

**Direction Régionale des Finances Publiques de la
Guadeloupe**

**Pole Domanial et Politique Immobilière de
l'État**

CDFP de Desmarais

97100 Basse-Terre

Affaire suivie par : Jean-Paul VALERIUS/ P LEPINE

Tel : 06 90 55 36 25 / 06 90 26 49 58

E-mail : drfip971.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Site internet : www.ventes-domaniales.fr

CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES

POUR LA VENTE PAR APPEL D'OFFRES

Le jeudi 5 décembre 2019

Bâtiments modulaires de la Préfecture des îles du Nord

situés

**23 rue de spring (parcelle BL7) Concordia
97 150 Saint-Martin**

ARTICLE 1 - OBJET DE LA VENTE

Le présent Cahier des Charges Particulières (CCP) a pour objet la vente suivant la procédure domaniale dite «appel d'offres ouvert» de 28 bâtiments modulaires en provenance de la Préfecture des îles du Nord (ci-après «service remettant»). Il s'agit de bâtiments implantés temporairement en novembre 2017 à Saint-Martin dans le cadre de la reconstruction de la Préfecture suite à l'ouragan Irma, 23 rue de Spring, Concordia.

La composition des lots est la suivante :

1/ Ensemble de 28 bâtiments modulaires d'occasion de type Cougnaud posés sur la parcelle BL 7 et assemblés entre eux selon la configuration suivante (étant précisé que 3 modulaires de type bureaux ne font pas partie de la vente)



Chaque modulaire constitue un lot.

Lots numéros 1 à 22

22 modulaires de type 615 de dimension unitaire de 20 ft soit 6,036 x 2,436 x 2,75 m .

Poids unitaire de 1,8 tonnes (hors équipements de climatisation)

Chaque modulaire est équipé d'une porte pleine avec serrure, une fenêtre avec volet roulant, un tableau électrique avec éclairage deux points, deux prises de courant, un équipement de climatisation de type **WINDY**



Lots numéros 23 à 28:

6 modulaires d'occasion récente de type 615 de dimension unitaire de 20 ft soit 6,036 x 2,436 x 2,75 m .

Poids unitaire de 2,5 tonnes

Chaque modulaire est aménagé de la manière suivante: **SANITAIRES**



Lot 29: deck et préau

Lors de la création de cet ensemble immobilier avait été installé un deck permettant de relier les blocs de modulaire entre eux ainsi qu'un préau couvert permettant de protéger les usagers et agents de la pluie.



Le repliement (désassemblage, transport des bâtiments et éléments démontés, nettoyage du chantier) est à la charge de l'acquéreur.

. Le soumissionnaire indiquera dans son offre la procédure et les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour exécuter ces opérations.

Le service remettant certifie sous sa responsabilité que les biens vendus ne contiennent pas de résidus amiantés.

Cet appel d'offres est réservé aux professionnels et aux collectivités publiques (établissements publics et collectivités territoriales). La capacité juridique des acquéreurs sera vérifiée lors de la commission d'ouverture des plis.

VENTE EN L'ETAT ET SANS GARANTIE

Pour toute question ou demande d'information, vous pouvez contacter :

- Renseignements sur la vente et ses modalités :

Mme Patricia LEPINE Direction régionale des Finances Publiques de la Guadeloupe, au 06 90 26 49 58 ou à l'adresse suivante : drfip971.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

ARTICLE 2 : MODALITES DE VISITE

Les candidats qui le souhaitent ont la possibilité d'effectuer une visite avant de déposer une soumission. Les visites sont fortement conseillées afin d'apprécier l'état des biens et leurs conditions d'enlèvement.

Les visites sont organisées **sur rendez-vous à définir** en contactant au préalable :

Madame Frédérique BERGMANN : 05 90 52 30 70,
courriel : frederique.bergmann@saint-barth-saint-martin.gouv.fr

Monsieur Michel MELLER : 06 90 75 08 08,
courriel : michel.meller@saint-barth-saint-martin.gouv.fr

ARTICLE 3 - MODALITES DE LA VENTE PAR APPEL D'OFFRES : REDACTION ET DEPOT D'UNE SOUMISSION

Les candidats qui souhaitent concourir sur plusieurs lots déposent **une soumission par lot**.

3.1/ Dépôt des «soumissions – offres d'achat» :

Les offres et les pièces annexes doivent être :

- Rédigées en français ou accompagnées d'une traduction effectuée par un traducteur assermenté ;
- Présentées sur le formulaire intitulé « soumission » figurant en annexe 1.

Elles mentionneront :

- Le ou les n° de lot concerné (s) ;
- Un prix forfaitaire libellé en euros ;
- Leur délai de validité, qui ne saurait être inférieur à deux mois à compter du jour de l'appel d'offres ;
- La date à laquelle l'acquéreur procédera à l'enlèvement du bien. En application de l'article 8 ci-après, l'enlèvement doit intervenir **impérativement avant le 30 janvier 2020**.

Elles seront accompagnées :

- d'une copie d'une pièce d'identité ou, pour les sociétés, de l'extrait K bis (*ou équivalent pour les sociétés de droit étranger*) datant de moins de six mois, ainsi qu'un pouvoir signé par le dirigeant ou son conseil d'administration autorisant le signataire à engager la société ;
- si le soumissionnaire est une collectivité, de la copie d'une délibération / d'un arrêté autorisant la personne soumissionnaire à agir en son nom ;
- du descriptif des méthodes d'exécution envisagées par le soumissionnaire afin d'assurer le désassemblage et le transport des biens (lots n°1 et 2) ainsi que la remise en état du site (lot n°2) ;
- de l'attestation de régularité fiscale au 31/12/2018 dûment remplie par les services de l'administration compétents
- du chèque d'acompte visé à l'article 4.1 ci-dessous.

Les offres devront parvenir, **au plus tard le 03 décembre 2019 à 18 heures**, à :

Pôle Domanial et Politique Immobilière de l'État
A l'attention de M Valerius, commissaire aux
ventes mobilières
CDFP de Desmarais
97100 BASSE-TERRE

En cas d'envoi par La Poste, les offres devront être transmises par pli recommandé (*ou autre moyen, type Chronopost, DHL...*) et sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure cachetée ne portant que la mention indiquée ci-dessous :

Appel d'offres du 05/12/2019
Vente des bâtiments modulaires de la
Préfecture de Saint-Martin
Lot (s) n°...
**NE PAS OUVRIR PAR LE
COURRIER**

3.2/ Sélection des offres et notification :

Le 5 décembre 2019, portant clôture de la consultation, l'administration procède à l'ouverture des enveloppes et détermine l'identité de l'acquéreur en application des critères de sélection visés à l'article 11 ci-après.

La décision de l'administration est portée à la connaissance des candidats par courrier recommandé contenant :

- *Pour le candidat retenu : transmission de la soumission approuvée par la Directrice du Pôle Domanial ;*
- *Pour les candidats non retenus : restitution du chèque d'acompte.*

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*).

ARTICLE 4- DETERMINATION DU PRIX ET PAIEMENT

Chaque candidat dépose une offre forfaitaire dont le montant total inclut, d'une part, le prix principal, et d'autre part, la taxe de 6 % calculée sur la base de ce prix.

Les modalités de paiement du prix sont les suivantes :

4.1/ Au moment de l'offre :

Sous peine de rejet, les offres devront être accompagnées **d'un chèque d'acompte correspondant à dix pour cent (10 %) de leur montant** établi à l'ordre du TRESOR PUBLIC.

Le chèque remis par le soumissionnaire dont l'offre aura été retenue sera conservé à titre d'acompte à valoir sur le prix. Les chèques déposés par les autres soumissionnaires leur seront alors restitués.

4.2/ Après approbation de la soumission :

L'approbation de l'offre retenue par le commissaire aux ventes sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception et sera subordonnée :

- Au versement du solde du prix principal (90%) ;
- Au paiement, en sus du prix, d'une taxe forfaitaire de six pour cent (6 %) pour frais de vente calculée sur le prix total.

Ces règlements devront être adressés au TRESOR PUBLIC dans les **huit jours** de la notification de l'approbation de la soumission par le commissaire aux ventes.

4.3/ Validité des paiements précités :

Les règlements précités devront répondre aux conditions rappelées ci-dessous :

CHEQUE DE BANQUE

Il sera exigé pour tout règlement supérieur à 1.500 €(paiement du solde) et sera tiré sur une banque française (ou sur la succursale française d'une banque étrangère). Le Chèque sera établi à l'ordre du Trésor Public.

L'acompte est obligatoirement réglé par chèque. Seul le règlement du solde pourra ensuite être effectué par chèque ou par virement bancaire émis à l'ordre TRESOR PUBLIC : dont les références suivent :

COMPTABLE SPECIALISE DU DOMAINE			
Identification nationale (Banque de France PARIS)			
Code banque 30001	Code guichet 00064	Compte n° 1A000000000	Clé RIB 82
Identification internationale			
IBAN AUTOMATISE : FR20 3000 1000 641A 0000 0000 082			
• Virements effectués suivant le système TARGET :	identifiant BIC zone euro : BDFEFRCCSCC		
• Virements par messages SWIFT effectués en euros :	identifiant BIC zone euro : BDFEFRPPCCT		
• Virements effectués en devises autres qu'en euros :	identifiant BIC : BDFEFRPPSRD		

4.4/ Sanction en cas de défaut de paiement intégral :

A défaut de paiement de **la totalité des sommes exigibles** (*prix et taxe forfaitaire*) dans le délai de **huit jours** à compter de la notification de l'approbation de la soumission par la Direction, la créance du Trésor sera productive d'intérêts au taux légal, tout mois commencé étant considéré comme entier. Tout paiement effectué s'imputera en premier lieu sur les intérêts échus, conformément à l'article 1343-1 du Code civil. Ces intérêts seront **exigibles de plein droit** et devront être réglés en même temps que le prix et la taxe forfaitaire.

Le Directeur aura en outre la possibilité de poursuivre l'exécution de la vente ou d'en **prononcer la résolution sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure** et quelle que soit la cause du retard, dans les conditions visées à l'article 9 ci-après.

En cas de résolution du contrat, l'acompte de 10% stipulé à l'article 4.1 ci-dessus sera définitivement acquis à l'État à titre de dommages-intérêts.

ARTICLE 5 - ABSENCE DE GARANTIE

La forme de la cession et la qualité juridique du cédant, intervenant comme mandataire spécial aux opérations de vente, entraînent l'absence de toute garantie du vendeur.

Seront ainsi notamment exclues les garanties ordinaires de droit visées à l'article 1626 du code civil ¹.

Le dépôt d'une soumission implique de la part du déposant **la reconnaissance d'avoir visité le bien** autant qu'il l'a estimé nécessaire et l'agrément du bien dans l'état où il se trouve.

Il en résulte que :

- Le dépôt d'une offre pré-contractuelle engage son auteur à n'élever aucune réclamation ultérieure relative à l'état, la nature, la qualité, la consistance, l'exploitation, les caractéristiques du bien cédé, ou concernant notamment d'éventuelles sujétions particulières qu'il viendrait à identifier lors de l'usage du bien.
- L'acquéreur du fait même de son offre dégage l'État de toute responsabilité en cas d'accident ou d'incident intervenant sur le bien vendu, même imputable à un défaut technique antérieur à la cession et au transfert de propriété.
- L'acquéreur reconnaît qu'aucune contestation concernant la situation juridique du bien et l'impact financier de celle-ci, résultant notamment de l'existence de créances privilégiées, frais de transports, d'enlèvement ne pourrait être déclarée recevable.

ARTICLE 6 - TRANSFERT DE PROPRIETE

Il interviendra **dès la date de présentation postale de la soumission approuvée par le commissaire aux vents.**

¹ Article 1626 : « quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet et non déclarées lors de la vente »

Le paiement total du prix et de la taxe forfaitaire est fixé au plus tard dans les **huit jours** de la notification de l'approbation de la soumission par la Directrice du Pôle Domanial selon la procédure visée à l'article 4.2 ci-dessus.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE DE L'ACQUEREUR

S'agissant d'une vente domaniale exclusive de garantie au sens de l'article 5 précité, le bien vendu est soumis aux risques et périls de l'acquéreur à compter du jour de transfert de propriété.

ARTICLE 8 – ENLEVEMENT

L'enlèvement des biens par l'acquéreur ne pourra être réalisé que sur présentation du bordereau d'achat et de l'autorisation d'enlèvement délivrés par le Comptable Spécialisé du Domaine après règlement des sommes payables comptant, visées à l'article 4 ci-dessus.

Pour les deux lots, l'enlèvement des biens devra être effectué à la date contractuellement fixée dans la soumission et **en toute hypothèse avant le 30 janvier 2020.**

Passé cette date et sans préjudice de l'application de l'article 9 ci-après, l'acquéreur sera redevable d'une indemnité exigible de plein droit et sans mise en demeure égale à 200 € pour chaque jour de retard, à verser au Comptable Spécialisé du Domaine.

L'acquéreur sera tenu de procéder au démantèlement et à l'enlèvement des biens par ses propres moyens, à ses frais et à ses risques. Aucune aide technique, humaine ou logistique ne sera fournie par le service remettant.

L'acquéreur veillera à ce que les prestations qu'il effectue respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes et de préservation du voisinage.

Un **plan de prévention** sera établi entre l'acquéreur et le représentant du service remettant avant la première intervention et pour la durée totale des opérations. A cette fin, l'acquéreur devra participer à **une visite d'inspection préalable (souhaitée entre le 06 /12 /2019 et le 15/01/2020)**, puis se soumettre aux directives du plan de prévention.

L'acquéreur sera tenu de :

- présenter une attestation d'assurance en responsabilité civile avant commencement des travaux ;
- réaliser un état des lieux entrant et sortant avec le représentant du service remettant ;
- faire place nette : en application de la réglementation relative aux déchets de chantier, l'acquéreur est contractuellement responsable de la gestion des déchets créés par ses prestations ;

ARTICLE 9 - INEXECUTION DES OBLIGATIONS - CLAUSES PENALES

En outre, conformément aux articles 1139 et 1226 du code civil, dans le cas où l'acquéreur ne se conformerait pas aux obligations qui lui sont imposées par le présent cahier des charges, en particulier en ne respectant pas la date à laquelle il devra avoir pris possession de l'intégralité du bien acheté et procédé à son enlèvement, la Directrice aura la faculté de :

- Retenir à titre de dommages et intérêts, l'acompte versé visé à l'article 4.1 ;
- Poursuivre l'exécution de la vente ou d'en prononcer la résolution sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure ;
- Solliciter la mise en recouvrement de l'astreinte visée à l'article 8.

ARTICLE 10 - VENTE A L'EXPORTATION

L'exportation des biens mis en vente est soumise dans tous les cas à la réglementation en vigueur sur le contrôle du commerce extérieur.

L'administration n'intervient pas dans les formalités de délivrance de licences d'exportation et elle ne donne aucune garantie sur la suite susceptible d'être réservée aux demandes d'autorisation d'exporter qui pourront être formulées par l'acquéreur.

ARTICLE 11 - DECISION DE L'ADMINISTRATION

L'État se réserve le droit de ne traiter qu'avec le soumissionnaire qui lui paraîtra mériter sa préférence, compte tenu non seulement du prix offert mais aussi de tous autres éléments d'appréciation.

Notamment le lot ne sera pas attribué à un candidat qui au jour de l'ouverture des plis :

- Ne produirait pas l'**intégralité des pièces** visées à l'article 3.1 s'agissant notamment de justifier l'accomplissement régulier de ses obligations déclaratives et contributives en matière fiscale et sociale au 31 décembre de l'année précédente ;
- Resterait débiteur du prix de biens attribués lors de précédentes ventes publiques initiées par le Domaine.

Il se réserve également le droit de ne pas traiter s'il apparaît qu'aucune offre ne lui donne satisfaction.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Dans l'hypothèse où l'acquéreur aurait son domicile ou le siège social de son entreprise à l'étranger, il serait tenu de faire élection de domicile en France, en désignant la personne chargée de l'y représenter pour recevoir toutes correspondances et notifications.

ARTICLE 13 - CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le cahier des clauses administratives générales des ventes de biens mobiliers par le Domaine, en vigueur à compter du 01 janvier 2018, est applicable à la présente vente dans la mesure où il n'y a pas été dérogé par les articles précédents.

Il est consultable sur le site: <https://encheres-domaine.gouv.fr>, dans la rubrique " informations sur les ventes/conditions générales de vente"

ARTICLE 14 - REGLEMENT DES CONTESTATIONS ET DES LITIGES

Les litiges pouvant s'élever du fait de l'interprétation ou de l'application des clauses et conditions générales et particulières régissant le présent appel d'offres, devront être soumis à l'administration par voie de réclamation préalable dans un délai de 30 jours suivant notification de la décision administrative visée à l'article 4.2.

L'administration statue dans un délai de 30 jours à compter de la réception du mémoire en réclamation, l'absence de réponse au terme dudit délai valant rejet tacite.

En cas de difficulté résiduelle, la décision administrative peut être déférée au juge du contrat dans un délai de deux mois suivant la date de sa notification en saisissant le tribunal de grande instance territorialement compétent. En vertu de l'article 46 du code de procédure civile, la juridiction compétente est celle du lieu où demeure le défendeur ou celle du lieu de la livraison effective de la chose ou du lieu de l'exécution de la prestation de service.

A BASSE-TERRE, le 04 novembre 2019

La Directrice du Pôle Domanial

Patricia LEPINE

Administratrice des finances publiques adjointe

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive representation of the name Patricia Lepine.

SOUMISSION

Appel d'offres du 5 décembre 2019

Pour la vente des bâtiments modulaires de la Préfecture des îles du Nord

Je soussigné (*nom, prénom, qualité*) :Agissant pour le compte de (*nom et raison sociale*) :

Adresse :

Téléphone (*n° à contacter pendant l'ouverture des plis*) :

Courriel :

1) DECLARE me porter acquéreur de la totalité du lot n° aux conditions suivantes :

- Prix principal HT² :€
- Taxe forfaitaire de 6% :€
- Prix total TTC :€

Cette offre est valable jusqu'au (*minimum 2 mois à compter de la date de la vente*) :**2) M'ENGAGE** en cas d'acceptation de l'offre précitée :

- à verser au Comptable Spécialisé du Domaine, Les Ellipses - 3 av. du Chemin de Presles, 94417 SAINT MAURICE Cedex, les sommes dues et la taxe forfaitaire de 6 % pour frais de vente ;
- à enlever le bien à la date suivante.....et en toute hypothèse avant le 30 janvier 2020 ;
- à ne formuler aucune réclamation en ce qui concerne les biens vendus, la vente étant consentie sans garantie d'aucune sorte ;
- et à me conformer à toutes les clauses et conditions du Cahier des charges générales des ventes du mobilier de l'État et du Cahier des Charges particulières du 04 novembre 2019 ci-joint dont je déclare avoir pris connaissance et auquel je confère valeur contractuelle.

3) JOINS l'intégralité des pièces visées à l'article 3.1 **sous peine de nullité de l'offre.****4) VERSE** ce jour **un chèque d'acompte (10 % de l'offre)** d'un montant de² :€
.....€

<i>Réservé au Pôle Domanial</i>
SOUMISSION APPROUVEE Prix principal HT :€ Taxe forfaitaire de 6 % :€ Prix total :€ A BaSSE-TERRE, le Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

A _____, le :

"lu et approuvé "(*manuscrit*)

Nom, prénom, signature :

² En toutes lettres et en chiffres, exclusivement en euros.