



CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

de terrains au lieu-dit « La fosse neuve » 86400 CIVRAY



AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

CAHIER DES CHARGES DE LA CONSULTATION

Modalités de présentation des offres

SOMMAIRE

Titre 1 – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

1 – Mode de la consultation	page 3
2 – Désignation du bien immobilier	page 4
3 – Situation d'occupation	page 6
4 – Urbanisme	page 6
5 – Dossier diagnostics techniques	page 7
6 – Situation juridique de l'immeuble	page 7
7 – Conditions particulières	page 7
8 – Absence de garantie	page 8
9 – Assurance	page 9

Titre 2 – LES CANDIDATS

Titre 3 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – Garantie	page 9
2 – Organisation des visites	page 11
3 – Consultation du dossier	page 11
4 – Confidentialité	page 11
5 – Envoi des candidatures – Dispositif	page 12
6 – Envoi des candidatures – Date limite de réception	page 12
7 – Délai de validité des offres formulées par le candidat	page 13

Titre 4 – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

1 – L'offre financière et ses annexes	page 13
2 – Les engagements du candidat	page 14
3 – Choix du candidat	page 14

Titre 5 – REALISATION DE LA VENTE - PAIEMENT DU PRIX - FRAIS A PAYER

1 – Réalisation de la vente	page 15
2 – Mode de paiement du prix	page 16
3 – Carence de l'acquéreur après acceptation de son offre	page 16
4 – Frais à payer en sus du prix	page 16

Titre 6 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

page 17

TITRE1 – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

L'État (Direction Régionale des Finances Publiques de la Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde– Division Domaine) 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. 3211-2 et R. 3211-4 à R. 3211-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est demandé au soumissionnaire de se rapprocher de la mairie et de la DDTM pour l'étude des grandes lignes de leur projet, notamment pour les contraintes urbanistiques, la surface plancher constructible et la destination du bien.

1 - MODE DE LA CONSULTATION

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. Ces éléments sont également disponibles sur le site :

www.cessions.immobilier-etat.gouv.fr

L'État se réserve la possibilité, si nécessaire, d'enrichir la documentation.

Tous les éléments d'information relatifs à la procédure ainsi qu'au bien peuvent être demandés auprès de la:

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA NOUVELLE-AQUITAINE
DIVISION DOMAINE
24 rue François de Sourdis
BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX**
drfip33.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

M. Cheikh SECK Tél. : 05 56 90 77 38

Les questions et les réponses pourront être mises en ligne sur le site :

www.cessions.immobilier-etat.gouv.fr

2 - DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Description de l'immeuble

Anciennes terres agricoles rattachées au lycée agricole, les quatre parcelles en nature de terrain nu, ont une surface totale de 7 600 m² dont 3000 m² de terrain constructible à court terme (se rapprocher de la mairie de Civray).

Situation générale

CIVRAY est une [commune](#) du Centre-Ouest de la [France](#), située dans le [département](#) de la [Vienne](#) ([région Nouvelle-Aquitaine](#)).

Dans le vieux Civray, on peut découvrir notamment l'Hôtel de la Prévôté, construit à la fin du XVe siècle, le long du circuit touristique.

Station verte de vacances, la région de Civray offre de nombreuses promenades le long du fleuve Charente.

GÉOGRAPHIE

Voies de communication et transports

La gare ferroviaire la plus proche est à Saint-Saviol à 6 km .

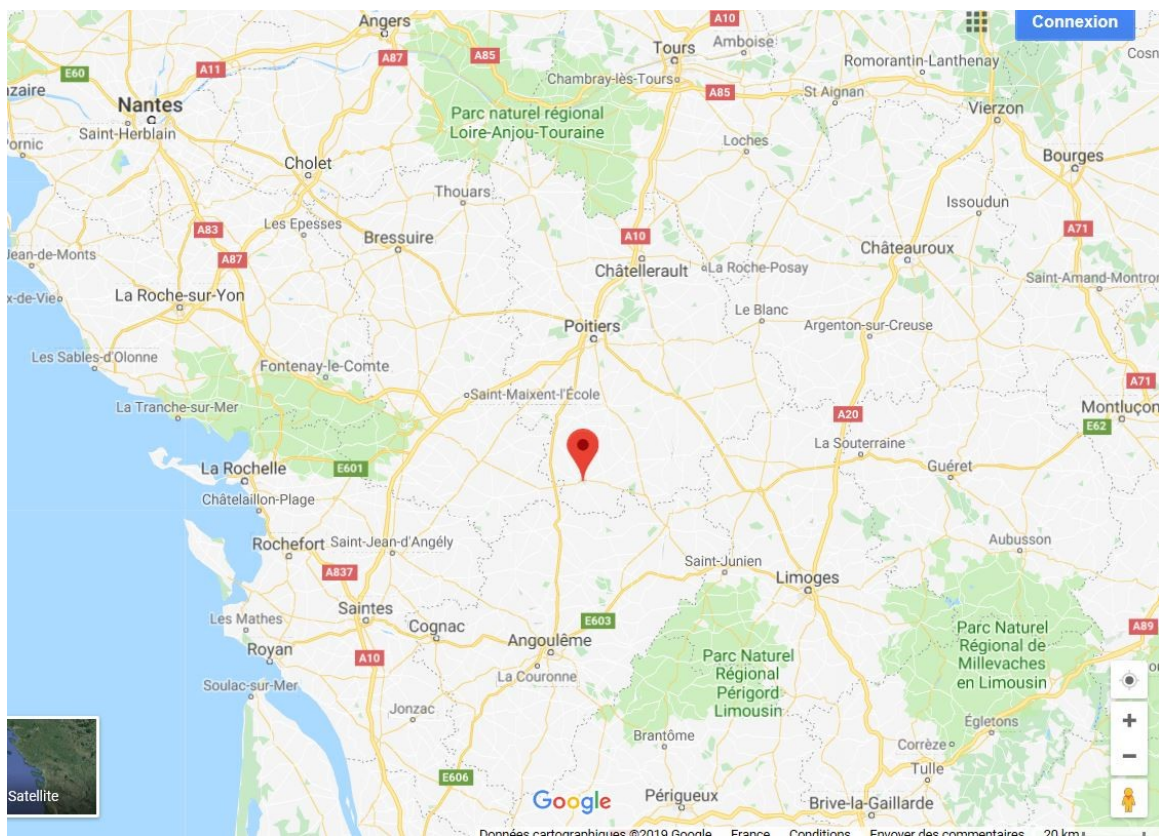
Les aéroports les plus proches de Civray sont :

- l'aéroport international Angoulême-Cognac à 47 km.
- l'aéroport de Poitiers-Biard à 49 km.
- l'aérodrome de Niort - Souché à 57 km.

Démographie

En 2016, la commune comptait 2 657 habitants.

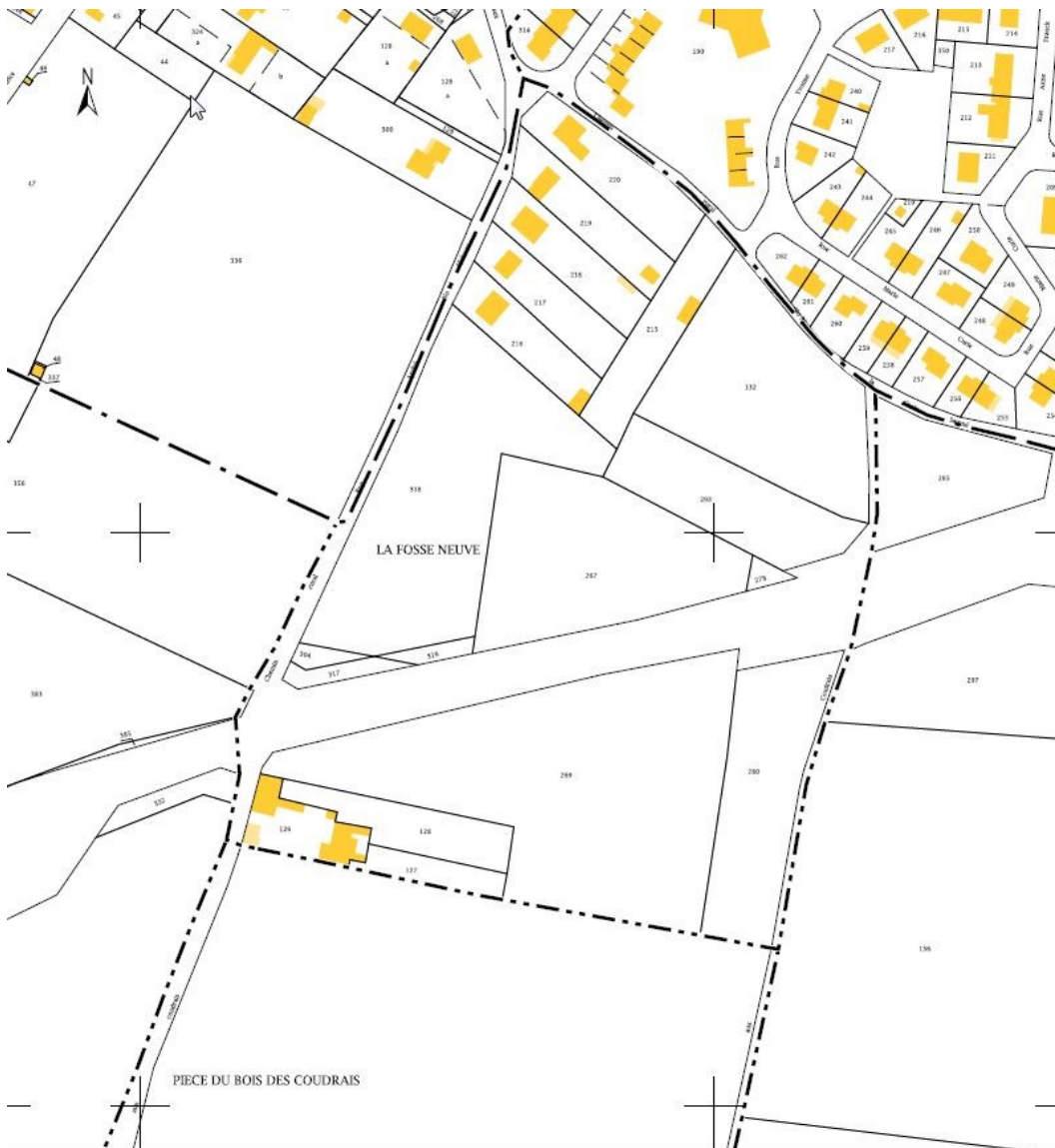
[Plan de situation générale](#) :



Situation particulière

Références cadastrales :

Section	N°	Adresse	Surface
D	0267	La Fosse Neuve	6 771 m ²
D	0278	La Fosse Neuve	200 m ²
D	0317	La Fosse Neuve	429 m ²
D	0319	La Fosse Neuve	200 m ²
TOTAL			7 600 m ²



3 - SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

4 - URBANISME

Les renseignements d'urbanisme résultent d'une demande déposée le 06/06/2018.

Le certificat d'urbanisme CU 086 078 18 A0031 délivré le 15/06/2018 indique que les parcelles se situent en zone Aua (zone à urbaniser) du plan local d'urbanisme.

Les parcelles sont grevées des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PT1 : servitude des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Les parcelles sont situées dans un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de CIVRAY et comportent une marge de recul de 35 m.

5 - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le bien est situé dans une zone de sismicité 3: aléa modéré.

Le terrain est situé dans une zone exposée au risque retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen-2).

6 - SITUATION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble fait partie du domaine privé de l'État. Il a été acquis le 13 mars 1989 par l'ÉTAT suite à un échange avec la Société Coopérative Agricole des Producteurs de la Région de Civray, acte enregistré et publié à la conservation des hypothèques de POITIERS le 9 mai 1989, Volume 10416, N° 11.

En application de l'article *L. 240-3 du Code de l'Urbanisme* accordant aux collectivités locales une priorité d'acquisition pour les cessions des biens immobiliers de l'État dans un délai de deux mois, un courrier a été adressé le 27 juin 2018 à la Mairie de CIVRAY avec accusé de réception le 28 juin 2018, pour l'informer de l'intention de céder cet immeuble et lui en proposer l'acquisition.

La commune de Civray n'a pas donné suite à ce courrier dans le délai légal de 2 mois qu'elle avait pour le faire.

Conformément à l'article *L. 211-3 du Code de l'urbanisme*, le droit de préemption urbain n'est pas applicable aux aliénations de biens et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification prévue par l'article *L. 240-3 du Code de l'Urbanisme*.

7 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les candidats pourront, s'ils le souhaitent, assortir leur offre de prix d'une condition suspensive, exclusivement liée à l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, avec engagement de déposer leur demande de permis de construire dans le délai de **2 mois de la notification de l'acceptation de leur offre.**

Dans ce cadre, le candidat retenu, fournira dans ce délai une attestation de dépôt du permis de construire. L'acte de vente devra ensuite être signé dans le délai correspondant à l'instruction et à

l'obtention du permis de construire, augmenté du délai de purge du recours des tiers, sans toutefois que la date de signature n'excède le **30 juin 2022. Au-delà de cette date, l'acquéreur fera son affaire personnelle des recours et l'acte devra être signé.**

Toute offre assortie d'une condition suspensive autre sera écartée.

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. Ces derniers ont été établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

8 - ABSENCE DE GARANTIE

La vente est faite sans autre garantie que celles résultant 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'engager, 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.

Il prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du vendeur en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, pourraient être affectés.

Il sera subrogé dans tous les droits et actions du vendeur relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

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.

Il ne confère pas davantage de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée par références aux documents cadastraux.

Le candidat supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Le candidat fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

9 - ASSURANCE

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

TITRE2 – LES CANDIDATS

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, ...) et doivent produire à l'occasion de la réponse, les éléments d'information suivants :

Pour les personnes physiques :

- Leur identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, situation de famille, régime matrimonial, pacs éventuellement, nationalité et profession.
- Précision doit être faite du cadre dans lequel l'achat est envisagé (habitation principale, ou autre...).

Pour les sociétés ou autres personnes morales :

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées.
- 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 .
- Statuts à jour, certifiés conformes par le candidat acquéreur.
- 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. Éventuellement, 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 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.

Pour les candidats étrangers :

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus ;
- Un avis juridique (Legal Opinion) accompagné de sa traduction en français 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 la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

TITRE3 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 - GARANTIE

Les candidats qui désirent prendre part au présent avis d'appel à candidatures doivent **sous**

peine d'irrecevabilité de leur offre, déposer au plus tard **au moment de l'offre**, et **dans une enveloppe distincte de celle de l'offre**, une attestation émanant d'un notaire ayant compétence en France, certifiant :

- qu'il détient sur un compte ouvert dans ses livres au nom du candidat, une somme équivalente à 10 % du montant de l'offre et qu'il a reçu l'ordre de virer cette somme sur le compte de l'État, dont les coordonnées figurent ci-dessous, dans les deux (2) jours ouvrés de la réception de la notification adressée par l'État au candidat confirmant l'acceptation de son offre ;
- ou qu'il détient l'original d'une garantie bancaire autonome à première demande définie à l'article 2321 du Code civil, émise au profit de l'État pour l'exécution du versement d'une somme équivalente à 10 % du montant de l'offre, exécutable en France, émanant d'une banque de 1er rang ayant son siège, un établissement principal ou une filiale en France, pour une durée expirant le jour de la signature de l'acte authentique de vente et au moins jusqu'au 30/06/2022 et qu'il a reçu l'ordre d'adresser l'original de cette garantie à l'État (Division Domaine dont les coordonnées figurent ci-dessous) dans les deux (2) jours ouvrés de la réception de la notification adressée par l'État au candidat confirmant l'acceptation de son offre.

Tout candidat dont l'offre aura été acceptée par l'État devra, dans les deux (2) jours ouvrés de la réception de la notification qui lui sera faite par l'État de l'acceptation de son offre, verser le montant de la garantie fixée forfaitairement à 10 % de son offre au moyen :

- soit de la remise de l'original de la garantie bancaire autonome à première demande telle que définie ci-dessus,
- soit d'un chèque de banque émanant d'une banque de 1er rang ayant son siège, un établissement principal ou une filiale en France ou d'un chèque tiré sur la Banque Postale établi à l'ordre du Trésor Public. Ce chèque est immédiatement encaissé par la Direction Régionale des Finances Publiques de la Nouvelle-Aquitaine,
- soit d'un virement bancaire effectué à la Direction Régionale des Finances Publiques de la Nouvelle-Aquitaine, dont le RIB est ci-après reproduit.

Dans les deux premiers cas, cette garantie est à déposer contre récépissé et sur rendez-vous à :

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA NOUVELLE-AQUITAINE
DIVISION DOMAINE
24 RUE FRANCOIS DE SOURDIS
BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX**

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France de Bordeaux
Code banque : 30001 / Guichet : 00215 / Compte : A3300000000/ Clé RIB : 85

Identification Internationale
IBAN FR543000100215A330000000085
Identifiant SWIFT de la BDF (BIC) BDFEFRPPCT

Ce versement ne portera en aucun cas d'intérêt.

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution de la garantie restent à la charge exclusive du candidat.

En cas de non-respect des modalités et délai de versement de la garantie, l'État pourra se prévaloir de la caducité de l'offre par simple notification au candidat sans condition de délai et sans autre formalisme, ou poursuivre l'exécution du contrat par toute voie de droit.

Pour le candidat retenu, dans les deux derniers cas, le montant de la garantie est imputé sur le prix de vente.

En cas de refus de signature de l'acte de vente par le candidat au plus tard à la date ci-après prévue, la garantie reste acquise, à titre de clause pénale, à l'administration 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.

2 - ORGANISATION DES VISITES

Les terrains sont libres d'accès. Il n'y aura donc pas de visite accompagnée sur place.

3 - CONSULTATION DU DOSSIER

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

Direction Régionale des Finances Publiques de la Nouvelle-Aquitaine
DIVISION DOMAINE
24 rue François de Sourdis
BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX
drfip33.pole-gestion-domaniale@dgifp.finances.gouv.fr

M. Cheikh SECK , Tél. : 05 56 90 77 38

ou

Le service local du Domaine du département de la Vienne
ddfip86.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

Mme Florence COUTON, Tél. : 05 49 55 62 95.

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 et sous les seules conditions qui sont contenues dans le cadre de l'acte de vente, consultables sur le site Internet :

www.cessions.immobilier-etat.gouv.fr

4 - CONFIDENTIALITÉ

Les candidats et leurs conseils s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente consultation. À cette fin, un accord de confidentialité préalable à la visite, à l'accès aux informations et à la documentation susvisée pourra être demandé aux candidats. Cet accord de confidentialité est opposable à leurs conseils.

5 - ENVOI DES CANDIDATURES — DISPOSITIF

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être exclusivement rédigée en français et signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat indépendamment de sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

Les candidatures doivent être présentées **sous pli cacheté** portant les mentions :

**« CANDIDATURE À L'ACQUISITION DU BIEN IMMOBILIER
Situé à CIVRAY (86400) , « La Fosse neuve»**

“ NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER ”

et contenant **DEUX enveloppes cachetées (une pour la garantie et une autre pour l'offre et les pièces jointes)**, au nom du candidat, contenant l'ensemble des documents tels qu'ils sont listés au titre 4.

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

**Direction Régionale des Finances Publiques de la Nouvelle-Aquitaine
DIVISION DOMAINE/POLE DE GESTION DOMANIALE
24 rue François de Sourdis
BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX**

courriel : drfip33.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr

soit remis directement contre récépissé au service du Domaine dont les bureaux sont situés au :

24 rue François de Sourdis - BORDEAUX

**Horaires d'ouverture : lundi au vendredi
8H30 à 12H et 13h30 à 16H00**

6 - ENVOI DES CANDIDATURES — DATE LIMITE DE RÉCEPTION

La date limite de réception des candidatures est fixée au :

**8 Juin 2021
à 12 heures**

(jour et heure limites, tant du récépissé, que de **l'accusé de réception postal**).

Les plis qui parviendront après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppes non cachetées, **ne seront pas retenus**.

Il en est de même en cas d'absence de constitution de garantie, ou de dossier incomplet au regard de l'ensemble des documents visés au titre 4.

7 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée.

Cette offre prend fin, pour les candidats non retenus, à réception par le candidat d'une lettre de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Nouvelle-Aquitaine, envoyée avec accusé de réception, l'informant que son offre n'a pas été retenue.

L'information des candidats non retenus sera réalisée dans un délai maximum de 2 **(deux)** mois à compter de la date limite fixée à l'article 3-6.

TITRE 4 – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

La candidature est constituée de

- la garantie, sous l'une des formes prévues au paragraphe 1 du titre 3,
- des pièces prévues au titre 2
- de l'offre proprement dite.

L'offre proprement dite comprend :

- L'offre financière et ses annexes,
- La description du projet suffisamment détaillé afin de permettre à l'État de s'assurer de sa cohérence avec le PLU,
- Les engagements du candidat.

L'ensemble des pièces constituant la candidature doivent être rédigées en français, indiquer clairement le nom et l'adresse du candidat et être signées par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement ce candidat, quelle que soit sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

1 - L'OFFRE FINANCIÈRE ET SES ANNEXES

L'unité monétaire du contrat de vente est l'**Euro**, le prix contenu dans l'offre est exprimé en Euro, en **valeur nette de tout droit ou taxe** à l'exclusion de tout autre type de proposition.

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le montant du prix offert pour l'acquisition du bien, exprimé en euros, 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.

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

2 - LES ENGAGEMENTS DU CANDIDAT

Les engagements du candidat seront formalisés dans un document signé précisant :

1°) La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité, sous réserve de la faculté de substitution dans les conditions de la présente consultation.

Aucune condition particulière ne pourra être demandée par le candidat choisi après notification par la Direction Régionale des Finances Publiques de l'acceptation de son offre.

2°) L'offre peut être assortie d'une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire, à l'exclusion de toute autre condition.

3°) Dans cette offre, le candidat doit agréer expressément les termes du présent cahier des charges.

4°) que le candidat s'engage à **signer le compromis de vente** dès l'acceptation de son offre et au **plus tard le 31/10/2021** suivant la notification de cette acceptation.

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

3 - CHOIX DU CANDIDAT

La commission d'appel d'offres se réunira dans les 15 jours suivant la réception des offres.

L'État choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues.

Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse, avec pour plancher l'évaluation domaniale (confidentielle). Et les offres sans condition suspensive seront privilégiées.

Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

L'État se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. L'État n'aura pas à justifier cette décision.

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.

L'État se réserve la possibilité de procéder à un second tour.

Le second tour aura notamment pour objectif d'instaurer un dialogue entre l'État et les candidats afin qu'ils optimisent leurs offres.

Les règles d'organisation et le calendrier du second tour seront précisés et détaillés en même temps que la notification des résultats du premier tour.

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

Ceux qui souhaitent faire une nouvelle offre, le font dans les formes prévues pour la remise des offres du premier tour, en lieu et place de celle formulée lors du premier tour, et conformément au calendrier précisé pour le second tour. Le prix de cette nouvelle offre ne peut être inférieur à celui proposé au premier tour.

Pour les candidats qui n'entendent pas surenchérir, l'offre de prix initiale demeure valable jusqu'au choix du candidat définitivement retenu à l'issue du second tour.

Enfin, l'État pourra accepter la demande de substitution effectuée par le candidat choisi dans la mesure où elle est présentée, avec tous les justificatifs nécessaires, dans un délai suffisant pour permettre à l'État d'apprécier la qualité du substitué et de son contrôle par le substituant. L'éventualité d'une telle substitution, ainsi que ses modalités, devront être précisées dans l'offre du candidat.

TITRE 5 – REALISATION DE LA VENTE - PAIEMENT DU PRIX - 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 et d'empêchements éventuels ne relevant pas de sa propre responsabilité.

Les parties régulariseront l'acte authentique de vente au plus tard le **30 juin 2022**.
Le cahier des charges et le projet d'acte de vente formant un ensemble indissociable, la formulation d'une offre emporte acceptation des conditions du cahier des charges et du projet d'acte de vente.

L'acte authentique sera reçu par :

Me SERVANT, notaire - 11 rue Henri Pétonnet – 86000 POITIERS.

avec la participation éventuelle du notaire désigné par l'acquéreur.

La garantie bancaire autonome à première demande délivrée dans les conditions du paragraphe 1 du titre 4 sera restituée au candidat le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

2 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit être effectué comptant le jour de la signature de l'acte authentique, au moyen d'un virement bancaire, après les vérifications d'usage prévues par le dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux.

A défaut de versement du prix, comme en cas de refus de régulariser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal.

3 - CARENCE DE L'ACQUÉREUR APRÈS ACCEPTATION DE SON OFFRE

En cas de refus de régulariser l'acte authentique de vente ou d'absence de paiement du prix, dans les formes et conditions ci-dessus, l'État aura la faculté :

- de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- ou 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 après l'établissement d'un procès verbal de carence et la garantie lui sera définitivement acquise sans préjudice de tous dommages et intérêts que l'État pourrait obtenir par décision judiciaire.

Les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal.

4- FRAIS À PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais se rapportant à la vente, notamment la contribution de sécurité

immobilière.

Le candidat fera son affaire personnelle des émoluments tarifés des notaires, sans réduction.

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

TITRE 6 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, la loi Française est applicable et seuls sont compétents les Tribunaux de POITIERS.