

**AVIS D'APPEL OUVERT A  
CANDIDATURES**

**Cession d'un local associatif/d'activités  
appartenant à la Ville de LAGNY-SUR-MARNE**

**LOCAL SITUE  
8 RUE DES TANNEURS  
A LAGNY-SUR-MARNE (77400)**

Avril 2023

# Modalités de présentation des offres d'acquisition

## 1- Objet de l'appel à candidatures

Les Communes n'ont pas l'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé. Toutefois, elle a souhaité mettre en œuvre une consultation afin de mettre en vente un terrain lui appartenant.

La Commune entend ainsi céder un local, sis 8 Rue des Tanneurs.

### A. Modalité de la consultation

La base de cette consultation est constituée par le présent appel à candidature et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au terrain.

La consultation est organisée par la Ville de Lagny sur Marne – Direction Aménagement et Urbanisme.

Cette Direction tient à la disposition de toute personne intéressée le présent appel à candidature qui est également consultable sur le site internet de la Ville : [Lagny-sur-Marne Enquêtes publiques – Foncier](#).

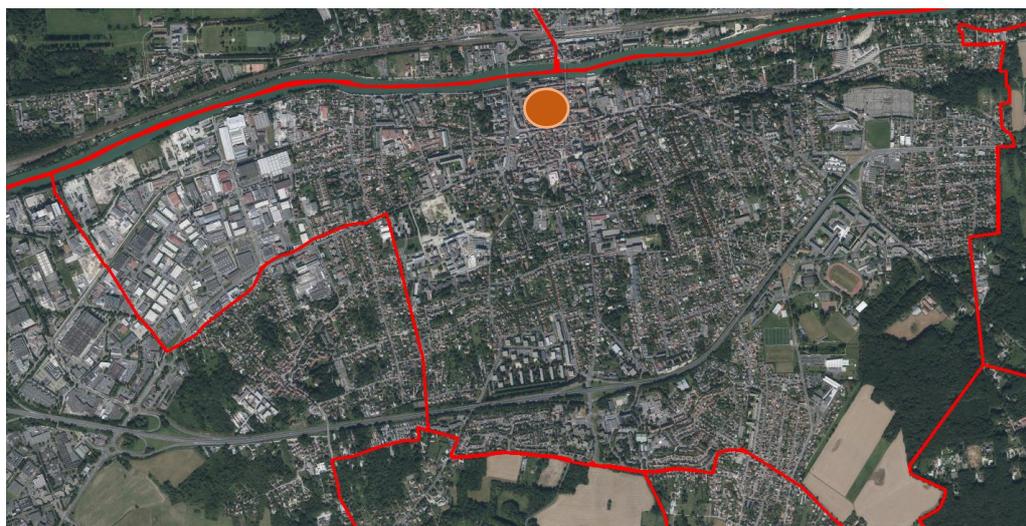
Toute personne morale ou physique intéressée pourra déposer une offre, dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

### B. Désignation du bien

Ce local, situé à Lagny-sur-Marne au 8 Rue des Tanneurs, bénéficie d'une situation idéale. Il se situe dans le centre-ville commerçant de la Ville, à proximité des bords de Marne et à 5 minutes à pied de la Gare « Lagny-Thorigny » desservi par la ligne P du Transilien permettant d'accéder en Paris (Gare de l'Est) en 24 minutes.

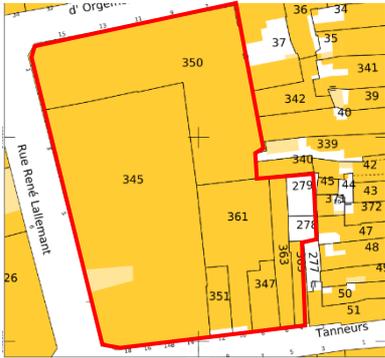
Ce local d'une superficie de 79,73 situé en RDC d'un immeuble récent en copropriété (construction en 2019). Le local dispose de deux ouvertures sur la rue des Tanneurs. Belle hauteur sous plafond permettant l'aménagement d'une mezzanine.

#### *1 - Plan de situation*



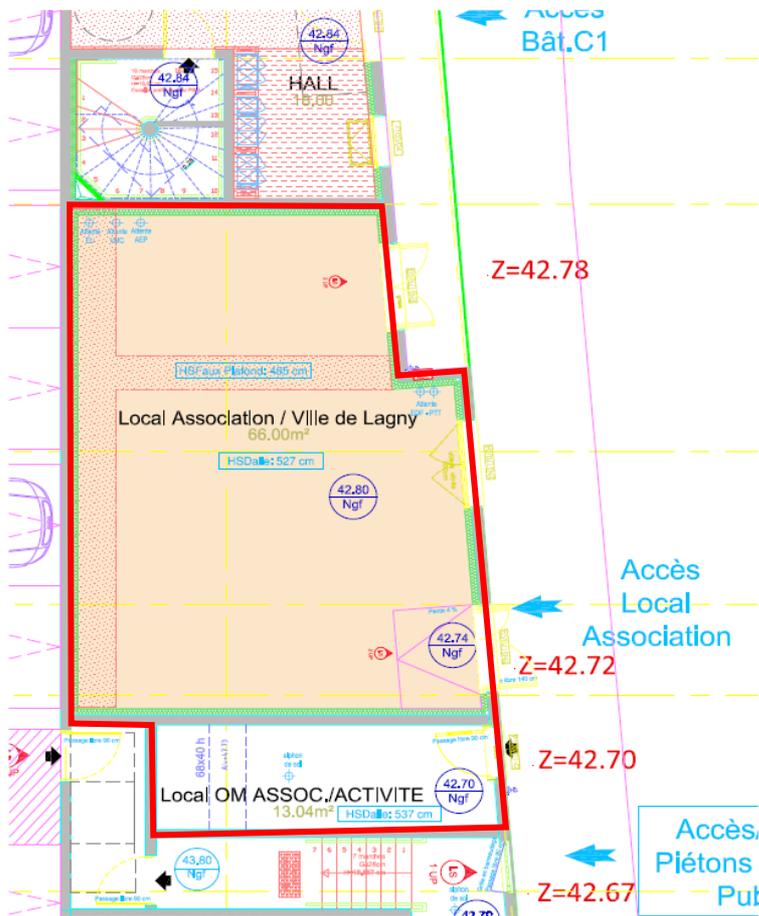
## 2- Extrait cadastral

 Assiette foncière de la copropriété



3

Photo 3: Plan intérieur du local



### C. Situation d'occupation

Le local est libre de toute occupation ou location.

## D. Conditions de cession

### ✓ Prix de Vente

Prix de vente fixé à 190 000€.

### ✓ Absence de garanties de la Commune

La vente est faite sans autre garantie de la part de la Commune 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 du terrain vendu notamment l'état du sol et du sous-sol.

### ✓ L'acquéreur prend le bien dans l'état où il se trouve, sans aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

Le candidat est réputé avoir apprécié toutes les conditions d'exécution du projet et avoir pris connaissance et être informé de toutes les conditions matérielles et juridiques du bien cédé et de toutes les sujétions et servitudes de toute nature dont ce dernier pourrait être grevé.

Il reconnaît s'être entouré de tous conseils et avoir pris tous renseignements complémentaires éventuels auprès des services intéressés.

Il s'engage à s'assurer contre l'incendie et autres risques et à assumer tous les impôts, taxes et charges de toute nature.

Le transfert de propriété ainsi que l'entrée en jouissance, auront lieu à la signature de l'acte authentique de vente.

### ✓ Approbation définitive de la cession par le Conseil Municipal en fonction de l'avis rendu sur la valeur vénale du bien par la Direction Nationale d'Intervention Domaniales.

## 2- Les candidats

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 :

### ✓ Pour les personnes physiques :

- Noms, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), adresse, date et lieu de naissance, situation matrimoniale,
- Si personne mariée : régime matrimonial, le cas échéant date du contrat de mariage et nom et adresse du Notaire rédacteur ayant reçu ce contrat de mariage,
- Si personne en PACS : date du PACS et désignation du Tribunal ayant reçu le PACS
- Si personne protégée : nature de la protection (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle) et copie du jugement de placement sous protection.

### ✓ Pour les sociétés ou autres personnes morales :

- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personnes dûment habilitées,
- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées,
- Statuts à jours certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- Une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire

d'engager valablement le candidat acquéreur. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre,

- Situation financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
  - 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.
- ✓ 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 dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

### **3- Organisation de la consultation**

#### **A. Indemnité d'immobilisation**

Tout candidat dont l'offre aura été acceptée par la Ville devra, le jour de la signature de la promesse unilatérale de vente, verser à titre de garantie une indemnité d'immobilisation correspond à 10% de son offre, au moyen d'un virement bancaire sur le compte du notaire de la Ville.

Le versement de cette garantie fera l'objet d'un séquestre en la compatibilité de l'office notarial du notaire du vendeur.

Ce versement ne portera en aucun cas d'intérêt.

Dans tous les cas, les frais engendrés par ledit versement restent à la charge exclusive du candidat.

En cas de non-respect des modalités et délai du versement, la Ville pourra se prévaloir de la caducité de l'offre par simple notification au candidat sans autre formalisme. Après notification de la caducité de l'offre, la Commune pourra retenir l'offre classée juste après l'offre devenue caduque.

Pour le candidat retenu, le montant de l'indemnité sera imputé sur le prix de vente.

#### **B. Organisation de visites**

Une visite sera assurée le jeudi 04 mai de 10h à 12h, sur rendez-vous.

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.

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 leurs part.

#### **C. Confidentialité**

Les candidats s'interdisent pour quelque raison que ce soit de mettre en cause la responsabilité de la Commune.

Le simple fait de participer aux visites vaut accord de confidentialité.

S'il devait s'avérer que le candidat dont l'offre est retenue ne puisse signer la promesse de vente, il ne pourrait prétendre à aucun versement d'indemnités qu'elle qu'en soit le motif.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à cette consultation.

#### 4- **Modalité d'appel à candidatures**

##### A. **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 toute autre type de proposition.

Un prix de réserve correspondant à l'avis du Service France Domaine sur les conditions financières de cette cession est fixé.

##### B. **Présentation des candidatures**

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter 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).

##### C. **Modalités pratiques de dépôt des dossiers de candidature**

La réception des offres contre récépissé s'effectuera auprès du secrétariat de la Direction Aménagement et Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture du Centre Technique Municipal, 54 Rue Ampère 77400 LAGNY-SUR-MARNE, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h (fermeture le jeudi après-midi), par pli cacheté portant la mention

Monsieur le Maire  
Pôle Urbanisme et Aménagement  
2, place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne

Dossier de candidature (cession d'un bien immobilier)

NE PAS OUVRIR CE PLI

Le pli pourra également être transmis par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception en libellant l'adresse comme indiqué ci-dessous :

Monsieur le Maire  
Pôle Urbanisme et Aménagement  
2, place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne

Dossier de candidature (cession d'un bien immobilier)

NE PAS OUVRIR CE PLI

**La date limite de remise des offres est fixée au 15/05/2023 à 12h00.**

La date prise en compte pour la participation à cet appel à candidature est la date réelle de réception par la Mairie de Lagny-sur-Marne et non la date d'envoi.

Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats.

La Commune ne pourra en aucune manière être tenue pour responsable du dépassement du délai de remise des candidatures. Les frais de transport sont à la charge des candidats.

L'envoi des dossiers de candidature par courrier électronique est exclu et ne pourra faire l'objet d'un récépissé de dépôt.

Tout offre remise en dehors du délai fixé ci-dessus sera considérée comme nulle et ne sera pas étudiée.

7

**D. Délai de validité de l'offre formulée 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 l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

**E. Contenu des propositions et engagements**

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

- ✓ La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité ;
- ✓ L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public et aux financements du candidat,
- ✓ Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges, qui est consultable sur le site internet de la Ville de Lagny-sur-Marne,
- ✓ L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.
- ✓ L'offre doit être formulée en euros,

Pour être valable, l'offre doit également contenir :

- ✓ Les modalités précises et détaillées du financement de l'opération par le candidat.
- ✓ Une notice de présentation du projet envisagé à l'intérieur du local.

**Tous les dossiers ne comprenant pas l'intégralité des éléments requis par le présent appel à candidature seront automatiquement éliminés des sélections.**

**F. Choix du candidat**

La Commune choisit librement l'offre parmi celles qui lui sont parvenues selon les modalités sus-décrites. Son choix s'oriente vers :

- la proposition financière économiquement la plus avantageuse,
- la qualité du projet et de l'activité envisagés au sein du local.

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

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la Commune se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La Commune n'aura pas à justifier sa décision.

Aucune substitution d'acquéreur ne pourra être faite.

## 5- **Renseignements/interlocuteurs/visites**

Toutes informations complémentaires se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peuvent être demandées à l'adresse suivante :

Ville de Lagny-sur-Marne  
Pôle Urbanisme et Aménagement  
2, place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
Tel : 01 74 92 12 81  
Courriel : [direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

Les services de la Ville se réservent la possibilité de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, et de communiquer la question et la réponse apportée à un candidat à l'ensemble des candidats déclarés.

Les visites du bien immobilier seront organisées exclusivement sur rendez-vous et pourront être collectives. Les demandes de visites doivent être effectuées auprès du Pôle Aménagement et Urbanisme dont les coordonnées figurent ci-dessus.