

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

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 » pour 10ha 37a 40ca, 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 documents suivants sont mis à la disposition des candidats :

- 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 29 décembre 2009,
 - extrait du règlement du PLU 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 seront annexés à l'acte de cession amiable ; les documents seront mis à disposition dans la DATA ROOM, à savoir

- Amiante
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat d'installation intérieure d'électricité

I.6. GARANTIE/CONDITION SUSPENSIVE

- ***Condition suspensive***

Ainsi que l'avis d'appel ouvert de candidatures l'indique, 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. LE DOSSIER DE CONSULTATION

II.1. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation remis aux candidats sélectionnés comprend :

- le présent règlement de la consultation ;
- un accord de confidentialité devant être dûment rempli ;
- et tous les codes d'accès à la data-room.

II.2. COMPLEMENTS ET MODIFICATIONS AU DOSSIER DE CONSULTATION

Au cours des négociations, FranceAgriMer se réserve le droit d'apporter des compléments et/ou modifications au dossier de consultation remis aux candidats, y compris au RC.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

III.1. Description de la procédure

A l'issue de la phase de sélection des candidatures, une phase de négociations durant laquelle FranceAgrimer engagera des discussions avec les candidats sélectionnés sera organisée.

III.2. Objet des négociations

L'objet des négociations est de permettre à FranceAgriMer de déterminer l'offre la mieux disante.

III.3. Principes des négociations

- *Egalité*

Chaque candidat sélectionné est entendu dans des conditions de stricte égalité.

- *Confidentialité*

FranceAgrimer veille au respect de la confidentialité des offres et s'interdit de révéler aux autres candidats les informations contenues dans les offres.

Les candidats sont tenus à la confidentialité quant aux renseignements, informations et/ou au contenu des documents qui leur auront été fournis par FranceAgriMer au cours de la procédure. Les candidats s'engagent ainsi :

- à ne pas communiquer ces renseignements, informations et/ou documents à des tiers à la présence procédure de consultation, ni aux autres candidats ;

- à ne pas utiliser ces renseignements, informations et/ou documents à d'autres fins que celles de remettre une offre à FranceAgriMer dans le cadre de la présente procédure.

Le dossier de consultation sera remis aux candidats à la suite de la signature d'un accord de confidentialité.

III.4. Déroulement des négociations

- Les négociations menées jusqu'au choix de l'offre d'acquisition ne pourront dépasser une durée de deux mois à compter de la date limite de remise des plis , sauf prorogation notifiée à l'ensemble des candidats.

- Les négociations feront l'objet de réunions entre FranceAgriMer et les candidats. Ils seront reçus séparément et disposeront d'un préavis de 7 jours calendaires avant chaque réunion. Ces réunions auront pour objet de permettre aux candidats de présenter et, le cas échéant, de clarifier leurs offres d'acquisition.

III.5. Elimination des candidats

Lors des négociations, FranceAgriMer se réserve la possibilité d'éliminer les candidats ayant présenté une offre d'acquisition ne répondant pas aux critères de jugement des offres ayant été définis.

Les candidats éliminés pourront demander par écrit les motifs de leur éviction. Une réponse leur sera apportée, dans un délai qui n'excèdera pas quinze jours.

III.6. Clôture des négociations

A tout moment, FranceAgriMer peut mettre fin aux négociations par lettre adressée aux candidats.

IV. PRESENTATION ET REMISE DES OFFRES D'ACQUISITION

IV.1. Langue et unité monétaire

- Les offres d'acquisition des candidats doivent être rédigées en langue française.
- L'unité monétaire utilisée est l'euro.

IV.2. Contenu des offres d'acquisition

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 d'acquisition 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.

IV.3. Evolution de la composition des groupements

- A titre de principe, la composition d'une candidature ne pourra être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature de l'acte de vente.
- Les candidats - qu'ils se présentent seuls ou en groupement - pourront s'adjoindre un nouveau membre.
- Les membres d'un groupement dont la candidature aura été retenue pourront quitter le groupement, à la condition que le groupement continue à présenter des capacités et garanties équivalentes à celles qui avaient conduit à la sélection de sa candidature.
- Les candidats séparément admis à présenter une offre ne peuvent se regrouper.

IV.4. Critères de jugement des offres d'acquisition

FranceAgriMer choisit librement une offre, par application d'un critère tenant au prix.

La vente sera ainsi consentie au bénéfice du mieux-disant.

Outre le critère du prix, FranceAgriMer apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

IV.6. Précisions sur l'offre d'acquisition

FranceAgriMer se réserve le droit de demander à certains candidats de préciser leur offre d'acquisition ou de lui fournir tous compléments d'information nécessaires à la compréhension de celle-ci.

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

IV.7. Renseignements complémentaires - Questions

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats doivent faire parvenir une demande écrite.

Ces demandes doivent être adressées à de FranceAgriMer, TSA 20 002, 12 rue Henri Rol-Tanguy, 93555 Montreuil-sous-bois, à l'attention de M. Michel Barbé, Service des Affaires Financières – Chargé mission achats. Courriel : PLN@franceagrimer.fr avec copie adressée à michel.barbe@franceagrimer.fr