

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES EN VUE DE LA CESSION AMIABLE DE L'ENTREPOT de PORT-LA- NOUVELLE

I. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

FranceAgriMer, Etablissement public de l'Etat, lance un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un bien immobilier de son domaine privé après mise en concurrence, en application des dispositions des articles R.129 et suivants du Code du Domaine de l'Etat.

I.1. MODE DE LA CONSULTATION

La consultation est constituée par le présent document contenant les conditions de vente, les informations juridiques, administratives et techniques relatives aux biens immobiliers.

La consultation est organisée par FranceAgriMer.

I.2. DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Sur la commune de PORT-LA-NOUVELLE (Aude), Avenue Adolphe Turrel, un ensemble à usage d'entrepôt des alcools entièrement clôturé, figurant au cadastre de ladite commune section BA numéro 8, lieudit « Darse pétrolière » sur une surface de 10ha 37a 40 ca, et comprenant :

- trente neuf réservoirs aériens d'une capacité totale de 77.420 m3, quatre réservoirs enterrés d'hydrocarbures d'une capacité globale de 20 m3;
- 3.300 mètres de voie ferrée particulière avec accès au réseau RFF;
- divers bâtiments à usage de locaux incendie, stations de pompage et annexes, locaux techniques, un local transformateur et groupe électrogène, garages et atelier de réparation, postes de chargement/déchargement ;
- Installations administratives comprenant un local (ancien poste de garde), bureaux, locaux sociaux et sanitaires ;
- sept logements de fonction destinés au personnel attaché à l'entrepôt.

I.3. SITUATION d'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

I.4. URBANISME

Les dispositions applicables du document d'urbanisme local sont:

- dispositions d'urbanisme applicables, soit :
 - certificat d'urbanisme délivré en application de l'article L.410-1-a du Code de l'urbanisme en date du 5 juillet 2010,
 - extrait du règlement du POS applicable à la zone dans laquelle se trouve le Bien,
 - un plan cadastral,
- la situation au regard des risques naturels ou technologiques (état à produire conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement).

I.5. DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Les rapports et diagnostics du dossier technique exigés du vendeur seront mentionnés dans le règlement de la consultation.

I.6. GARANTIE/CONDITION SUSPENSIVE

- ***Condition suspensive***

La vente est réalisée sous conditions suspensives, et notamment l'obtention d'un financement ou la purge du droit de préemption.

- ***Absence de garantie***

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

II.1. VISITES DES LOCAUX

Les visites sont possibles sur rendez-vous aux jours et heures fixés ci-après, sous réserve de modification :

- Sur la période du **03 MAI au 19 JUIN 2012, prorogée jusqu'au 20 JUILLET 2012.**
- Aux jours et horaires d'ouverture du dépôt. A savoir :
 - lundi de 7h30 à 12h00 et de 13h30 à 14h00
 - mardi au jeudi de 7h00 à 12h00 et 13h30 à 16h30
 - vendredi de 07h00 à 13h00.

Les candidats désirant visiter le bien doivent obligatoirement en formuler la demande, écrite ou par courriel, auprès Michel Barbé, Service des Affaires Financières, Chargé de mission achats, FranceAgriMer, TSA 20 002, 93555 Montreuil-sous-bois cedex. Courriel : PLN@franceagrimer.fr avec copie adressée à michel.barbe@franceagrimer.fr

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer, aux termes de l'accord de confidentialité défini à l'article II.4 du présent avis et précisé à l'article III.3 du règlement de la consultation,

aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

II.2. CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant aux biens ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée auprès de FranceAgrimer, 12 rue Henri Rol-Tanguy, 93555 Montreuil-sous-bois, à l'attention de Michel Barbé, Service des Affaires Financières - Chargé de mission achats. Courriel : PLN@franceagrimer.fr avec copie adressée à michel.barbe@franceagrimer.fr

II.3. ACCES A LA DOCUMENTATION - DATA ROOM

Les candidats intéressés par l'acquisition du bien immobilier pourront avoir accès à la documentation y afférente, sous réserve toutefois de se conformer aux obligations de confidentialité mentionnées à l'article II.4 qui suit et précisées dans le règlement de la consultation (v. III.3 du règlement de la consultation).

Les candidats pourront consulter cette documentation dans le cadre de la data room électronique qui sera mise en place dès obtention d'une autorisation d'accès qui devra leur avoir été délivrée expressément par FranceAgriMer.

Enfin, les demandes d'informations supplémentaires devront être faites par écrit sur les formulaires mis à disposition dans la data room (selon le modèle qui leur sera remis) et seront examinées par le vendeur ou ses conseils, à leur entière discrétion.

II.4. CONFIDENTIALITE

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

III. PROCEDURE ET CANDIDATURES

III.1. PROCEDURE - CALENDRIER PREVISIONNEL

Publication de l'avis d'appel de candidatures : [16 AVRIL 2012](#)

Visites du bien immobilier : [03 MAI au 19 JUIN 2012](#), date prorogée jusqu'au [20 JUILLET 2012](#).

Date limite de réception des candidatures et des offres d'acquisition : [27 JUILLET 2012 à 12h00](#)

Notification aux candidats admis à négocier : [AOÛT 2012](#)

Date de signature de l'acte : [année 2012](#)

III.2. CAUTIONNEMENT ET GARANTIE

Les candidats qui souhaitent donner suite au présent appel de candidatures doivent présenter une garantie fixée à : 50.000 €, à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Cette garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de :L'Agence comptable de FranceAgriMer 12 rue Henri Rol-Tanguy 93555 Montreuil-sous-bois

Relevé d'identité bancaire

Titulaire : FranceAgriMer
Etablissement :BNP PARIBAS
Domiciliation : MONTPARNASSE ENT
Code Banque :30004
Code Agence : 00274
Compte N° : 00011006997

contre récépissé délivré par ce service, au moyen :

- soit d'une garantie bancaire autonome à première demande, d'une durée minimale de douze mois,
- soit d'un chèque de banque émis par une banque ayant son siège social en France ou d'un chèque postal tiré par un chef d'agence de la Banque Postale établi à l'ordre de l'Agent Comptable de FranceAgriMer. Ce chèque est immédiatement encaissé par l'Agence comptable.
- soit d'un virement au compte ci-dessus indiqué (le dossier doit contenir le justificatif du virement).

Les frais engendrés par la constitution de la garantie restent à la charge exclusive du candidat qui l'a constituée.

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

Pour les candidats écartés, la garantie leur est remboursée par l'Agence Comptable sur présentation de la lettre leur notifiant le refus d'acceptation de leur offre et du récépissé de dépôt visé ci-avant.

III.3. INDICATION RELATIVE AU PRIX

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

III.4. CANDIDATURES

Les candidats intéressés par cette consultation doivent se faire connaître en envoyant leurs coordonnées (nom, prénom, Sté, adresse, tel, mail), afin d'être informés des éventuels correctifs ou compléments d'information.

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

Fiche synthétique de présentation du candidat :

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées.
- extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
- 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.
- surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années,
- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des personnes) dûment habilitée,
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre de candidature. 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.

Si appartenance à un groupe :

- nom du groupe.

Pour les candidats étrangers :

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- un avis juridique (Legal Opinion) en Français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

III.5. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES D'ACQUISITION

La lettre de candidature contenant l'offre d'acquisition doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui). Les annexes et pièces jointes doivent également être rédigées en langue française.

La transmission de la candidature doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE ET OFFRE D'ACQUISITION DE VENTE DES ENTREPOTS »

« CONFIDENTIEL - NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

Cette enveloppe contient l'ensemble des documents visés au III.4., l'offre d'acquisition et les données financières, comportant le justificatif de la garantie et les modalités de financement de l'opération (v. III.10 du présent avis pour les données juridiques et financières) sous forme de CD-ROM.

Le candidat devra remettre un CD-ROM comportant toutes ces informations en 5 exemplaires.

Ces plis sont transmis :

- SOIT par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception,
- SOIT remis directement, contre récépissé, à l'adresse suivante : 12 rue Henri Rol-Tanguy, TSA 20 002, à l'attention de Service des Affaires Financières – Chargé de mission achats FranceAgriMer 93555 Montreuil-sous-bois. Courriel : PLN@franceagrimer.fr avec copie adressée à michel.barbe@franceagrimer.fr

III.6. DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES D'ACQUISITION

Le 27 JUILLET 2012 à 12 h 00

Jour et heure limites tant du récépissé que de l'accusé-réception postal.

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

III.7. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES D'ACQUISITION FORMULEES PAR LE CANDIDAT

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

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours.

III.8. CHOIX DU CANDIDAT

FranceAgriMer choisit librement l'offre. Son choix s'oriente exclusivement vers la proposition financièrement la plus avantageuse.

Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

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

III.9. RENONCIATION

FranceAgriMer se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

III.10. CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A - Données juridiques

- La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.
- Le candidat doit s'engager à signer la promesse synallagmatique.

- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le justificatif de la garantie ;
- les modalités de financement de l'opération.

III.11. PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

A - Mode de paiement du prix

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

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

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor au taux légal.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, FranceAgriMer 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 du code général de la propriété des personnes publiques, R. 132, R. 133 et R. 134 du code du domaine de l'Etat. Dans cette hypothèse, l'Etat retrouve sa liberté et la garantie lui est définitivement acquise.

B - Droits, honoraires et frais à payer en sus du prix

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte de vente, tous les frais, droits (y compris d'enregistrement), honoraires (y compris honoraires du Notaire), taxes et tous autres frais d'actes.

III.12. Attribution de juridiction

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent avis, seuls sont compétents les tribunaux de Seine-Saint-Denis.