



Cahier des charges
en vue d'une
Cession d'un appartement
du Conseil Général du Bas-Rhin

Pôle Aménagement du Territoire

Direction du Secrétariat Général

Service Opérations Foncières

Sommaire

I. OBJET DE LA CONSULTATION :	3
II. IDENTIFICATION DU BIEN	4
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
2. SITUATION CADASTRALE	4
3. SITUATION A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES.....	4
4. DOMANIALITE.....	4
5. OCCUPATION.....	4
6. URBANISME	4
III. DESCRIPTION DU BIEN	5
1. PHOTOGRAPHIE	5
2. COPROPRIETE	5
3. SURFACES	5
4. PLAN INTERIEUR	5
5. DIAGNOSTICS	5
IV. CONDITIONS PARTICULIERES	6
V. LA PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATS ET DES OFFRES	8
1. DEPOT DE GARANTIE	8
2. VISITES.....	8
3. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE A REMETTRE PAR LES CANDIDATS	9
4. ANALYSE DES DOSSIERS DE CANDIDATURES	9
5. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE ET DES OFFRES	9
6. DATES LIMITE	10
7. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LES CANDIDATS.....	15
8. CHOIX DU CANDIDAT	15
VI. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	11
1. CONTACTS	11
2. CONFIDENTIALITE	12
3. ATTRIBUTION DE JURIDICTION	12

I. Objet de la consultation :

Le Conseil Général du Bas-Rhin ayant son siège social Place du Quartier Blanc à 67 964 STRASBOURG Cedex 9 représenté par son Président, Monsieur Guy-Dominique KENNEL, a décidé de mettre en vente un bien immobilier.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics. Ainsi le Département a-t-il le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.

Le bien immobilier vendu se compose de :

En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaires aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats: il contient des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'ensemble immobilier mis en vente.

Ces documents sont consultables sur le site du Conseil Général : www.bas-rhin.fr

II. Identification du bien

1. Situation géographique

2. Situation cadastrale

3. Situation à la Conservation des Hypothèques

4. Domanialité

L'immeuble appartient au domaine privé du Département du Bas-Rhin, et peut donc être aliéné librement.

5. Occupation

L'immeuble est cédé libre de toute occupation. Les locaux étaient anciennement affectés à l'usage de l'Amicale du Personnel du Conseil Général du Bas-Rhin au titre d'un logement de vacances.

6. Urbanisme

III. Description du bien

1. Photographie

2. Copropriété

3. Surfaces

- Annexe 3 -

4. Plan intérieur

- Annexe 4 -

5. Diagnostics

5.1 Amiante

5.2 Plomb

5.3 Termites

5.4 Diagnostic de performance énergétique

5.5 Etat de l'installation intérieure d'électricité

5.6 Etat de l'installation intérieure de gaz

5.7 Risques naturels et technologiques

IV. Conditions particulières

✓ Condition suspensive

La vente sera réalisée sans condition suspensive, le Droit de Prémption Urbain devant être purgé durant la période allant de la notification d'acceptation de l'offre au candidat retenu jusqu'à la régularisation de l'acte de vente.

L'acceptation de l'offre en tant que telle sera sous les deux seules conditions suspensives de la purge du Droit de Prémption Urbain et de la validation de la vente aux caractéristiques de l'offre retenue par la commission permanente du Conseil Général du Bas-Rhin.

✓ Interruption de la vente

Le Département 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.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. Le Département n'aura pas à justifier sa décision.

✓ Substitution d'acquéreur

Le Département n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.

✓ Formalisation de l'acte de vente

L'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaires choisis par l'acquéreur et par le Conseil Général.

Il ne sera pas rédigé d'avant-contrat, l'acte de vente devant être régularisé dans les quatre semaines suivant la commission permanente du Conseil Général du Bas-Rhin validant la vente.

A défaut d'exécution des charges et conditions de la vente, le Département du Bas-Rhin a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas de refus de régulariser la vente, le Département du Bas-Rhin aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater après mise en demeure par exploit d'huissier la défaillance de l'acquéreur. Dans cette hypothèse, le Département du Bas-Rhin retrouvera sa liberté après l'établissement d'un procès-verbal de carence et le dépôt de garantie lui sera définitivement acquis sans préjudice de tous dommages et intérêts que le Département du Bas-Rhin pourrait obtenir par décision judiciaire.

Les sommes dues porteront intérêt au profit du Département du Bas-Rhin, au taux légal augmenté de 5 points.

✓ Frais à payer en sus du prix de vente

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

Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments des notaires et des honoraires de ses conseils.

✓ Modalités de paiement

Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un chèque de banque ou d'un virement bancaire.

Le montant du dépôt de garantie versé par le candidat sera imputé sur le prix de vente.

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 vendeur, au taux légal augmenté de cinq points.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, le Département 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 du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans cette hypothèse, le Département du Bas-Rhin retrouve sa liberté et le dépôt de garantie lui est définitivement acquis.

V. La procédure de sélection des candidats et des offres

1. Dépôt de garantie

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent fournir un dépôt de garantie d'un montant de **50 000 € (cinquante mille euros)**, au plus tard au moment du dépôt de l'offre, au moyen d'un chèque de banque émis par une banque ayant son siège social en France ou un premier établissement en France, établi à l'ordre du Trésor Public.

Seul le chèque de banque émis par le candidat retenu sera encaissé, les autres chèques de banque étant retournés avec la lettre notifiant le refus d'acceptation de l'offre.

Dans tous les cas, les frais engendrés par le versement de ce montant restent à la charge exclusive du candidat qui l'a effectué.

Pour le candidat retenu, le montant du dépôt de garantie est imputé sur le prix de vente.

Les candidats décidant de déposer une offre acceptent sans réserve ni contre partie les conditions ci-avant liées au dépôt de garantie.

2. Visites

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité ci-après relaté, 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. Composition du dossier de candidature à remettre par les candidats

Les dossiers des candidats devront comporter les données suivantes :

- ✓ Fiche synthétique de présentation du candidat,
- ✓ Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais,
- ✓ Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises,
- ✓ Une attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que, son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code Pénal et du Code Général des Impôts.

En outre si le candidat est une personne physique :

- ✓ Coordonnées, profession, situation de famille, extrait d'actes de naissance avec mentions marginales, ou la partie du livret de famille relative aux époux.

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

4. Analyse des dossiers de candidatures

Le Département analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces manquantes (cf.liste ci-dessus), le Département se réserve le droit de rejeter la candidature.

5. Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigée en français et signée, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

NE PAS OUVRIR
Dossier de candidature - Remise des offres

Ce pli sera transmis par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception ou remis contre récépissé à l'adresse indiquée ci-dessous :

Conseil Général du Bas-Rhin
Pôle Aménagement du Territoire
Service Opérations Foncières
Bureau 2272 A
Hôtel du Département
Place du Quartier Blanc
67964 STRASBOURG Cedex 9

6. Dates limite

Réception des candidatures :

Choix des candidats :

Visite sur sites:

Validation commission permanente :

Signature et paiement du prix : dans les quatre semaines de la délibération de la commission permanente.

7. Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre du Département, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente.

8. Choix du candidat

Le Département du Bas-Rhin choisit librement l'offre après vérification de la conformité des offres au programme de la consultation. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

Le Département du Bas-Rhin 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.

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.

Enfin, et en fonction des offres présentées, Le Département du Bas-Rhin se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. Le Département du Bas-Rhin n'aura pas à justifier sa décision.

VI. Renseignements complémentaires

1. Contacts

Pour obtenir les annexes du présent document ainsi que des renseignements complémentaires, les candidats pourront contacter le Service Opérations Foncières - Conseil Général du Bas-Rhin - Hôtel du Département - Place du Quartier Blanc - 67964 STRASBOURG Cedex 9, dont l'adresse courriel est pat-sof@cg67.fr

ou

Directement par téléphone en contactant le secrétariat du Service Opérations Foncières au 03 88 76 67 28.

Le Conseil Général du Bas-Rhin se réserve toutefois la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.

Aucune réponse ne sera plus apportée aux questions posées moins de 5 jours avant la date limite impartie pour déposer une offre.

2. Confidentialité

Toutes les informations transmises par le Conseil Général du Bas-Rhin relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

3. Attribution de juridiction

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