

DETAILS DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION

EN VUE DE LA VENTE PAR L'ETAT (AGRASC) DE BIENS SITUES

A PARIS (75016), 34 AVENUE RAPHAEL



Vue depuis la terrasse (sud-est) de l'appartement au 8^{ème} étage



OBJET DE LA CONSULTATION

L'ÉTAT représenté par l'Agence de Gestion et de Recouvrement des Avoirs Saisis et Confisqués (AGRASC) cède une propriété située à PARIS 16EME ARRONDISSEMENT (75016), 34 avenue Raphaël (ci-après les « Biens »).

PROCEDURE DE CONSULTATION

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

1^{ère} phase de la procédure de consultation : L'appel à candidatures.

2^{ème} phase de la procédure de consultation : L'appel d'offres.

1^{ERE} PHASE - APPEL A CANDIDATURES

Durant cette période, les candidats intéressés devront transmettre, à l'adresse électronique indiquée ci-après, leurs lettres de candidatures lesquelles devront être accompagnées d'informations civiles, financières et juridiques, ci-après listées les concernant.

A l'issue de cette première période l'AGRASC sélectionnera les candidats qui pourront avoir accès au Dossier d'Informations.

La liste des candidats sélectionnés pour participer à l'appel d'offres résultera d'un choix souverain de l'AGRASC.

Au stade de l'appel à candidatures, l'AGRASC ne communiquera aucune autre information sur les Biens à l'exception des éléments d'ordre général ci-après mentionnés concernant le contexte de la cession et le déroulement de la procédure de consultation ainsi que celles figurant dans la note intitulée « Description des Biens » .

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 ces Biens.

Les candidats qui ne seront pas retenus pour participer à l'appel d'offres sont d'ores et déjà informés que l'AGRASC se réserve le droit de ne pas justifier son choix. Ils reconnaissent qu'ils ne disposeront d'aucun recours.

Les candidats retenus par l'AGRASC pour présenter une offre accéderont au Dossier d'Informations dématérialisé et aux Biens par le biais d'une visite qui sera organisée par l'Office Notarial « Les Notaires du Trocadéro ».

2^{EME} PHASE - APPEL D'OFFRES

Cette période vise à recueillir les offres fermes qui seront émises par les candidats retenus, après analyse du Dossier d'Informations.

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

Il est précisé que les Biens seront cédés en l'état mais également en leur configuration actuelle 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.

De sorte que l'offre du candidat prendra la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir les Biens dans leur totalité. Aucune condition particulière ne pourra être demandée par le candidat choisi après notification par l'AGRASC de l'acceptation de son offre. L'offre devra être faite sans condition suspensive.

L'acte de vente ne sera pas précédé de la signature d'un avant-contrat.

Le candidat devra s'engager dans son offre à signer l'acte de vente avant le **19 décembre 2025**.

Le prix, les frais, ainsi que les honoraires de négociation s'élevant à 3,9 % du prix, seront payés comptant le jour de la signature de l'acte de vente.

CONTENU DU DOSSIER DE L'APPEL A CANDIDATURE (1^{ERE} PHASE DE CONSULTATION)

Les candidats intéressés devront transmettre au format numérique « .pdf » uniquement à l'adresse email suivante : 34avenueraphparis@trocadero.notaires.fr, un dossier de candidature qui contiendra a minima les pièces suivantes, savoir :

a/ Une lettre signée du candidat (sur papier à en-tête de la société signée du représentant légal, pour le candidat personne morale) faisant acte de candidature et donnant son accord sur les termes du présent appel à candidatures en mentionnant ses activités principales, les éventuelles opérations comparables qu'il a déjà réalisées, sa capacité financière et le motif de son intérêt pour ces Biens.

b/ Un dossier contenant les informations/documents suivants :

➤ Pour les personnes physiques :

Leur identité complète : nom, prénoms, domicile, nationalité, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuel, ainsi que la copie de leur pièce d'identité.

Précision doit être faite du cadre dans lequel l'acquisition est envisagée.

➤ Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français :

- nom du ou des dirigeant(s) de la personne morale et de son (ses) représentant(s) légal(aux),
- en cas d'appartenance à un groupe : le nom et l'organigramme du groupe,
- en cas de groupement : le nom du mandataire du groupement,
- en cas de société cotée : l'identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital, copie des cartes nationales d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographies des dirigeants de la personne morale, de ses représentants légaux, du mandataire du groupement, des actionnaires détenant plus de 5% du capital social,
- 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 de l'opération tel que défini par le code monétaire et financier, daté, signé et déposé au greffe du tribunal de commerce,
- 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.

- 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.

- éventuellement, savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat a pu concourir 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,
- état d'endettement 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, prénoms, fonctions, sociétés de rattachement, adresses e-mail et numéros de téléphone (ligne directe) des conseils du candidat acquéreur qui demanderont l'accès au Dossier d'Informations dématérialisé si la candidature est retenue.

➤ Pour les candidats étrangers :

- l'ensemble des documents visés ci-dessus (en fonction de la réglementation applicable dans le pays d'immatriculation de la personne morale) traduits par un traducteur assermenté auprès de la Cour d'Appel de PARIS,
- un avis juridique (Legal Opinion) rédigé par un avocat inscrit au barreau du pays de résidence de la personne morale étrangère, accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français par un traducteur assermenté auprès de la Cour d'Appel de PARIS, légalisé ou revêtu de l'apostille, le cas échéant, attestant que le candidat et le signataire de la candidature disposent des capacités et pouvoirs leur permettant respectivement de réaliser l'opération et d'engager valablement le candidat acquéreur ; un avis juridique non satisfaisant pourra motiver l'irrecevabilité de la candidature et le cas échéant de l'offre ferme qui suivrait. Il est précisé que cet avis juridique devra en outre confirmer que la personne morale a été valablement constituée et qu'elle dispose de la personnalité morale.

L'absence de l'une ou de plusieurs des pièces listées ci-dessus, ou le défaut de signature de celle(s)-ci pourra entraîner le rejet de la candidature. L'AGRASC se réserve toutefois le droit de demander aux candidats de compléter et/ou de régulariser leurs dossiers.

La personne des candidats aura vocation à rester inchangée. Aucune substitution ne sera possible.

ACCES AU DOSSIER D'INFORMATIONS DEMATERIALISE (2^{EME} PHASE DE CONSULTATION)

L'AGRASC notifiera aux candidats retenus à l'issue de la première période de l'appel à candidatures leur admission à la consultation du Dossier d'Informations.

Ce Dossier d'Informations sera mis en ligne par Maître Coraline CORACK, notaire au sein de l'Office Notarial « Les Notaires du Trocadéro » sur le site internet « Espace Notarial » de la Chambre des Notaires de PARIS.

Il comprendra les documents et informations réunis de bonne foi par l'AGRASC, et inclura notamment l'ensemble des pièces, documents et informations pertinents en sa possession à la date de son ouverture aux candidats, afin de leur permettre, avec leurs conseils, d'étudier, d'analyser et d'apprécier la situation juridique, fiscale, technique et environnementale des Biens.

Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité de l'AGRASC quant à la qualité et/ou l'exhaustivité des informations communiquées dans le Dossier d'Informations.

Les candidats seront autorisés à poser des questions via le site internet « Espace Notarial » selon les conditions qui seront fixées dans le Règlement de Consultation.

Les réponses faites aux questions posées, de même que toute information, seront couvertes par l'engagement de confidentialité.

Préalablement à l'accès au Dossier d'Informations, les candidats retenus et leurs conseils devront accepter les clauses de l'accord de confidentialité et celles du Règlement de Consultation qui leur seront remis avec la notification de leur acceptation à participer à la seconde période, ainsi que la liste complète des personnes de leur équipe qui devront accéder au Dossier d'Informations dématérialisé (noms, prénoms, fonctions, sociétés de rattachement, adresses professionnelles postales, adresses courriel, numéros de téléphone).

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

CALENDRIER PREVISIONNEL DU DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

- **Période de l'appel à candidatures**

Envoi par les candidats de leur dossier de candidature : à compter de la publicité et jusqu'au vendredi 6 juin 2025 à 12 heures au plus tard (heure locale de Paris) à l'adresse courriel suivante : 34avenueraphparis@trocadero.notaires.fr.

- **Période de l'appel d'offres** (*dates indicatives*)

Ouverture de l'accès au Dossier d'Informations : vendredi 20 juin 2025.

Période des visites : du lundi 23 juin au vendredi 11 juillet 2025.

Fin des questions dans le cadre du Dossier d'Informations : vendredi 25 juillet à 12 heures (heure locale de Paris).

Date limite de réception des offres fermes : vendredi 19 septembre 2025 à 12 heures (heure locale de Paris).

Objectif de signature de l'acte authentique de vente : vendredi 19 décembre 2025.



VISITES

Les visites se dérouleront sur un créneau horaire de 2 heures maximum du lundi 23 juin au vendredi 11 juillet 2025.

L'Office Notarial « Les Notaires du Trocadéro » se rapprochera des candidats retenus pour la phase d'appel d'offres afin d'organiser avec eux une visite.

REMISE DES OFFRES

Les offres devront impérativement être déposées sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure cachetée ne portant que la mention suivante : « Confidentiel - Appel d'offres lots de copropriété 34 avenue Raphaël 75016 PARIS / NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER ».

A l'adresse suivante :

Office Notarial « Les Notaires du Trocadéro »
A l'attention de Maître Coraline CORACK
32, avenue Raymond Poincaré
75116 PARIS

Au plus tard le vendredi 19 septembre 2025 à 12 heures (heure locale de Paris).

Un récépissé de dépôt fera foi.



INFORMATIONS SUR LE TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

L'Office Notarial « Les Notaires du Trocadéro », notaire de l'AGRASC, dispose d'un traitement des données personnelles fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Les informations mentionnées à l'article « Contenu du dossier de l'appel à candidature (première phase de consultation) » 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.