

CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ÉTAT

*2 rue de Louvois et 71 rue de Richelieu
Paris 11^e*



AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

CAHIER DES CHARGES

MODALITÉS DE PRÉSENTATION DES OFFRES

SOMMAIRE

I – OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

- 1 – Désignation du bien immobilier
- 2- Mode de la consultation
- 3 – Situation d'occupation
- 4 – Urbanisme
- 5 – Protection au titre des monuments historiques
- 6 – Dossier de Diagnostics Techniques
- 7 - Situation juridique de l'Immeuble
- 8 – Usage et destination
- 9 – Taxe pour création de bureaux
- 10 - Absence de garantie
- 11 – Assurance

II – LES CANDIDATS

- 1 – Pour les personnes physiques
- 2 – Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français
- 3- Pour les candidats étrangers

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Garantie
- 2 – Organisation des visites
- 3 – Consultation du dossier
- 4 – Confidentialité

IV – PROCÉDURE DE L'APPEL À CANDIDATURES

- 1– Calendrier
- 2 – Indication relative au prix
- 3 – Remise des offres
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat
- 5 – Contenu des offres
- 6 – Choix du candidat
- 7 – Mode de paiement du prix
- 8 – Frais à payer en sus du prix
- 9 – Compléments de prix / Intéressement

V – INFORMATION SUR LE TRAITEMENT DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I – OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

L'État (Direction Régionale des Finances Publiques d'Île-de-France et de PARIS – Département du Domaine de Paris) 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 suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

1 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Un immeuble, situé à Paris (II^{ème} arrondissement), 2 rue de Louvois et 71 rue de Richelieu.
Ledit immeuble élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et six étages.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AF	91	2 RUE DE LOUVOIS	00ha 05a 71ca

Ci-après (« l'Immeuble »)

L'Immeuble a été construit au cours des années 1962 à 1964 pour le département de la musique de la Bibliothèque nationale de France (BnF).

Il est précisé que sont notamment consultables dans le Dossier d'Informations :

- le tableau de surfaces utiles relatif à l'Immeuble établi le 29 août 2024 par le Cabinet FOREST & ASSOCIES, géomètre-expert à LEVALLOIS-PERRET (92300) 85 rue Rivay,
- le tableau de surfaces de plancher relatif à l'Immeuble établi le 31 janvier 2025 par le Cabinet FOREST & ASSOCIES, géomètre-expert susnommé,
- les plans des intérieurs de chacun des niveaux établis le 22 juillet 2024 par le Cabinet FOREST & ASSOCIES, géomètre-expert susnommé, à savoir :
 - le plan d'intérieurs – Niveau sous-sol 2,
 - le plan d'intérieurs – Niveau sous-sol 1,
 - le plan d'intérieurs – Niveau sous-sol 1 + 1,
 - le plan d'intérieurs – Niveau rez-de-chaussée,
 - le plan d'intérieurs – Niveau rez-de-chaussée + 1,
 - le plan d'intérieurs – 1^{er} étage,
 - le plan d'intérieurs – 1^{er} étage + 1,
 - le plan d'intérieurs – 2^{ème} étage,
 - le plan d'intérieurs – 2^{ème} étage + 1,
 - le plan d'intérieurs – 3^{ème} étage,
 - le plan d'intérieurs – 3^{ème} étage + 1,
 - le plan d'intérieurs – 4^{ème} étage,
 - le plan d'intérieurs – 4^{ème} étage + 1,
 - le plan d'intérieurs – 5^{ème} étage,
 - le plan d'intérieurs – 6^{ème} étage,
 - le plan de coupe – Coupe A-A',
 - le plan de coupe – Coupe B-B'.

Il ressort du tableau des surfaces que la surface utile totale de l'Immeuble est de 4.506 m² et la surface de plancher de 4.681 m².

2 – MODE DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par :

- le présent document contenant les conditions générales de l'avis d'appel à candidatures et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'Immeuble ;
- le projet d'acte de vente qui contient les conditions de la vente.

Ces documents seront disponibles dans l'espace notarial via un lien sur le site Internet des cessions immobilières de l'État (« le **Dossier d'Informations** ») à l'adresse suivante :

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

L'État se réserve la possibilité, si nécessaire, d'enrichir le Dossier d'Informations.

Les questions qu'appelle ce dossier doivent être rédigées en français et déposées directement dans l'espace notarial jusqu'au jeudi 7 mai 2026 à midi (12h00) au plus tard (heure locale de Paris).

Les réponses seront faites le mercredi 13 mai 2026 à 18h00 au plus tard (heure locale de Paris).

Les questions et les réponses seront mises en ligne sur l'espace notarial.

Les questions posées et les réponses seront en principe visibles par l'ensemble des candidats.

Dans l'hypothèse où un candidat n'autorise pas la communication de sa question aux autres candidats, ni la réponse qui pourrait y être apportée, le candidat l'indique expressément à l'État, qui se réserve alors la possibilité de ne pas y répondre.

De manière générale, l'État se réserve la possibilité de ne pas répondre à toutes les questions posées, lorsque la réponse n'est pas nécessaire à l'établissement des offres.

L'État est assisté dans les différentes phases de la procédure par l'étude notariale Les Notaires du Trocadéro.

Des identifiants et des mots de passe personnels seront attribués à chacun des utilisateurs dûment habilités.

3 – Situation d'occupation

L'immeuble est libre de toute occupation.

Aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la Bibliothèque nationale de France du 30 juin 2022, celui-ci a approuvé la résiliation au 31 décembre 2022 de la convention d'utilisation signée le 30 décembre 2016 avec l'Etat pour l'immeuble et sa restitution à l'Etat à compter de cette date.

Ce document figure dans le Dossier d'Informations.

4 – Urbanisme

Les renseignements d'urbanisme résultent :

- d'une demande de renseignements d'urbanisme délivrée le 29 janvier 2026 par la Mairie de Paris, indiquant ce qui suit :
 - * Adresses complètes de la parcelle :

071 RUE DE RICHELIEU	Alignements :
002 RUE DE LOUVOIS	Alignement en limite de fait
	Alignement en limite de fait
 - * Droit de Prémption Urbain (DPU) : DPU « simple »
 - * Nature des dispositions d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme de Paris
 - * Nature des servitudes d'utilité publique :
 - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine :
 - (i) Périmètre de site inscrit
 - (ii) Périmètre de protection de monuments historiques
 - * Dispositions diverses :
 - (i) Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur
 - (ii) Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 - (iii) Zone à risque d'exposition au plomb
 - * Zonages réglementaires du changement d'usage :

- (i) Secteur de compensation renforcée
- (ii) Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- * Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- * Zonage : Zone Urbaine Générale
- * Dispositions relatives aux destinations :
 - (i) Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1
 - (ii) Secteur de développement de l'habitation
 - (iii) Encadrement de l'hébergement touristique
 - (iv) Zone hyper déficitaire en logement social
- * Secteurs soumis à des règles particulières : Néant
- * Emplacements réservés : Néant
- * Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural : Néant
- * Protection et végétalisation des espaces libres :
 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres : Secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés
 - * Aménagement et traitement des voies et des espaces réservés à la circulation : Néant
 - * Stationnement : Néant
 - * Hauteur des constructions :
 - (i) Plafonnement des hauteurs : 25.0 m (sans préjudice des autres dispositions)
 - (ii) Gabarit-enveloppe en bordure de voie : voie bordée de filet (cf. art. 3.2.4)
- d'une consultation de la liste des immeubles déclarés en péril sur les sites internet de la Ville de Paris et de la préfecture de police ;
- d'un certificat d'assainissement parisien ;
- d'un extrait cadastral modèle 1 ;
- d'un plan cadastral.

Ces documents figurent dans le Dossier d'Informations consultable dans l'espace notarial.

5 – PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'immeuble situé au 2 rue de Louvois et 71 rue de Richelieu, Paris 2^{ème} ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, ainsi que cela est indiqué dans la note de renseignements d'urbanisme en date du 29 janvier 2026.

Ce document figure dans le Dossier d'Informations consultable dans l'espace notarial.

6 – DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques est composé des documents suivants :

- un Dossier Technique Amiante ;
- un rapport de l'état relatif à la présence de termites ;
- un Diagnostic de Performances Energétiques ;
- un Etat des Risques.

L'État mettra à jour et complètera au besoin le dossier de diagnostics techniques avant la signature de la vente.

Ces documents figurent dans le Dossier d'Informations.

7 – SITUATION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE

7.1 - Origine de propriété

L'immeuble appartient à l'État par suite de l'arrêté interministériel en date du 7 avril 1945 publié au Journal Officiel de la République Française du 22 avril 1945, déclarant d'utilité publique l'agrandissement de la Bibliothèque nationale et indiquant que les parcelles nécessaires pour l'exécution desdits travaux seront en tant que de besoin acquises pour le compte de l'Etat soit à l'amiable soit par voie d'expropriation.

Par suite, la Bibliothèque nationale a acquis le terrain sur lequel a depuis été établi l'Immeuble, de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître François BURTHER et Maître Edmond VIDECOQ, tous deux notaires à PARIS, le 24 février 1947.

Un acte rectificatif à cette vente a été reçu par Maître Pascal EROUT, notaire à PARIS, le 4 février 2026, en cours de publication au service de publicité foncière de PARIS 1. Ledit acte ayant pour objet de constater que c'est à tort et par erreur qu'aux termes de l'acte de vente susvisé en date du 24 février 1947, la BIBLIOTHEQUE NATIONALE a comparu en qualité d'acquéreur en lieu et place de l'ÉTAT.

Les documents relatifs à l'origine de propriété en possession de l'État figurent dans le Dossier d'Informations et sont consultables dans l'espace notarial.

7.2 - Régime domanial

L'Immeuble a été déclassé suivant décision portant déclaration de désaffectation, de déclassement et d'inutilité de l'Immeuble et remise au Domaine en date du 22 janvier 2025 figure dans le Dossier d'Informations.

7.3 - Servitudes et mitoyennetés

L'État informe le candidat qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, à l'exception de celles qui découlent de la situation naturelle des lieux, des documents d'urbanisme, des titres de propriété, des actes de servitudes.

- Un rapport d'étude des servitudes concernant l'Immeuble a été établi par le Cabinet FOREST & ASSOCIES, géomètre-expert susnommé, le 13 décembre 2024,
- Un rapport d'étude des murs séparatifs entre le n°2 rue de Louvois et les deux propriétés riveraines a été établi par le Cabinet FOREST & ASSOCIES, géomètre-expert susnommé, le 18 novembre 2024.

Ces documents figurent dans le Dossier d'Informations.

Il est précisé qu'aux termes de l'acte de vente, il sera constitué au profit de l'acquéreur une servitude temporaire, précaire et non exclusive de passage de réseaux électriques.

Cette servitude aura pour seul objet de permettre l'alimentation électrique provisoire de l'immeuble cédé, dans l'attente de la réalisation par l'acquéreur, à ses frais, risques et périls, de son raccordement autonome au réseau public de distribution d'électricité.

Elle sera strictement limitée dans son objet et dans le temps, et s'éteindra de plein droit dès la mise en service effective dudit raccordement, et au plus tard dans un délai qui sera fixé dans l'acte de vente.

7.4 Droit de priorité

En application de l'article L.240-1 et suivant du Code de l'urbanisme accordant aux collectivités locales une priorité d'acquisition d'un bien de l'État dans un délai de deux mois, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 20 mars 2026 a été envoyée par l'État à la Ville de Paris, qui en a accusé réception le même jour, pour l'informer de son intention de céder cet Immeuble et lui en proposer l'acquisition.

La Ville de Paris a expressément renoncé à exercer son droit de priorité aux termes d'un courrier en date du 26 mars 2026.

7.5 Droit de préemption

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.

8 – USAGE ET DESTINATION

L'Immeuble est à usage autre que l'habitation et à destination de bureaux.

L'État a mis dans le Dossier d'Informations les documents en sa possession relatifs à l'usage et à la destination.

9 – TAXE POUR CREATION DE BUREAUX

L'État a mis dans le Dossier d'informations les documents en sa possession relatifs à la taxe prévue aux articles L.520-1 et suivants et R 520-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'État n'ayant jamais acquitté de taxe pour création de bureaux, le candidat supportera toutes les taxes qui seraient dues à compter de la cession notamment celles qui seront la suite de tout changement d'usage au sens des dispositions de l'article L 520-2 du code de l'urbanisme.

10 – 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, mis en ligne sur l'espace notarial.

Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature, l'usage, la destination, la consistance, l'état et la qualité de l'Immeuble.

L'Immeuble sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'à la signature de la vente.

L'Etat ne garantit pas le contenu des plans, mesurages, diagnostics et études figurant dans le Dossier d'Informations, qui sont établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

11 – ASSURANCE

L'État, étant son propre assureur, n'a souscrit aucune assurance relative à l'Immeuble.

Le candidat retenu devra faire assurer l'Immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition.

II – LES CANDIDATS

Les candidats sont autorisés à se constituer en groupement en vue de présenter une offre complète au programme de la consultation. Dans ce cas, ils devront préciser les participations respectives des uns et des autres à la réalisation du programme, et désigner un acquéreur unique pour assurer les engagements pris envers l'État. Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...).

Les candidats, et le cas échéant l'ensemble des associés futurs de la société dédiée, doivent produire à l'occasion de la réponse les éléments d'information suivants :

1 - POUR LES PERSONNES PHYSIQUES

- Leur identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS le cas échéant ;
- Copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine,
- Précision doit être faite du cadre dans lequel l'achat est envisagé.

2 - POUR LES SOCIETES OU AUTRES PERSONNES MORALES DE DROIT FRANÇAIS

- 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 ; si constitution future d'une société dédiée, identification du représentant habilité à remettre l'offre au nom des futurs associés et production du ou des mandats/pouvoirs le justifiant ; si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5 % du capital et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat et statuts à jour de toutes les personnes morales détenant directement ou indirectement plus de 25 % du capital ou des droits de vote du candidat emphytéote ;
- Identité complète et copie de tout document officiel en cours de validité avec photographie, pour chaque bénéficiaire effectif de l'opération au sens du Code Monétaire et Financier ; copie du document relatif au bénéficiaire effectif au sens du code monétaire et financier déposé au greffe du tribunal de commerce ;
- 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 : une déclaration concernant les données financières et économiques relatives aux trois derniers exercices clos et décrivant au minimum les capitaux propres, le niveau d'endettement, les chiffres d'affaires, les résultats. S'il y a constitution d'un groupement, le bilan des sociétés mères.
- Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens techniques et humains mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées ;
- Extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ;
- Certificat de non-faillite de moins d'un mois ;
- 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. L'État pourra solliciter du candidat retenu la production des attestations justifiant de sa régularité fiscale et sociale dans un délai imparti ;
- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

3 - POUR LES CANDIDATS ETRANGERS

- Un avis juridique (*Legal Opinion*) rédigé par un avocat inscrit au barreau du pays de résidence du candidat, accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, 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 ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme. Il est précisé que si le candidat est une société, l'avis juridique devra en outre confirmer qu'elle a été valablement constituée et qu'elle dispose de la personnalité morale,
- Et l'ensemble des documents visés ci-dessus ou tout document équivalent.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – Garantie

Les candidats qui désirent prendre part au présent avis d'appel à candidatures doivent déposer, au plus tard au moment du dépôt 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, qui restera immédiatement disponible jusqu'au 10 septembre 2026 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 1^{er} rang ayant son siège, un établissement principal ou une filiale en France, pour une durée expirant le 10 septembre 2026 et qu'il a reçu l'ordre d'adresser l'original de cette garantie à l'État (Service Local du 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.

Dans l'hypothèse d'un second tour, les dispositions qui précèdent seront prorogées pour un délai qui sera précisé lors de la notification des résultats du premier tour.

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 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 du candidat, exécutable en France, émanant d'une banque de 1^{er} rang ayant son siège, un établissement principal ou une filiale en France, pour une durée expirant le 10 septembre 2026 ;
- soit d'un chèque de banque émanant d'une banque de 1^{er} 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 d'Île-de-France et du Département de Paris ;
- soit d'un virement bancaire effectué à la Direction Régionale des Finances Publiques d'Île-de-France et du Département de Paris dont le RIB est reproduit ci-après.

Dans le deuxième cas, cette garantie est à déposer contre récépissé et sur rendez-vous à :

**Madame la Responsable du Département du Domaine de Paris
94, rue de Réaumur – 75104 PARIS Cedex 02**

Il est nécessaire à cet effet de prendre rendez-vous avec Marie AGREBI au 01 55 80 62 34 / 06 52 72 51 67 ou avec Sylvie MEYNARD au 01 55 80 65 79 / 06 24 98 99 30.

Pour les besoins du virement ci-dessus stipulé, il est précisé que les coordonnées bancaires de l'État sont les suivantes :

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ÎLE-DE-FRANCE ET DE PARIS					
<u>CODE FLUX</u>	<u>CODE BANQUE</u>	<u>CODE GUICHET</u>	<u>RIB automatisé</u>	<u>Clé RIB</u>	<u>Domiciliation</u>
150	30001	00064	U750 000000	45	BDF Banque Centrale
IBAN : FR 13 3000 1000 64U7 5000 0000 045					
Identifiant SWIFT de la BDF (BIC) BDFEFRPPCCT					

Ce versement ne portera en aucun cas intérêt.

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

En cas de non-respect des modalités et délai de versement de la garantie, l'offre du candidat sera caduque de plein droit, le candidat défaillant sera alors redevable d'une indemnité forfaitaire de **dix pour cent (10%)** du Montant le Plus Élevé de l'Offre du Candidat à verser à l'État dans les CINQ (5) jours ouvrés de la notification de la caducité de son offre, et, s'il le décide, l'État poursuivra la procédure de la consultation en sélectionnant le candidat suivant dans l'ordre de classement des offres.

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 visites de l'Immeuble sont organisées exclusivement sur rendez-vous.

Étant ici précisé que les visites auront lieu exclusivement aux dates suivantes : du mardi 7 avril 2026 au jeudi 7 mai 2026.

Les candidats désirant visiter l'Immeuble doivent en formuler la demande au moins **48 heures** avant la date de visite souhaitée et au plus tard le mardi 5 mai 2026 exclusivement en français, en y joignant la copie d'une pièce d'identité en cours de validité de l'ensemble des personnes procédant à la visite, par courriel à l'adresse :

contact@terriskop.com

Toute personne n'ayant pas adressé ces documents ne pourra accéder à l'Immeuble. Les candidats n'ayant jamais visité l'Immeuble seront prioritaires. Les candidats devront en outre fournir le jour de la visite sur place leur pièce d'identité en cours de validité.

Les visites seront réalisées par un prestataire missionné par l'État selon un circuit préétabli.

3 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'Immeuble peut être demandée via le module de questions/réponse intégré au Dossier d'Informations disponible sur l'espace notarial.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sous les seules conditions qui sont contenues dans le cadre de l'Acte de Vente, consultables sur l'espace notarial.

4 – CONFIDENTIALITE

Les candidats et leurs conseils s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente consultation.

IV – PROCÉDURE DE L'APPEL À CANDIDATURES

1 – Calendrier

Date de publication de l'avis d'appel à candidatures	31 mars 2026
Dates de visites	du 7 avril 2026 au 7 mai 2026
Date limite de l'envoi des questions	7 mai 2026 à midi (heure locale de Paris)
Date limite de réponse aux questions	13 mai 2026 à 18h00 (heure locale de Paris)
Date limite de réception des offres et de transmission des documents visés au II. ci-dessus	29 mai 2026 à midi (heure locale de Paris)
Date limite de signature de l'acte de vente	10 juillet 2026

L'État se réserve la possibilité de modifier le calendrier ci-dessus visé.

2 - 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.

3 - REMISE DES OFFRES

Les offres doivent être remises sous format papier A4 en trois exemplaires et un exemplaire sous format électronique (clé USB), sous pli cacheté portant la mention :

**« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE
2, rue de Louvois - 75002 PARIS
NE PAS OUVRIR »**

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat qui devra contenir l'ensemble des documents au présent cahier des charges (en trois exemplaires et la clef USB) dont l'attestation du notaire visée à l'article III - 1 - Garantie.

Ce pli sera remis directement contre récépissé **au plus tard le 29 mai 2026 à 12 Heures (jour et heure limite du récépissé de remise) sous peine d'irrecevabilité**, à l'adresse suivante :

**Madame la Responsable du Département du Domaine de Paris
94, rue de Réaumur – 75104 PARIS Cedex 02**

Il est nécessaire à cet effet de prendre rendez-vous avec Marie AGREBI au 01 55 80 62 34 / 06 52 72 51 67 ou avec Sylvie MEYNARD au 01 55 80 65 79 / 06 24 98 99 30, **sous peine d'irrecevabilité**.

L'irrecevabilité portera également en cas d'absence d'attestation du notaire et/ou de dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés au présent cahier des charges.

L'envoi d'une offre par pli postal n'est pas recevable.

4 - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES 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 de Vente 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, comportant la lettre de candidature établie conformément au modèle disponible dans le Dossier d'Informations ainsi que les annexes obligatoires, doit être exclusivement rédigée en langue française. Elle doit être signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat, indépendamment de sa forme juridique.

L'offre doit comprendre nécessairement les données suivantes :

5-1 – Données juridiques

- 1/ L'offre doit présenter la nature et la consistance du projet immobilier du candidat et en particulier la destination de l'immeuble.
- 2/ Elle doit être ferme et définitive pour acquérir à son profit le bien dans sa totalité, sous réserve de la faculté de substitution dans les conditions de la présente consultation.
- 3/ Elle doit être faite sans condition suspensive.
- 4/ Le candidat doit agréer expressément dans son offre les termes du présent cahier des charges, de l'Acte de Vente et de l'ensemble des pièces faisant partie du dossier de consultation.
- 5/ Le candidat doit expressément manifester dans son offre sa volonté de signer l'Acte de Vente dans le respect du calendrier de la consultation.
- 6/ L'offre et ses annexes doivent être exclusivement établies en langue française.
- 7/ Le candidat doit s'engager à donner à son offre une durée de validité d'un an à partir de la notification expresse de son acceptation par l'État ;
- 8/ Le candidat doit s'engager à ne communiquer à quiconque aucune information ou documents obtenus dans le cadre de la consultation.

5-2 – Données financières

1/ Pour être valable, l'Offre doit contenir nécessairement :

- Le montant du prix de vente offert exprimé en euro et en valeur nette de tout droit ou taxe. Ce prix doit être donné indépendamment des clauses de compléments éventuels de prix stipulés dans le cadre de l'acte de vente. L'impact des modalités de paiement sur le prix devra être précisé (cf. ci-dessous).
- 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 ;
- Les modalités de paiement.

2/ Le paiement du prix doit être effectué comptant en totalité le jour de la signature de l'acte authentique de vente indépendamment des clauses de compléments éventuels de prix stipulés dans le cadre de l'acte de vente.

3/ 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.

5-3 Données programmatiques et architecturales

Les candidats fourniront une présentation générale du programme envisagé, afin de permettre à l'État d'avoir une vision globale de ce qui est proposé.

Cette présentation sera assortie (i) d'illustrations simples tels que croquis, schémas, esquisses, pour présenter l'organisation physique et l'insertion du projet dans son environnement (ii) d'une note de présentation générale précisant le contenu du programme envisagé et décrivant le projet architectural dans ses grandes options.

6 - CHOIX DU CANDIDAT

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

Il 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.

L'examen des offres se fait selon la procédure prévue aux articles R.3211-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et le calendrier mentionné au présent cahier des charges.

Le critère prédominant de choix réside dans le prix proposé.

Sont également évalués la solidité financière des candidats, leur capacité à respecter leurs engagements, leurs savoir-faire et expériences dans le domaine immobilier et l'ensemble des compétences techniques mises en œuvre.

L'État se réserve le droit de demander aux candidats de lui fournir tout complément d'information nécessaire à la compréhension de leur offre.

Il pourra, le cas échéant, être procédé à l'audition des candidats par la commission d'examen des offres désigné par le Directeur Régional des Finances publiques d'Île-de-France et de Paris.

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 du premier tour les plus performants au regard des critères visés au 4^{ème} alinéa du présent article, 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 et de l'ensemble des pièces faisant partie du dossier de consultation.

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

7 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix d'acquisition est payé au moyen d'un virement bancaire, après les vérifications d'usage prévues par le dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux.

En cas de refus de régulariser l'acte de vente et de verser le prix de vente, à la date ci-dessus fixée, les sommes dues porteront intérêts au profit du Trésor, au taux légal, majoré de huit cents (800) point.

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 :

- le montant de la garantie visée au titre III « 1 – Garantie » est définitivement acquis à l'État à titre de clause pénale, sans préjudice des dispositions de l'article 1152 du code civil.
- et 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 son entière liberté de disposer du bien immobilier.

8 – FRAIS A 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.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments tarifés des notaires.

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

9 – COMPLEMENTS DE PRIX / INTERESSEMENT

- En cas de mutation :

En cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les dix (10) ans de l'acte de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte, l'acquéreur versera à l'État un intéressement, correspondant à 35% de la plus-value réalisée.

- En cas de cession de droits de commercialité :

En outre, l'acquéreur versera à l'État un intéressement de 35 % des prix des promesses de cession de droits de commercialité ou des cessions de droit de commercialité même sous condition suspensive réalisées dans un délai de dix (10) années suivant la vente au profit d'un bénéficiaire souhaitant obtenir un changement d'usage.

- En cas de création de surface de plancher supplémentaire :

En cas de création de surface de plancher supplémentaire, il sera fait application de la clause d'intéressement prévue à cet effet dans le cadre de l'acte de vente figurant dans le Dossier d'Informations.

Les modalités d'application afférentes à ces trois clauses d'intéressement sont précisées dans les clauses d'intéressement contenues dans le projet d'acte de vente consultable dans le Dossier d'Informations.

V – INFORMATION SUR LE TRAITEMENT DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations mentionnées au paragraphe « II- LES CANDIDATS » ci-dessus concernant le candidat feront l'objet de plusieurs traitements à destination de la DGFIP. Les données personnelles traitées sont réservées à l'usage de la DGFIP et ne peuvent être transmises qu'à des prestataires intervenant dans la gestion de l'appel à candidatures avec les potentiels preneurs. En aucun cas ces données ne font l'objet d'une transaction commerciale avec des tiers.

Ces données personnelles sont traitées en vue de l'exécution de la transaction envisagée d'une part et d'autre part en vue du respect de nos obligations légales et réglementaires.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès du Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : le-délégué-a-la-protection-des-données-personnelles@finances.gouv.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – www.cnil.fr – 3 place de Fontenoy 75007 Paris.

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 de l'ordre judiciaire du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

*
* *