

Détails de l'Avis d'appel à candidatures

EN VUE DE LA VENTE PAR L'ETAT (AGRASC) D'UNE PROPRIETE D'EXCEPTION SITUEE A ANTIBES (06600), Chemin des Contrebandiers et Chemin de la Croé.



Objet de l'appel à candidatures

L'ETAT FRANÇAIS représenté par l'Agence de Gestion et de Recouvrement des Avoirs Saisis et Confisqués (AGRASC) (ci-après le Propriétaire), cède une propriété située à ANTIBES (06600), Chemin des Contrebandiers et Chemin de la Croé (ci-après l'Immeuble).

Description sommaire de l'Immeuble

A ANTIBES (06600), Chemin des Contrebandiers et Chemin de la Croé une propriété composée :

- d'une maison de maître appelée « Château de la Garoupe », élevée sur un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage avec combles d'une surface habitable d'environ 1300 m²,
- de cinq autres bâtiments servant de dépendances ou de locaux d'habitation dont certains sont en mauvais état totalisant une surface de plancher de plus de 630 m²,
- parc paysagé d'environ dix (10) hectares comprenant notamment une piscine, un jacuzzi et un terrain de tennis,

L'assiette foncière de l'Immeuble qui sera d'environ 10 hectares 36 ares et 00 centiares sera définie, avant la signature de l'Acte authentique de Vente, au moyen de divisions résultant d'un document d'arpentage à établir à partir des parcelles figurant actuellement au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	133	CHE DES CONTREBANDIERS	00 ha 10 a 50 ca
CD	136	CHE DES CONTREBANDIERS	10 ha 39 a 00 ca

Les parcelles distraites correspondent à une partie du sentier qui borde le littoral et accessible au public.

Cette description est factuelle et ne présume pas de la régularité de l'Immeuble au regard de son emprise et des règles d'urbanisme.

Processus de consultation

La cession intervient par le biais d'une consultation qui est composée de deux phases :

- **Première phase de la procédure de consultation** : elle vise à recueillir les lettres de candidatures de candidats personnes morales, accompagnées d'informations civiles, financières et juridiques des candidats à l'acquisition (Cf. § Contenu du dossier de candidature, ci-après). A l'issue de cette première phase le Propriétaire sélectionnera, sur la base d'une décision souveraine, les candidats personnes morales qui pourront avoir accès au Dossier de Consultation.

Au stade de la première phase de la procédure de consultation, le Propriétaire ne communiquera aucune information sur l'Immeuble cédé à l'exception des éléments d'ordre général ci-après mentionnés concernant le contexte de la cession et le déroulement du processus de consultation.

Lors de cette première phase, l'analyse des candidatures s'appuiera principalement sur les informations remises par les candidats de leur propre initiative en matière d'activités principales, d'opérations comparables déjà réalisées, de capacité financière et également sur le motif de leur intérêt pour cet immeuble.

Les candidats qui ne seront pas retenus pour la deuxième phase sont d'ores et déjà informés que le Propriétaire se réserve le droit de ne pas justifier son choix. Ils reconnaissent qu'ils ne disposeront d'aucun recours.

Les candidats retenus par le Propriétaire pour présenter une offre accéderont au Dossier de Consultation dématérialisé et à l'Immeuble par le biais d'une visite.

- **Deuxième phase de la consultation** : elle vise à recueillir les offres fermes qui seront émises par les candidats retenus, après étude du Dossier de Consultation.

Les candidats dont les offres ne seront pas retenues sont d'ores et déjà informés que le Propriétaire se réserve le droit de ne pas justifier son choix. Ils reconnaissent qu'ils ne disposeront d'aucun recours.

Il est précisé que l'Immeuble sera cédé en l'état sans aucune condition suspensive autre que celle relative à la purge de droit de préemption s'il en existe et de la purge du droit de priorité.

Contenu du dossier de candidature (première phase de consultation)

Les candidats intéressés devront transmettre au format numérique (.pdf) uniquement à l'adresse mail suivante aclagaroupe@cheuvreux.fr un dossier de candidature contenant à minima :

- Une lettre à en-tête et signée du représentant légal du candidat personne morale faisant acte de candidature et d'accord sur les termes du présent appel à candidature en mentionnant ses activités principales, les éventuelles opérations comparables déjà réalisées, leur capacité financière et le motif de leur intérêt pour cet immeuble ;
- Un dossier contenant les informations suivantes :
 - Nom du/des dirigeant(s) et représentants légaux, ou de la (ou des) personne dûment habilitée ;
 - En cas d'appartenance à un groupe : nom et organigramme du groupe ;
 - En cas de groupement : nom du mandataire ;
 - En cas de 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 photographies ;

- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat et statuts à jour certifiés conformes de toutes les personnes morales détenant directement ou indirectement le 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, daté, signé et 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 de candidature.
Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat.
- 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.
- Eventuellement, 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 et leur montant ;
- Extrait k-bis définitif de moins d'un mois ;
- 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 ;
- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine,
- Les noms, prénom, fonction, société de rattachement, adresse e-mail et numéro de téléphone (ligne directe) des conseils du Candidat qui demanderont l'accès au dossier de consultation dématérialisé si la candidature est retenue ;

Pour les sociétés étrangères :

- Ensemble des documents visés ci-dessus (en fonction de la réglementation applicable dans le pays d'immatriculation de la société) ;
- 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 la candidature disposent des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement le candidat ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de la candidature et le cas échéant de l'offre ferme qui suivrait. 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.

Accès au Dossier de Consultation dématérialisé (deuxième phase de la consultation)

Le Propriétaire notifiera aux candidats retenus à l'issue de la première phase de la consultation leur admission au Dossier de Consultation.

L'accès à la documentation dématérialisée, s'exercera au travers d'un accès internet protégé sur l'Espace Notarial de la Chambre des Notaires de Paris mis en place par Maître Séverine LÉBOVICI, Notaire associée de l'Etude CHEUVREUX (le Dossier de Consultation).

Préalablement à l'accès au Dossier de Consultation, les candidats retenus devront accepter les clauses de l'accord de confidentialité et du Règlement de Consultation qui leur seront remis avec la notification de leur acceptation à participer à la seconde phase, ainsi que la liste complète des personnes de leur équipe qui devront accéder au Dossier de Consultation dématérialisé (nom - prénom - fonction - société de rattachement - adresse professionnelle postale- adresse e-mail - numéro de téléphone).

Les périodes de visites des lieux et modalités de questions/réponses écrites seront fixées par ledit Règlement de Consultation.

Calendrier prévisionnel du déroulement de la consultation

- *Première phase de consultation :*

Envoi par les candidats de leur dossier de candidature : **à compter de la publicité et jusqu'au 17 juillet 2023 à 12h00, au plus tard (heure locale de Paris).**

- *Deuxième phase de consultation – appel d'offre (dates indicatives) :*

Ouverture de l'accès au Dossier de Consultation : 4 septembre 2023

Période des visites : du 4 septembre au 15 septembre 2023

Fin des questions dans le cadre du Dossier de Consultation : 29 septembre 2023 à 12h00

Date limite de réception des offres fermes : 6 octobre 2023 à 12h00

Objetif de signature de l'acte authentique de vente : 15 décembre 2023

Visites

Les visites se dérouleront sur un créneau de 4 heures maximum du 4 septembre au 15 septembre 2023.

La société BLUEBIRD IMMOBILIER se rapprochera des candidats retenus pour la phase d'appel d'offre afin de fixer avec eux un créneau de visite.

Informations sur le traitement des données à caractère personnel

L'Etude CHEUVREUX, notaire du Propriétaire, dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Les informations mentionnées à l'article « Contenu du dossier de candidature (première phase de consultation) » ci-dessus concernant le candidat feront l'objet de plusieurs traitements à destination de l'ETAT et de l'AGRASC. Les données personnelles traitées sont réservées à l'usage de l'ETAT et de l'AGRASC et ne peuvent être transmises qu'à des prestataires intervenant dans la gestion de l'appel à candidatures avec les potentiels acquéreurs. 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.

Les données sont conservées pendant une durée de six (6) mois à compter de la réalisation de la prestation objet des présentes.

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 : cil@notaires.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.