

CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ÉTAT

*12 rue Colbert et 58 bis rue de Richelieu
Paris II^e*



Vue Google Maps depuis la rue Colbert

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 – Dépôt et 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, après mise en concurrence, une procédure d'appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un bien immobilier domanial, conformément aux dispositions des articles R. 3211-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

1 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Un ensemble immobilier, situé à Paris (II^{ème} arrondissement), 12 rue Colbert et 58 bis rue de Richelieu, à l'angle de ces deux voies.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AF	53	12 RUE COLBERT	00ha 04a 47ca

Ledit ensemble immobilier organisé autour d'une cour accessible depuis la rue Colbert par un portail d'entrée, comprend principalement deux bâtiments :

1°- L'Hôtel de Nevers, constituant le bâtiment principal, implanté à l'Ouest de la parcelle le long de la rue de Richelieu.

Ce bâtiment, vestige de l'ancienne aile Richelieu du palais du cardinal Mazarin, présente notamment une façade sur la rue de Richelieu à l'Ouest, une façade sur cour à l'Est et un pignon donnant sur la rue Colbert au Sud, son côté Nord étant contigu à l'immeuble situé 60 rue de Richelieu.

Il est élevé sur rez-de-chaussée de quatre niveaux supérieurs, outre un palier intermédiaire, et est couvert d'un comble brisé. Il comprend notamment une cage d'escalier historique desservant ses différents niveaux.

2°- La Maison de l'abbé Barthélémy constituant le second bâtiment, implanté à l'Est de la parcelle, à droite en entrant dans la cour depuis la rue Colbert.

Ce bâtiment est élevé sur rez-de-chaussée de quatre niveaux supérieurs et comprend une petite aile en retour en partie Nord de la parcelle.

L'ensemble comprend également la cour, le portail d'entrée, les murs de clôture et les locaux, ouvrages et dépendances existant sur la parcelle.

Le tout ainsi qu'il existe et se poursuit, avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé (« l'Immeuble »)

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

- Une attestation de superficie relative à l'Immeuble établi le 5 juin 2025 par Monsieur Bertrand JUOMPAN, géomètre-expert au sein de la société SGDS INTERNATIONAL dont le siège est à EVRY (91000) 4, boulevard de l'Europe,
- Un plan des intérieurs établi le 5 juin 2025 par Monsieur Bertrand JUOMPAN, géomètre-expert susnommé,
- Un plan des héberges établi le 11 juin 2025 par Monsieur Bertrand JUOMPAN, géomètre-expert susnommé.

Il ressort du tableau des surfaces que la surface utile totale de l'Immeuble est de 790 m² et la surface de plancher de 854 m², se décomposant comme suit :

- Pour ce qui concerne l'Hôtel de Nevers : 399 m² de surface utile et 434 m² de surface de plancher,
- Pour ce qui concerne la Maison de l'abbé Barthélémy : 391 m² de surface utile et 420 m² de surface de plancher.

Présentation historique et architecturale

L'Hôtel de Nevers constitue le vestige de l'ancienne aile Richelieu du palais du cardinal Mazarin. Cette aile fut édiée au milieu du XVIIème siècle, sous la direction de Pierre Le Muet, afin d'abriter notamment la bibliothèque du cardinal Mazarin et ses écuries. L'Hôtel de Nevers actuel correspond aux trois travées Nord conservées lors des importantes transformations du site intervenues au XIXème siècle. Il présente notamment un comble brisé, une façade sur la rue de Richelieu, un pignon sur la rue Colbert, une façade sur cour ainsi qu'une cage d'escalier historique.

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 **vendredi 30 octobre 2026 à midi (12h00)** au plus tard (heure locale de Paris).

Les réponses seront faites le **vendredi 6 novembre 2026** au plus tard (heure locale de Paris).

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

Les questions posées par les candidats ainsi que les réponses qui leur seront apportées seront traitées de manière strictement individuelle et ne seront pas communiquées aux autres candidats. Chaque candidat aura ainsi accès uniquement aux questions qu'il aura lui-même formulées et aux réponses qui lui auront été apportées par l'État.

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 20 juillet 2026 par la Mairie de Paris, indiquant ce qui suit :
 - * Adresses complètes de la parcelle :
058B RUE DE RICHELIEU
012 RUE COLBERT
 - Alignements :
Alignement en limite de fait
Alignement en limite de fait
 - * Droit de Préemption 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) Monument historique inscrit
 - (ii) Périmètre de site inscrit
 - (iii) 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 : Limitation de la création de parcs de stationnement
 - * Hauteur des constructions :
 - (i) Plafonnement des hauteurs : 25.0 m (sans préjudice des autres dispositions)
 - (ii) Gabarit-enveloppe en bordure de voie : voie non 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 12 rue Colbert et 58 bis rue de Richelieu, Paris 2^{ème}, fait 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 20 juillet 2026.

Il résulte en outre de la fiche réelle délivrée sur la parcelle AF 53 que l'Immeuble a fait l'objet d'un arrêté du conservateur régional des monuments historiques du 2 juin 1992. Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures de tous les bâtiments, du portail d'entrée et des intérieurs du bâtiment principal appartenant à l'Etat.

Ces documents figurent dans le Dossier d'Informations consultable dans l'espace notarial ainsi que la notice Mérimée relative à l'Immeuble n° PA00086031 créée le 24 juin 1993 et mise à jour le 4 mars 2026.

Il est précisé qu'**une procédure de modification du périmètre et du niveau de protection de certains éléments de l'Immeuble au titre des monuments historiques est en cours d'instruction par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France / Conservation Régionale des Monuments Historiques (DRAC/CRMH).**

À la date du présent cahier des charges, et sous réserve de la poursuite de l'instruction de cette procédure, les orientations communiquées à l'État sont les suivantes :

- aucun relèvement supplémentaire de protection n'est envisagé pour le grand salon de l'Hôtel de Nevers,
- la DRAC/CRMH poursuit son examen de l'opportunité d'un relèvement de protection du grand escalier, sans qu'aucune décision ne soit arrêtée à ce stade,
- le classement au titre des monuments historiques des toitures et de la façade du bâtiment principal sur la rue Colbert est envisagé,
- la suppression du régime de protection actuellement applicable à certains éléments du surplus de la parcelle demeure à l'étude, sans qu'aucune décision ne soit arrêtée à ce stade.

Ces évolutions doivent être soumises à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA), dont la séance est prévue le 10 décembre 2026.

Un courrier de la DRAC/CRMH précisant les évolutions de protection envisagées sera adressé très prochainement par la CRMH au Service Local du Domaine de Paris. Une copie de ce courrier sera portée au Dossier d'Informations sans délai, de même que tout document ultérieur relatif à cette procédure.

L'État, en sa qualité de propriétaire, s'engage à consentir au relèvement du régime de protection au titre des monuments historiques qui sera proposé par la DRAC/CRMH dans les conditions portées à la connaissance des candidats dans le Dossier d'Informations.

Les candidats devront prendre en considération ces éléments dans l'élaboration de leur programme et de leur offre.

6 – DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques sera composé des documents suivants :

- un Diagnostic Plomb ;
- 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 figureront dans le Dossier d'Informations.

7 – SITUATION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE

7.1 - Origine de propriété

L'Immeuble appartient à l'Etat depuis des temps immémoriaux.

Compte tenu de l'ancienneté de l'Immeuble et de son incorporation historique dans l'ensemble immobilier affecté à la Bibliothèque du Roi, les recherches effectuées n'ont pas permis de retrouver le titre ou l'acte translatif de propriété en vertu duquel l'Immeuble est entré dans le patrimoine de la Couronne, puis de l'État, ni, par conséquent, de reconstituer une origine de propriété selon les modalités habituellement applicables aux immeubles faisant l'objet de la publicité foncière.

Il ressort toutefois de l'étude historique et patrimoniale établie en 2005 par Monsieur Jean-François LAGNEAU, Architecte en Chef des Monuments Historiques, qu'à la suite de la faillite de John Law, la Bibliothèque du Roi s'est installée dans l'Hôtel de Nevers en 1721 et que cette installation a été confirmée par un acte royal en 1724.

En outre, les recherches effectuées aux Archives départementales de Paris ont permis de retrouver plusieurs documents administratifs anciens attestant de la reconnaissance de la qualité de propriétaire de l'État sur l'Immeuble.

Ainsi, un rapport de l'architecte voyer établi en 1927 relativement à la propriété située 58-60 rue de Richelieu et 12 rue Colbert désigne expressément « l'État » en qualité de propriétaire et mentionne que les démarches sont effectuées au nom de l'État pour un immeuble affecté à la Bibliothèque nationale.

De même, un bulletin d'alignement et un rapport de l'architecte voyer établis en 1941 relativement au 12 rue Colbert désignent le Ministère de l'Instruction publique et de la Jeunesse en qualité de propriétaire. Un courrier du 28 février 1941 émanant de Monsieur Michel ROUX-SPITZ, Architecte en Chef du Gouvernement, confirme par ailleurs que celui-ci agissait pour le compte de ce ministère à l'occasion de travaux à réaliser sur l'Hôtel de Nevers.

Ces documents, s'ils ne constituent pas le titre d'acquisition originel de l'Immeuble, attestent de son appartenance ancienne au patrimoine de l'État et de son administration comme telle au moins depuis le début du XX^{ème} siècle.

Les documents actuellement disponibles ne permettent toutefois pas de déterminer avec davantage de précision ni la date ni les modalités juridiques exactes de l'entrée de l'Immeuble dans le patrimoine royal puis dans celui de l'État.

L'Immeuble est aujourd'hui identifié dans la documentation administrative et domaniale comme propriété de l'État, notamment sous l'identifiant Chorus RE-FX 167654/326496.

Ces éléments ainsi que l'étude historique susvisée figurent dans le Dossier d'Informations.

7.2 - Régime domanial

L'Immeuble a fait l'objet d'une décision portant déclaration d'inutilité et remise au Domaine en date du 29 juillet 2026. Cette décision 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 et mitoyennetés concernant l'Immeuble a été établi par Monsieur Bertrand JUOMPAN, géomètre-expert susnommé, le 1^{er} décembre 2025.

Ce document figure dans le Dossier d'Informations.

7.4 Droit de priorité

En application des articles L.240-1 à L.240-3 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 sera envoyée par l'État à la Ville de Paris, pour l'informer de son intention de céder cet Immeuble et lui en proposer l'acquisition.

Les diligences accomplies en vue de la purge de ce droit de priorité, ainsi que l'ensemble des pièces et justificatifs y afférents, seront conservés par le notaire représentant l'État.

Ces éléments ne seront pas communiqués aux candidats et leurs conseils dans le cadre de la présente Consultation. Ils pourront toutefois être communiqués à l'acquéreur, sur sa demande, postérieurement à la signature de l'acte authentique de vente.

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'État met à la disposition des candidats, dans le Dossier d'Informations, l'ensemble des documents en sa possession relatifs à l'usage et à la destination de l'Immeuble. **Il appartient à chaque candidat de procéder, sous sa seule responsabilité, à toutes vérifications utiles au regard du programme qu'il envisage, notamment quant aux règles applicables en matière d'urbanisme, de changement de destination et, le cas échéant, de changement d'usage.** L'État ne prend aucun engagement quant à la faisabilité administrative, urbanistique ou réglementaire du projet envisagé par le candidat.

9 – TAXE POUR CREATION DE BUREAUX

L'État n'ayant jamais acquitté de taxe pour création de bureaux, le candidat fera son affaire personnelle de toutes taxes qui deviendraient exigibles à compter de la cession du fait de son projet, notamment au titre de toute opération assimilée à la construction de locaux au sens 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, qui sera 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 SOCIÉTÉS 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 acquéreur ;
- 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 leur 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 – Dépôt et garantie

Les candidats disposent de la faculté de déposer une ou deux offres, correspondant à des usages ou programmes distincts de l'Immeuble, dès le premier tour et le cas échéant, lors du second tour.

Chacune des offres présentées devra être autonome, ferme et définitive et respecter l'ensemble des conditions du présent cahier des charges.

Pour ce faire, ils doivent déposer, au plus tard au moment du dépôt de l'offre ou des offres 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 2 mars 2027 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 2 mars 2027 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.

Lorsqu'un candidat dépose deux offres, la somme détenue par le notaire ou le montant de la garantie bancaire autonome à première demande devra être égal à dix pour cent (10 %) du montant de l'offre la plus élevée. Une seule garantie sera exigée au titre des deux offres.

Dans l'hypothèse d'un second tour, la durée de disponibilité des fonds ou, selon le cas, la durée de validité de la garantie bancaire autonome à première demande devra être prorogée jusqu'à la date qui sera précisée lors de la notification des résultats du premier tour.

En cas de rehaussement du montant de l'une ou plusieurs des offres, l'État se réserve la faculté de demander au candidat de compléter sa garantie afin que son montant total soit porté à dix pour cent (10 %) du montant de la nouvelle offre la plus élevée.

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 2 mars 2027 ;

- 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, le chèque 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 Sylvie MEYNARD au 01 55 80 65 79 / 06 24 98 99 30 ou avec Marie AGREBI au 01 55 80 62 34 / 06 52 72 51 67.

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'ILE-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 du 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 égale à **dix pour cent (10%)** du montant de son offre, tel qu'éventuellement réhaussé à l'issue d'un second tour, à verser à l'État dans les CINQ (5) jours ouvrés de la notification de la caducité de son offre. L'Etat pourra, s'il le décide, poursuivre 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 29 septembre 2026 au 23 octobre 2026.

Il est en outre souligné qu'il appartient au candidat sous sa responsabilité de demander à en bénéficier sur la période précitée.

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 21 octobre 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 :

drfip75.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

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 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 prévisionnel

Date de publication de l'avis d'appel à candidatures	29 septembre 2026
Dates de visites	du 29 septembre 2026 au 23 octobre 2026
Date limite de l'envoi des questions	30 octobre 2026 à midi (heure locale de Paris)
Date limite de réponse aux questions	6 novembre 2026
Date limite de réception des offres et de transmission des documents visés au II. ci-dessus	13 novembre 2026 à midi (heure locale de Paris)
Date limite de signature de l’acte de vente	30 décembre 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
12 rue Colbert - 75002 PARIS
NE PAS OUVRIR »**

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

Ce pli sera remis directement contre récépissé **au plus tard le vendredi 13 novembre 2026 à midi (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, **sous peine d'irrecevabilité**, de prendre rendez-vous à l'adresse suivante :

drfip75.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

avec en copie du mail :

Sylvie MEYNARD au 01 55 80 65 79 / 06 24 98 99 30 : sylvie.meynard@dgfip.finances.gouv.fr

Et

Marie AGREBI au 01 55 80 62 34 / 06 52 72 51 67 : marie-vincenta.agrebi@dgfip.finances.gouv.fr

L'irrecevabilité sera également prononcée 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, irrévocable et non modifiable jusqu'à la date de signature de l'Acte de Vente telle qu'elle résulte du calendrier de consultation, le cas échéant modifié par l'Etat, 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 et sans condition particulière.

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. Le projet d'Acte de Vente devra être paraphé et annexé à l'offre.

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.

9/ Le candidat devra, dans sa lettre d'offre, déclarer avoir pris connaissance de la procédure en cours de modification du périmètre et du niveau de protection de l'Immeuble au titre des monuments historiques et donner expressément son accord au relèvement de protection décrit au présent cahier des charges et, le cas échéant, précisé par les documents de la DRAC/CRMH versés au Dossier d'Informations avant la date limite de remise des offres.

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 candidats disposent de la faculté de déposer une ou deux offres en fonction de l'usage de l'immeuble retenu, dès le premier tour et le cas échéant, lors du second tour.
- 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, et (iii) d'un état récapitulatif de la programmation exprimée en surface de plancher constructible.

Il est rappelé que l'Immeuble est soumis aux dispositions du Code du patrimoine applicables aux immeubles protégés au titre des monuments historiques. Les principales dispositions applicables aux immeubles inscrits et classés seront rappelées dans le projet d'acte de vente qui figurera au Dossier d'Informations.

Aux termes de la lettre d'offre, les candidats devront reconnaître en avoir pris connaissance et devront en faire leur affaire personnelle au regard du programme qu'ils envisagent.

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, l'ensemble des compétences techniques mises en œuvre ainsi que la cohérence et la crédibilité du programme envisagé, notamment au regard des caractéristiques patrimoniales de l'immeuble.

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 désignée 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 sélectionnés 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) points.

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 1231-5 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.

*
* *