

# CESSION AMIABLE DE BIENS DE L'ÉTAT

COMMUNE DE PARAY-LE-MONIAL

VENTE EN 2 LOTS DES PARCELLES A 1333 ET A 1334

LIEUX-DITS « LES VERNES »



*LOT 1 : Parcelle A n° 1333 « Les Vernes »  
Superficie de 159 m<sup>2</sup>*

*LOT 2 : Parcelle A n° 1334 « Les Vernes »  
Superficie de 1 787 m<sup>2</sup>*

**AVIS D'APPEL OUVERT DE CANDIDATURES  
EN VUE DE LA CESSION AMIABLE  
D'IMMEUBLES DOMANIAUX**

**MODALITÉS DE PRÉSENTATION DES OFFRES**

# **S O M M A I R E**

## **I – OBJET DE L’APPEL À CANDIDATURES**

- 1 – Mode de la consultation
- 2 – Désignation de l'immeuble
- 3 – Situation juridique
- 4 – Situation d'occupation
- 5 – Urbanisme
- 6 – Droit de priorité
- 7 – Diagnostics
- 8 – Conditions particulières

## **II – LES CANDIDATS**

## **III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

- 1 – Conditions de la participation
- 2 – Information des candidats
- 3 – Condition d’acceptation des offres
- 4 – Organisation des visites
- 5 – Consultation du dossier
- 6 – Confidentialité

## **IV – PROCÉDURE DE L’APPEL À CANDIDATURES**

- 1 – Calendrier des opérations
- 2 – Indication relative au prix
- 3 – Présentation des offres
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
- 5 – Contenu des offres
- 6 – Choix du candidat

## **V – PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS À PAYER**

- 1 – Mode de paiement du prix
- 2 – Frais à payer en sus

## **VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

## I – OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

L'État (Direction Régionale des Finances Publiques de Bourgogne-France-Comté et du Département de la Côte d'Or, Pôle de Gestion Domaniale) 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 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans la suite des présentes, l'appellation Direction Régionale des Finances Publiques – Pôle de Gestion Domaniale désigne l'État, propriétaire du bien immeuble qui fait l'objet du présent cahier des charges.

### 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 au bien.

La consultation est organisée par :

Division de la Gestion Domaniale

25 rue de la Boudronnée

21047 DIJON Cedex

Courriel : [drfip21.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip21.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr)

Marie RAUPP (Tél. : 03.80.28.68.55)

Valéry JEANNIN (Tél. : 03.80.28.66.01)

Ce service tient le cahier des charges à la disposition des candidats. Ce document peut être demandé par courriel à [drfip21.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip21.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr) ou consultable en Mairie.

### 2 – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

#### LOT 1

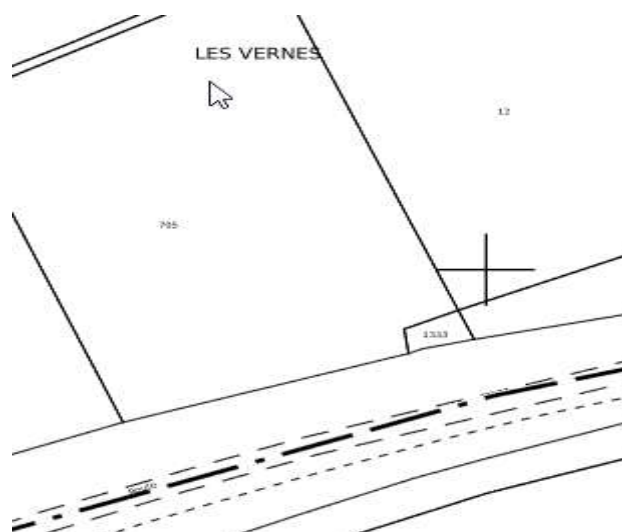
#### COMMUNE DE PARAY-LE-MONIAL

Section	Numéro	Adresse ou lieu dit	Contenance en m <sup>2</sup>
A	1333	Les Vernes	159

## VUE SATELLITAIRE



## PLAN DE SITUATION



L'IMMEUBLE est répertorié sous le numéro 428006/139144 à l'inventaire immobilier de l'ÉTAT CHORUS.

### LOT 2

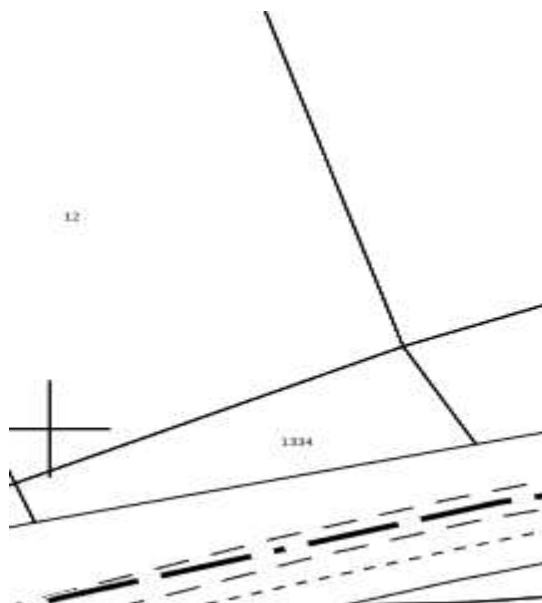
#### **COMMUNE DE PARAY-LE-MONIAL**

Section	Numéro	Adresse ou lieu dit	Contenance en m <sup>2</sup>
A	1334	Les Vernes	1787

## VUE SATELLITAIRE



## PLAN DE SITUATION



L'IMMEUBLE est répertorié sous le numéro 428006/139144 à l'inventaire immobilier de l'ÉTAT CHORUS.

### **3 – SITUATION JURIDIQUE**

Ces parcelles ont fait l'objet d'une décision d'inutilité de la DIRCE (Direction Interdépartementale des Routes Centre-Est) en date du 18 mai 2021.

Les parcelles A 1333 et 1334 proviennent du domaine public de l'ÉTAT et ont été cadastrées suite à division parcellaire selon procès-verbal du cadastre n°1735 du 19 juin 2007 publié le 21 juin 2007 Volume 2007 P N°2242.

#### **4 – SITUATION D'OCCUPATION**

Les terrains ne faisant l'objet d'aucune location, bail ou autre occupation temporaire consentis par l'ÉTAT, sont libres à la vente.

#### **5 – URBANISME**

La commune de PARAY-LE-MONIAL est régie par le plan local d'urbanisme modifié du 26 septembre 2019. Les parcelles, respectivement en nature de terre et taillis selon la documentation cadastrale, ne sont pas situées dans une partie actuellement urbanisée de la commune. Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré par la commune de Paray-le-Monial .

#### **6 – DROIT DE PRIORITÉ**

En application des articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'urbanisme qui accordent aux communes ou à leurs délégataires une priorité d'acquisition sur les projets de cession d'un bien immobilier de l'ÉTAT, une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) a été notifiée le 5 juillet 2021 à la Commune de PARAY-LE-MONIAL. Cette dernière a accusé réception de la D.I.A. le 7 juillet suivant, faisant savoir par courrier du même jour qu'elle n'était pas intéressée par l'acquisition des parcelles A 1333 et 1334.

La déclaration d'intention d'aliéner a également été notifiée à la Communauté de Communes du Grand Charolais le 5 juillet 2021 qui en a accusé réception le 7 juillet mais n'y a pas donné suite, renonçant ainsi à son droit de priorité sur ces deux parcelles.

#### **7 – DIAGNOSTICS**

Aucun bâtiment n'étant érigé sur les parcelles objet des présentes, il n'a pas été établi de diagnostics afférents à l'amiante, au saturnisme, de performance énergétique, d'état parasitaire, ou procédé à quelque contrôle que ce soit d'installation de gaz ou d'électricité.

Par ailleurs, l'État déclare qu'à sa connaissance les biens ne sont pas desservis ni raccordés à l'assainissement communal.

#### **ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Les parcelles sont situées dans une commune concernée par l'arrêté I.A.L. du 13 avril 2011 fixant pour le département de la Saône-et-Loire la liste des communes à risques majeurs.

Pour autant, la commune de PARAY-LE-MONIAL n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé (P.P.R.N.), des risques technologiques (P.P.R.T.), des risques miniers.

La commune se trouve en zone de sismicité faible (catégorie 2) et est exposée au risque retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen à faible selon les endroits).

Par ailleurs, la commune de PARAY-LE-MONIAL est faiblement exposée au risque radon (potentiel de catégorie 1).

Les parcelles sont situées en bordure de la route nationale 79, dans un secteur classé en zone d'exposition au bruit des infrastructures de transport terrestre.

### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHÉOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

L'Acquéreur est informé :

– d'une part qu'en vertu de la Loi numéro 2001-44 du 17 janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;

– d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'article 552 du Code civil dispose "La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, les dispositions de l'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 janvier 2001 disposent que, s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.

Il y a lieu de distinguer entre :

– Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'État quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur".

Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité, soit forfaitaire, soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'État, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'État est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 janvier 2002.

– Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

## 8 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

### - Conditions suspensives

Absence de conditions suspensives.

La proposition du candidat prendra la forme d'une offre ferme et définitive.

### - 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, diagnostics et étude contenus dans le Dossier d'Information, qui sont établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

### - Droit de priorité

Si le candidat retenu a fait une offre d'un montant inférieur à celui notifié à la commune de PARAY-LE-MONIAL pour purger leur droit de priorité, il conviendra, en application des dispositions de l'article L.240-3 du code de l'Urbanisme, de purger à nouveau le droit de priorité de la commune sur la base du prix auquel l'ÉTAT entend contracter avec le candidat retenu.

En conséquence, la vente aura lieu sous la condition suspensive de la renonciation par la commune à son droit de priorité.

## II – LES CANDIDATS

Les candidats **doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :**

- **Fiche synthétique de présentation du candidat pour les personnes physiques comprenant coordonnées, profession, justificatif de domicile, et copie de la pièce d'identité.**



- **Fiche synthétique de présentation du candidat pour les personnes morales précisant dénomination, capital social, siège social, coordonnées et extrait K Bis.**

## **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.

### **2 – INFORMATION DES CANDIDATS**

En sus des informations figurant dans le présent cahier des charges et celles qui seront mises en ligne ultérieurement, les candidats pourront procéder à toutes les investigations qu'ils estimeront nécessaires et suffisantes pour établir leur offre en toute connaissance de cause, sous réserve qu'elles ne portent pas préjudice à l'État 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.

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 – CONDITION D'ACCEPTATION DES OFFRES**

À réception des offres, le **Pôle de Gestion Domaniale** procédera à leur dépouillement et leur analyse comparative en vue de parvenir à l'acceptation de la meilleure offre.

À ce titre, il est précisé et accepté par les candidats que :

– le Pôle de Gestion Domaniale, avant d'accepter ce qu'il considérera comme la meilleure offre, se réserve le droit de demander à certains candidats d'apporter des précisions, des informations complémentaires et/ou des modifications de leurs offres en vue de les compléter ou de les améliorer.

– les candidats dont l'offre n'aurait pas été retenue reconnaissent au Pôle de Gestion Domaniale le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et ils s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre le Pôle de Gestion Domaniale.

### **4 – ORGANISATION DES VISITES**

Aucune construction n'étant érigée sur les parcelles objet des présentes, le Pôle de Gestion Domaniale n'organisera pas de visite des biens.

## 5 – CONSULTATION DU DOSSIER

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

- Pôle de Gestion Domaniale
- 25 Rue de la Boudronnée, 21047 DIJON Cedex
- Tél : 03 80 28 68 55
- mèl : [marie.raupp@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marie.raupp@dgfip.finances.gouv.fr)
- avec copie à [drfip21.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip21.pole-gestion-domaniale@dgfip.finances.gouv.fr)

## 6 - CONFIDENTIALITÉ

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente. À cette fin, ils signent un accord de confidentialité préalablement aux visites, à l'accès aux informations et à la documentation susvisée.

## IV – PROCÉDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

### 1 – CALENDRIER DES OPÉRATIONS

<b>Date limite de réception des offres</b>	<b>24 février 2022</b>
<b>Date limite d'acceptation définitive</b>	<b>24 février 2022</b>
<b>Date de la réponse</b>	<b>3 mars 2022</b>
<b>Signature de l'acte (date limite)</b>	<b>31 mai 2022</b>

### 2 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

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 tout autre type de proposition.

### 3 - PRÉSENTATION DES OFFRES

Les candidats peuvent se porter acquéreurs soit d'un seul lot, soit de l'ensemble des lots.

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

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

**« CANDIDATURE À L'ACQUISITION**

**DU LOT N° .. DE LA VENTE DE BIENS DOMANIAUX SUR LA COMMUNE DE  
PARAY-LE-MONIAL  
RÉFÉRENCE : PGD/MR»**

**« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »**

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contient l'ensemble des documents visés au II et une offre de prix.

**DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES**

**Le Jeudi 24 février 2022 à 14 HEURES**

**Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :**

PÔLE DE GESTION DOMANIALE  
Bureau 401- 402  
25 Rue de la Boudronnée  
21047 DIJON  
tél : 03 80 28 68 55

**Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus (jour et heure limite du récépissé ou de l'accusé de réception postal selon le cas) sous peine d'irrecevabilité.**

**4 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES PAR LE CANDIDAT**

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

**5 – CONTENU DES OFFRES**

L'offre devra comprendre nécessairement les données suivantes :

**A – données juridiques**

1°) La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité et dans l'état dans lequel il se trouve.

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

3°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

## B — Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir le montant du prix de vente offert exprimé en euros et en valeur nette de tout droit ou taxe.

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

Le candidat retenu acquitte au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais, contribution de sécurité immobilière et tout émolument des notaires se rapportant à la vente.

Le candidat doit faire son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

### 6 - CHOIX DU CANDIDAT

L'État choisit librement l'offre. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

L'ouverture de l'ensemble des plis est effectuée par le Pôle de gestion domaniale. Il pourra être demandé aux candidats, le cas échéant, de préciser leur offre ou de fournir tout complément d'informations nécessaires à la compréhension de leur offre.

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. 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.

En tout état de cause, le substitué devra respecter l'ensemble des stipulations contenues dans l'offre faite par le substituant, et notamment agréer expressément les termes du présent cahier des charges, du cadre de l'acte de vente, etc.

Par ailleurs, le substituant restera solidairement garant du substitué jusqu'au paiement intégral du prix.

## **V – PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS À PAYER**

### **1 – MODE DE PAIEMENT DU PRIX**

Le prix d'acquisition est payé comptant en totalité à la signature de l'acte de vente au moyen d'un chèque de banque ou d'un virement bancaire, après les vérifications d'usage prévues par le dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux.

À défaut du versement du prix, comme en cas de refus de régulariser l'acte de vente, à la date ci-dessus fixée, les sommes dues porteront intérêts au profit du Trésor, au taux légal, un mois après mise en demeure infructueuse adressée par l'administration au candidat-acquéreur, au domicile élu par ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception postal, et sans autre formalisme.

À 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 et R.3211-8 du code général de la propriété des personnes publiques. Dans cette hypothèse, l'État retrouve sa liberté.

### **2 – 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 et contribution de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

Il est ici rappelé que le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

## VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

Dijon, le 24 décembre 2021

Valéry JEANNIN  
Responsable du Pôle de Gestion Domaniale  
de Bourgogne-Franche-Comté

Signé : Valéry JEANNIN