

Cession d'un ensemble immobilier situé

**01170 GEX
22 RUE DU MONT BLANC**



**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
- 9 – Clause d'intéressement

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 – PROCÉDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

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

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

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

VI – JURIDICTION COMPÉTENTE

Dans la suite des présentes, l'appellation Direction Régionale des Finances Publiques – Pôle Régional de l'Immobilier de l'État – désigne l'État, propriétaire des biens immeubles qui font l'objet du présent cahier des charges.

I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

L'État (Direction Régionale des Finances Publiques – Pôle Régional de l'Immobilier de l'État d'Auvergne Rhône-Alpes) 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 – MODALITÉS 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 Régional de l'Immobilier de l'État
Service Valorisation
3 rue de la Charité
69268 Lyon cedex 02**

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

Ces éléments sont consultables sur le site : <https://cessions.immobilier-etat.gouv.fr/>

2 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

La consultation porte sur les parcelles AI 299 (305 m²) et AI 781 (516 m²) sur la commune de Gex.

L'ensemble immobilier situé à proximité du centre-ville de GEX comprend deux bâtiments accolés implantés de la manière suivante :

- un premier bâtiment qui accueille trois garages au rez-de-chaussée sur une superficie de 100 m² et des bureaux avec sanitaires à l'étage pour la même superficie (100 m²);
- un deuxième bâtiment avec au sous-sol des locaux techniques (entretien, chaudière), des salles d'archives, une salle de conférence, des sanitaires et des vestiaires et au rez-de-chaussée plusieurs bureaux avec des sanitaires, le tout sur une surface de 267 m².

Les locaux totalisent donc une surface utile de 367 m² à usage de bureaux et 100 m² à usage de garage. Ces bâtiments, construits en 1962, sont en bon état général avec les intérieurs et extérieurs à rafraîchir.

Toiture bac acier – passage d'un bâtiment à l'autre par un escalier extérieur.

Les garages possèdent des grandes portes sectionnelles électriques.



3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'ensemble immobilier sera vendu libre de toute occupation au jour de la vente.

4 - URBANISME

Bien situé en zone UE du PLUiH approuvé le 27/02/2020, concerné par emplacement réservé GE36.

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements ;
- l'artisanat et le commerce de détail ;
- le commerce de gros ;
- les activités de services avec accueil de clientèle ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les autres activités des secteurs tertiaires ou secondaires.

Recul de 10 m pour les nouvelles constructions par rapport aux voies publiques et privées.

Tous réseaux généralement présents en bordure de voie dans la zone.

5 - DIAGNOSTICS

Le « dossier technique » est mis en ligne sur le site internet des cessions. Il comporte les diagnostics immobiliers suivants : Amiante, DPE, état des risques et pollutions.

6 – SITUATION JURIDIQUE

En application de l'article L 240-3 du Code de l'Urbanisme, un courrier en date du 15 mai 2023 a été adressé à la commune de Gex et le 27 juin 2023 à la communauté de commune du Pays de Gex pour les informer de l'intention de céder ce bien et leur en proposer l'acquisition.

Ils n'ont pas souhaité exercer leur droit de priorité.

En cas de cession à une valeur inférieure à celle précisée dans la purge du droit de priorité initiale, une nouvelle purge de ce droit devra intervenir conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article L 240-3 du code de l'urbanisme.

7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Conditions suspensives

La vente est réalisée sans conditions suspensives.

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.

8 – ASSURANCE

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

9 – CLAUSE D'INTERESSEMENT

Un dispositif de clause d'intéressement, décrit ci-dessous, sera intégré dans l'acte de cession :

1° Terminologie

Pour la compréhension de la présente clause, il est renvoyé aux termes suivants qui ont la signification ci-dessous précisée :

- « **Mutation** » : vise toute vente, échange, apport en société, fusion portant sur tout ou partie de l'Immeuble objet des présentes ;
- « **Valeur de la Mutation** » : prix de revente par l'Acquéreur et/ou les acquéreurs successifs en cas de Mutation de l'Immeuble intervenant pendant la durée de validité de la présente clause.

Dans l'hypothèse d'un apport en société, fusion ou d'un échange de l'Immeuble, il sera pris en compte pour la Valeur de la Mutation la valeur déclarée au titre de l'apport dans le contrat d'apport ou au titre de l'échange dans l'acte d'échange.

- « **Valeur d'Acquisition** » : prix de vente stipulé aux présentes
- « **SDP** » : Surface de plancher

2° Mécanisme

Les parties conviennent qu'en cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les QUINZE ANS (15 ans) des présentes, l'ACQUEREUR versera au VENDEUR, dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte de cession, un intéressement correspondant à 50 % de la plus-value réalisée par l'ACQUEREUR.

Cette plus-value sera égale à la différence positive entre la Valeur de la Mutation et la Valeur d'Acquisition (prix de vente stipulé aux présentes) diminuée de :

- les frais de la Mutation supportés par l'acquéreur (à savoir les émoluments du notaire et débours avancés par le notaire),
- l'impôt sur la plus-value afférente à la mutation,
- les intérêts d'emprunt supportés par l'acquéreur pendant la période de détention,

- et le coût des travaux (à l'exclusion des menues réparations et de l'entretien courant) dûment justifié par la présentation d'un descriptif détaillé desdits travaux, et des factures acquittées par l'acquéreur au jour de la Mutation.

Pour être déductibles, ces frais devront être dûment justifiés. Aucun autre frais ne sera déductible.

En cas de Mutation d'une partie de l'Immeuble

La Valeur d'Acquisition sera calculée :

- **en cas de revente partielle dans son état physique initial ou de revente après démolition des constructions légères (préfabriqués)** : elle sera calculée au prorata du nombre de m² de terrain objet de la Mutation par rapport à la surface totale de terrain de l'Immeuble telle qu'indiquée aux présentes;

Il est ici précisé que la surface de terrain à retenir est celle indiquée au cadastre.

- **en cas de revente partielle portant sur un immeuble à construire ou après l'édification des constructions** : elle sera calculée au prorata des m² SDP objet de la Mutation par rapport à la surface SDP totale de l'Immeuble telle qu'indiquée aux présentes (c'est à dire telle qu'elle ressort du programme global de construction présenté par l'acquéreur).

En cas de densification du programme de construction, il sera tenu compte de la nouvelle SDP (supérieure à celle mentionnée dans l'offre d'achat et dans l'acte initial) telle qu'elle ressort dans l'acte de complément de prix lié à la mise en œuvre de la clause de densification.

En cas de revente partielle, les frais déductibles évoqués ci-dessus seront proratisés.

La clé de proratisation sera identique à celle appliquée à la Valeur d'Acquisition

3° Mise en oeuvre

L'Acquéreur devra communiquer à l'État dans les quinze (15) jours de leur signature :

- tout acte de Mutation ou promesse de Mutation ;

- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour l'immeuble ;

- la justification des frais déductibles de la Valeur de Mutation ;
- les éléments probants permettant d'appliquer la règle de proratisation en cas de revente partielle ;

Cet intéressement fera l'objet d'un acte complémentaire à recevoir par le notaire de l'ETAT qui en constatera le paiement.

Les frais de l'acte complémentaire seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Cette régularisation devra intervenir dans les trente (30) jours calendaires de l'acte authentique constatant la Mutation de l'Immeuble ou de l'acte de cession des titres de la société propriétaire de l'Immeuble.

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le VENDEUR n'aurait pas contracté, la présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la vente, le prix de vente, ou toute autre clause de la vente.

Cette clause s'appliquera à **l'Acquéreur ou tout sous-acquéreur successif** en cas de Mutation de l'Immeuble intervenant pendant la durée de validité de la présente clause. Dans ce cas, l'Acquéreur resterait solidaire du sous-acquéreur pour le paiement du complément éventuel de prix.

Le notaire soussigné requiert expressément le service de la publicité foncière de publier la présente clause.

4° Sanctions

En cas d'inexécution de l'un de ses engagements, l'ACQUEREUR sera défaillant.

Outre les droits de l'ETAT à tous autres dommages et intérêts, il sera alors tenu à l'égard de l'ETAT de l'indemniser du montant au moins égal à l'intéressement dont il se trouverait privé par suite de cette défaillance, auquel s'ajouteront les intérêts de retard au taux légal augmenté de 2 points.

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'État. 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,
- 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 Régional de l'Immobilier de l'État 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'État représenté par le Pôle Régional de l'Immobilier de l'État.

Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité du Pôle Régional de l'Immobilier de l'État 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 **trente mille euros (30 000 euros)**, 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 l'intitulé :

« Appel d'Offres GEX »

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 RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'Auvergne RHÔNE-ALPES ET DU DÉPARTEMENT DU RHÔNE
Pôle régional de l'immobilier de l'état
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'État 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 Régional de l'Immobilier de l'État 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

Le site et les locaux pourront être visités sur demande. Les candidats sont invités à prendre rendez-vous directement en contactant les services locaux des domaines du département :

Madame Aline LECHARTIER

ddfip01.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr ou 04.26.37.70.11

en mettant systématiquement en copie :

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

Ces candidats devront notamment indiquer l'identité des visiteurs et leur nombre et attester de sa réelle intention de prendre part à l'appel d'offres.

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 :

<https://cessions.immobilier-etat.gouv.fr>

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 – PRÉSENTATION 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 :

22 RUE DU MONT BLANC – 01170 GEX

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

et contenant deux enveloppes : l'une cachetée au nom du candidat avec l'indication « Offre », 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 15 février 2024 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 RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'Auvergne RHÔNE-ALPES ET DU DÉPARTEMENT DU RHÔNE
Pôle Régional de l'Immobilier de l'État
Service valorisation
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 – DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES
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 Régional de l'Immobilier de l'État 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 juillet 2024.

4°) L'offre et ses annexes doivent être établis en langue française.

B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le justificatif de la garantie ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;
- le RIB du compte depuis lequel a été versée la garantie.

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 Régional de l'Immobilier de l'État.

L'État 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'État 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'État 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'État 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 Régional de l'Immobilier de l'État n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu a financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Le Pôle Régional de l'Immobilier de l'État 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 – RÉALISATION DE LA VENTE, PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS À PAYER

1 – RÉALISATION 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'État 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 – MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix d'acquisition est versé à l'État, 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'État. 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 juillet 2024 (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'État 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'État 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'État.

L'État 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 COMPÉTENTE

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