



Cahier des charges et modalités de présentation des offres pour la cession amiable de la parcelle ZH n°55 située à Ribécourt-Dreslincourt (60170).

I . Objet de l'appel à candidatures

L'État (Le service local du Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Oise) 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).

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 Départementale des Finances Publiques de l'Oise
Service local du domaine
2 rue Molière
BP 80323
60021 BEAUVAIS CEDEX

Toute question ou demande de précision complémentaire devra impérativement être formulée auprès du service local du domaine avant le vendredi 17 novembre 2023 à 16H00, par courriel, à l'adresse suivante :

ddfip60.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

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

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

2 - Désignation de l'immeuble

Sur la commune de **RIBECOURT-DRESLINCOURT (60170)**.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Contenance en m ²
ZH	55	Lieu-dit Marais Marcheru	7 737 m ²

Il s'agit d'une parcelle en friche sur la commune de RIBECOURT-DRESLINCOURT (60170) dont l'État est propriétaire. La contenance totale de ces parcelles est de 7 737m²

3 - Situation d'occupation

Sans occupation.

4 - Destination

La parcelle ZH n°55 est cédée en parcelle de friche totalement enclavée.

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'État, 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'État.

En conséquence, une déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble en date du 22 juin 2023.

Par courrier du 3 juillet 2023, la commune a renoncé à exercer son droit de priorité pour ce bien. En conséquence, la procédure de vente publique peut être engagée.

6 - Appartenance de l'immeuble au domaine privé

Le requérant déclare que les immeubles sont immatriculés au fichier immobilier de l'État, et figurent parmi les biens à céder sous le numéro CHORUS 215302/515889.

7 - Diagnostics Techniques

Sans objet.

8 - Servitudes

L'État déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

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.

Un délai de trois mois maximum sera laissé au candidat retenu entre la signature de la promesse de vente et la signature de l'acte authentique.

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 des immeubles vendus. Ceux-ci seront maintenus dans leur configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

II . Organisation de la consultation

1 - Organisation des Visites

Sans objet.

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 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 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 le service local du domaine, par courriel à l'adresse suivante :

ddfip60.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

III . Procédure de l'appel à candidatures

1 - Dépôt des « soumissions - offres d'achat » : Forme, lieu, délai

> Les offres et les pièces annexes doivent être rédigées en français ou accompagnées d'une traduction effectuée par un traducteur assermenté ;

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

« Candidature à l'acquisition de la parcelle ZH n°55 sur la commune de RIBECOURT-DRESLINCOURT (60170).

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

Ce pli cacheté doit contenir une enveloppe cachetée au nom du candidat dans laquelle devront figurer l'ensemble des documents ci-après visés ainsi que l'offre de prix.

> Ce pli devra être impérativement transmis :

• Au plus tard le vendredi 8 décembre à **16H00** ;

• Adressé par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

Direction Départementale des Finances Publiques de l'Oise

Service local du domaine

2 rue Molière

BP 80323

60021 BEAUVAIS CEDEX

2 - Contenu des « soumissions - offres d'achat »

➤ **Les offres mentionneront :**

■ Un prix forfaitaire hors taxes libellé en euros ;

■ Leur délai de validité, qui ne saurait être inférieur à six mois à compter du jour de l'appel d'offres.

L'offre de contracter est ferme et non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de signature de l'acte d'aliénation.

Cette offre prend fin à réception, par le candidat, d'une lettre de l'Administration notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

➤ **Elles seront accompagnées :**

■ d'une copie d'une pièce d'identité recto/verso du soumissionnaire ;

■ Si le soumissionnaire est une société, il conviendra de joindre copie :

- de l'extrait Kbis (*ou équivalent*) datant de moins de trois mois ;

- 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 ;

- des statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur ainsi que ceux de toutes les personnes morales (hors collectivités locales) détenant directement ou indirectement plus de 25 % du capital ou des droits de vote du candidat acquéreur ;

- de l'attestation fiscale dûment remplie par les services de l'administration compétents prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;

En outre, il est précisé que les candidats étrangers devront fournir :

- l'ensemble des documents visés ci-dessus ;

- un avis juridique (Legal Opinion) en français accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, 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 le candidat.

Il est précisé qu'un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

Il est rappelé que seule la date de réception fera foi et non la date d'envoi du pli.

Les plis qui parviennent ultérieurement ou sous enveloppes non cachetées, ne seront pas examinés.

Il en est de même en cas de dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés au présent cahier des charges et relatifs aux dossiers de candidature.

3- Sélection des offres, notification

A la date précitée, portant clôture de la consultation, l'administration procède à l'ouverture des enveloppes et détermine l'identité de l'acquéreur.

L'État choisit librement l'acquéreur en fonction notamment des offres et des éléments d'information reçus.

Par ailleurs, l'État 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 ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils. Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut 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, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis.

L'État n'aura pas à justifier sa décision d'organiser un second tour.

La Direction Départementale des Finances Publiques de l'Oise n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu a financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. **Celle-ci pourra également refuser une demande de substitution.**

La décision de l'administration est portée à la connaissance des candidats :

> Pour le candidat retenu : transmission de la soumission approuvée par le service local du Domaine ;

> Pour les candidats non retenus : courrier simple d'information des évincés.

Il est rappelé que la notification est effectuée à l'adresse mentionnée par l'acquéreur dans l'acte de soumission.

La notification sera réputée parfaite lors de la présentation du courrier par le préposé, quel qu'en soit le mode de remise effectif (distribué le jour même de sa présentation, à l'intérieur ou à expiration du délai de garde, non réclamé, non distribué par suite d'une erreur d'identification non imputable au cédant).

IV . Détermination du prix et modalités de paiement

1- Après approbation de la soumission

L'approbation de l'offre retenue par La Direction Départementale des Finances Publiques de l'Oise sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception et sera subordonnée au versement dans les 48 heures ouvrées, d'un acompte de 10% du prix proposé, cette somme revenant définitivement à l'État.

Le solde du paiement devant être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente au moyen d'un virement bancaire réalisé dans la comptabilité du notaire rédacteur de l'acte de vente.

2- Validité des paiements précités

Les règlements précités devront répondre aux conditions rappelées ci-dessous : CHÈQUE DE BANQUE ou virement bancaire sur le compte de la DDFiP.

Il sera exigé et sera tiré sur une banque française (*ou sur la succursale française d'une banque étrangère*). Le chèque d'acompte sera établi à l'ordre du Trésor public.

Le règlement du solde devra ensuite être effectué par virement bancaire émis à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte de vente.

3- Sanction en cas de défaut de paiement intégral

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'État 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 du Code général de la propriété des personnes publiques, R.132, R.133 et R.134 du Code du domaine de l'État.

En cas de refus de signature de l'acte de vente par le candidat au plus tard à la date prévue dans la promesse de vente, 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.

4- Indication relative au prix

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

5-Frais à payer en sus du prix

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

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire (émoluments de vente) et des honoraires de ses conseils conformément au décret du 8 mars 1978.

V / Réalisation de l'acte authentique

La signature de l'acte authentique devra intervenir au plus tard dans les trois mois de la réception par le candidat acquéreur de la notification d'acceptation de son offre par la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Oise.

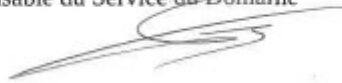
VI / Attribution de juridiction

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif d'Amiens.

Fait à Beauvais, le 23 octobre 2023.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Sébastien LANDAT
Responsable du Service du Domaine



Annexe 1

SOUSSION

Appel d'offres du 23 octobre 2023

Pour la vente de la parcelle cadastrée ZH n°55 située sur la commune de RIBECOURT-DRESLINCOURT (60170).

Je soussigné ¹.....qualité.....

demeurant à.....

1°/ DÉCLARE me porter acquéreur en mon nom,
ou pour le compte de de
l'immeuble susmentionné aux conditions suivantes :

> prix principal HT de²

> à ce prix s'ajouteront les frais, droits et taxes diverses venant en sus du prix et demeurant à la charge de l'ACQUÉREUR.

> Cette offre est valable jusqu'au ³.....

2°/ M'ENGAGE en cas d'acceptation de l'offre précitée :

> à verser 10 % à titre de dépôt de garantie sans délai ;

> le solde du prix en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique ainsi que les frais d'achat ;

> à ne formuler aucune réclamation en ce qui concerne le bien vendu, la vente étant consentie sans garantie d'aucune sorte ;

> et à me conformer à toutes les clauses et conditions du présent Cahier des charges générales établi pour la vente de l'immeuble susmentionné ci joint, dont je déclare avoir pris connaissance et auquel je confère valeur contractuelle.

Fait à Beauvais, le

Signature du soumissionnaire précédée
de la mention manuscrite "lu et approuvé"

1 Nom, prénom, profession et, s'il y a lieu, raison sociale, capital social, n° du registre de commerce, qualité du signataire.

2 En toutes lettres et en chiffre, exclusivement en euros

3 Délai minimal : 6 mois à compter du jour de l'appel d'offres