

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES EN VUE DE LA CESSION AMIABLE D'UN BIEN IMMOBILIER

I. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

L'Établissement national des produits de l'agriculture et de la mer (FranceAgriMer), établissement public administratif de l'État, dont le siège est situé à Montreuil-sous-Bois, organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un immeuble de son domaine privé situé à Orléans, après mise en concurrence.

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

3 biens répartis dans les bâtiments A, B et C, d'un immeuble en copropriété sis :

**122 bis, rue du Faubourg Saint Jean
45000 ORLEANS**

CONSISTANT EN :

- ❖ **Bien n° 1** : lot (de copropriété) n° 110 au 1er étage du bâtiment A : locaux à usage de bureaux comprenant de part et d'autre d'un dégagement :
 - au nord-est : 2 bureaux
 - au sud-ouest : 2 bureaux, un local de rangement, wc inutilisés,
 - 4 parkings**Superficie utile : 100 m²**

- ❖ **Bien n° 2** : lot (de copropriété) n° 203 au 2eme étage du bâtiment B : locaux à usage de bureaux comprenant de part et d'autre d'un dégagement :
 - au nord-est : 2 bureaux, salle de réunion
 - au sud-ouest : 6 bureaux, un local de rangement, wc inutilisés
 - palier au nord ouest menant à blocs sanitaires communs
 - palier au sud-est menant à blocs sanitaires communs
 - 10 parkings**Superficie utile : 270 m²**

- ❖ **Bien n° 3** lot (de copropriété) n° 303 au 2eme étage du bâtiment C :
 - entrée, couloir central desservant 7 bureaux, local informatique, laboratoire, salle de reprographie, local informatique, salle de réunion,
 - Palier au sud-est menant à blocs sanitaires communs
 - 11 parkings
- Superficie utile : 288 m2**

Les 3 biens peuvent être vendus séparément ou faire l'objet d'une seule et même vente.

Référence cadastrales : commune d'ORLEANS, 122 bis, rue du Faubourg Saint Jean, Section AH n° 59.

I.3. SITUATION d'OCCUPATION

FranceAgriMer cède ces locaux non occupés et libres de tout prêt. Ils ne sont grevés d'aucun passif.

I.4 DOCUMENTS D'URBANISME, REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces documents seront disponibles dans l'espace dédié après demande faite à l'établissement.

I.6. GARANTIE/CONDITION SUSPENSIVE

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

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 candidats désirant visiter les locaux doivent en formuler la demande par téléphone auprès de :

- Alexandre CENSONI (Chef du service des Affaires financières) : 01 73 30 22 28
- Annie LUCHETTA (assistante) : 01 73 30 23 12

ou par courriel :

- venteorleans@franceagrimer.fr

II.2. CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant aux biens ou aux modalités de présentation des candidatures et des offres peut être demandée auprès de FranceAgriMer, 12 rue Henri Rol-Tanguy, 93555 Montreuil, à l'attention de M. Alexandre CENSONI, Service des Affaires Financières. Courriel : venteorleans@franceagrimer.fr

II.3. CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente.

III. PROCÉDURE ET CANDIDATURES

III.1. PROCÉDURE - CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Publication de l'avis d'appel de candidatures : **28 avril 2014**

Visites du bien immobilier : **cf. point II.1**

Date limite de réception des candidatures et des offres d'acquisition : **30 mai 2014 à 12h00**

Date de signature de l'acte : **dernier trimestre 2014**

III.2. 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.3. 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 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.4. PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES D'ACQUISITION

La lettre de candidature et la ou les offre(s) d'acquisition doivent être rédigées en français et signées 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.

Le candidat peut se positionner pour 1 ou plusieurs biens. Il présente 1 offre par bien.

La transmission de la candidature et de l'offre (ou des offres) doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« FRANCEAGRIMER – Service des Affaires Financières – A. CENSONI »

« CANDIDATURE ET OFFRE(S) D'ACQUISITION DES LOCAUX VENDUS PAR FRANCEAGRIMER »

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

Cette enveloppe contient l'ensemble des documents visés aux points III.3 et III.9.

Ces plis sont transmis :

- soit par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception,
- soit remis directement, contre récépissé, à l'adresse suivante : FRANCEAGRIMER - 12 rue Henri Rol-Tanguy, à l'attention du Service des Affaires Financières - 93555 Montreuil.

III.5. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES D'ACQUISITION

Le 30 mai 2014 à 12h

Jour et heure limites tant du récépissé que de l'accusé de 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.6. DÉLAI DE VALIDITÉ 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.7. CHOIX DU CANDIDAT

FranceAgriMer choisit librement la ou les offres. Son choix s'oriente prioritairement vers les propositions financières les plus avantageuses et les candidats présentant plusieurs offres.

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.8. 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.9. CONTENU DES OFFRES

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 :

- les modalités de financement de l'opération.

III.10. 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.

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.11. 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.