en toute connaissance de cause sous réserve qu'elles ne portent pas préjudice à l'Etat représenté par le Pôle de Gestion Domaniale.

Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité du Pôle de Gestion Domaniale quant à la qualité et/ou l'exhaustivité de l'information communiquée.

A noter : tous les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration de projets en vue de l'acquisition de l'immeuble que le candidat pourrait avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à sa seule charge, et ce, quelle que soit l'issue de la procédure de consultation.

3 – GARANTIE

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent constituer une garantie fixée forfaitairement à **soixante quinze mille euros (75 000 euros)** pour le lot n°1 et **dix mille euros (10 000 euros)** pour le lot n°2, au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

La garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de la Direction Régionale des Finances Publiques ci-après désignée.

Cette garantie sera constituée :

- soit d'un ou de deux chèques de banque émis par une banque de premier rang ayant son siège social, ou un premier établissement en France, ou d'un chèque de banque tiré sur la Banque Postale établi à l'ordre du Trésor Public. Ce chèque sera immédiatement encaissé par la Direction Régionale des Finances Publiques d'Auvergne Rhône-Alpes.
- soit d'un virement bancaire au compte ci-dessous indiqué (**le dossier d'offre doit contenir le justificatif du virement**). Le virement devra porter les intitulés :

« cession IUT Moulins Lots 1 et 2 » pour participer à l'achat des 2 lots

« cession IUT Moulins – Lot 1 » pour participer à l'achat du lot 1

« cession IUT Moulins – Lot 2 » pour participer à l'achat du lot 2

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France

Code banque : 30001 / Guichet : 00497 / Compte : A6900000000 / Clé RIB : 08

Identification Internationale

IBAN FR73 3000 1004 97A6 9000 0000 008

Identifiant SWIFT de la BDF (BIC) BDFEFRPPCCT

Dans le premier cas, cette garantie est à déposer contre récépissé et sur rendez-vous à :

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'AUVERGNE RHONE ALPES ET DU DEPARTEMENT DU RHONE
Pôle Gestion Publique - Pôle De Gestion Domaniale
3 Rue de la Charité
69268 LYON CEDEX 02**

Dans tous les cas, les frais engendrés par l'émission d'un chèque de banque ou le virement restent à la charge exclusive du candidat.

Pour le candidat retenu, le montant net de la garantie versée sera imputé sur le prix d'acquisition à verser.

En cas de refus de signature de l'acte de vente par le candidat, la garantie restera acquise à l'Etat 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, ils pourront demander auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques, dès réception de la lettre adressée par pli recommandé leur notifiant le refus d'acceptation de leur offre, la restitution de leur versement sur présentation de cette lettre et du récépissé de dépôt de garantie.

Pour cette restitution effectuée **exclusivement par virement bancaire**, les candidats devront donc fournir à l'appui de leur demande le relevé d'identité bancaire du compte initialement débité du montant de la garantie.

Ce versement ne portera en aucun cas intérêt.

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.

4 – RENONCIATION

Le Pôle de Gestion Domaniale se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation, ou de l'interrompre, à tout moment et pour quelque motif que ce soit sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit.

5 – ORGANISATION DES VISITES

Les visites du bien immobilier mis en vente sont organisées sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande par courriel ou par téléphone auprès des correspondants suivants :

Par courriel à l'adresse : ddfip03.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Par téléphone au numéro suivant : 04 70 35 12 29 ou 04 70 35 12 49

Ils doivent indiquer notamment l'identité, la qualité des visiteurs et leur nombre.

6 – CONSULTATION DU DOSSIER

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

drfip69.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

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

www.economie.gouv.fr/cessions

Les candidats en soumettant une offre reconnaissent et acceptent qu'ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

7 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en chiffres et en lettres en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de toute autre type de proposition.

8 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat indépendamment de sa forme juridique. Les documents justifiant l'habilitation du signataire doivent être joints à l'appui.

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

**« CANDIDATURE À L'ACQUISITION DE
L'ANCIEN IUT À MOULINS
NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »**

et contenant deux enveloppes : l'une cachetée au nom du candidat avec l'indication « Offre lot n°1 », et/ou « Offre lot n°2 » contenant l'ensemble des documents visés au titre II et au titre IV ainsi que l'offre de prix, l'autre relative au dépôt de garantie.

Ces plis sont, soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé **au plus tard le 28 juin 2019 à 12h** (jour et heure limite tant du récépissé que de l'accusé de réception postal) sous peine d'irrecevabilité, à l'adresse suivante :

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'Auvergne RHONE ALPES ET DU DEPARTEMENT DU RHONE
Pôle Gestion Publique
Pôle de Gestion Domaniale
3 Rue de la Charité
69268 LYON CEDEX 02**

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seraient pas retenus.

Il en serait de même en cas d'absence de constitution de garantie ou pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés aux titres II et IV.

**9 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES
PAR LES CANDIDATS**

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 réception, par le candidat, d'une lettre de l'administration envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

IV - PROCEDURE DE L'APPEL À CANDIDATURES

1 – COMPOSITION DU DOSSIER

Outre les documents figurant au II, les éléments suivants sont attendus :

A - Données juridiques

1°) La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir l'immeuble dans sa totalité.

Aucune condition particulière ne pourra être demandée par le candidat choisi après notification par le Pôle de Gestion Domaniale de l'acceptation de son offre.

2°) L'offre doit être faite sans condition suspensive.

3°) Le candidat doit s'engager dans son offre à signer l'acte de vente avant le 31 décembre 2019.

B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le justificatif de la garantie,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

2 – CHOIX DU CANDIDAT ET DE L'OFFRE

1 - Les critères de sélection

Les candidatures ne présentant pas les garanties financières suffisantes seront écartées sans examen de l'offre.

De même, seront écartées les propositions ne répondant pas strictement aux conditions du présent cahier des charges.

2 – Le choix de l'offre

L'ouverture de l'ensemble des plis est effectuée par le Pôle de Gestion Domaniale.

L'Etat choisit librement l'acquéreur en fonction des offres et des éléments d'informations reçus, étant précisé que le critère prédominant portera sur l'offre financière du candidat.

L'Etat se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils. Néanmoins, dans un tel cas, la vente pourra être poursuivie selon d'autres modalités.

Enfin, et en fonction des offres présentées, l'Etat se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour avec les candidats les mieux placés. Les modalités de déroulement de ce second tour seront alors présentées aux candidats retenus. L'Etat n'aura pas à justifier sa décision d'organiser un second tour.

Les critères de choix seront pour le second tour identiques à ceux du premier tour.

Ceux qui souhaiteront faire une nouvelle offre, notamment financière, le feront dans les formes prévues pour la remise des offres du premier tour, en lieu et place de celle formulée lors du premier tour. Le prix de cette nouvelle offre ne pourra être inférieur à celui proposé au premier tour.

Le Pôle de Gestion Domaniale n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu a financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Le Pôle de Gestion Domaniale pourra refuser une demande de substitution.

L'éventualité d'une telle substitution, ainsi que ses modalités, devront être précisées dans l'offre du candidat.

En tout état de cause, le substitué devra respecter toutes les conditions contenues dans l'offre faite par le substituant. Par ailleurs, celui-ci restera solidairement garant du substitué jusqu'au paiement intégral du prix.

V – REALISATION DE LA VENTE, PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

1 – REALISATION DE LA VENTE

La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter la finalité de la vente ci-dessus exposée à l'exclusion de modifications ou d'empêchements éventuels ne relevant pas de sa propre responsabilité.

A défaut d'exécution des charges et conditions de la vente conformément au calendrier défini ci-dessus, l'Etat aura la faculté 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.

2 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix d'acquisition est versé à l'Etat, le jour de la signature de l'acte de vente, par la comptabilité du notaire rédacteur de l'acte.

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

Le montant de la garantie versée par le candidat sera imputé sur le prix de vente.

En cas de retard de paiement ou de refus de signer l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux de l'échéance constante à dix ans, publié mensuellement par l'agence France Trésor (taux TEC 10). L'intérêt sera liquidé chaque année au 31 décembre jusqu'à la signature effective de l'acte. La première année, le taux d'intérêt retenu sera le taux au 31 décembre 2019 (date limite impartie pour signer l'acte) ; les années suivantes, le taux retenu sera le taux au 1^{er} janvier de l'année considérée.

L'Etat aura 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 retrouvera sa liberté, et le montant de la garantie lui sera définitivement acquis.

L'acte de vente sera rédigé par un notaire dont la totalité des rémunérations, émoluments, et honoraires sera supportée par le candidat sélectionné par l'Etat.

L'Etat se réserve la possibilité de se faire assister du notaire de son choix, sans que cela n'entraîne aucun partage des frais d'acte qui demeureront à la charge de l'acquéreur.

Le candidat retenu acquittera également, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes et tous frais du service de publicité foncière se rapportant à la vente.

Il fera son affaire personnelle le cas échéant des honoraires de ses conseils.

VI – JURIDICTION COMPETENTE

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seuls sont compétents les tribunaux de Lyon.