

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET – CESSION DE LA PARCELLE N° AR393

- DOSSIER DE CONSULTATION

Date limite de réception des propositions d'acquisition : le 06/07/2026

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU VENDEUR

Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Région Guyane
Maison des Entreprises,
Place de l'Esplanade
CS 80049 - 97321 Cayenne Cedex

Ci devant désignée « CCI ».

ARTICLE 2 : OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

2.1. – Objet de la mise en concurrence :

La CCI Guyane entend procéder à la vente d'une parcelle lui appartenant d'une superficie totale de 3ha 37a 06ca Sise au PAE de DEGRAD CANNES commune de Rémire-Montjoly Guyane (Voir plan de situation en annexe 1) cadastrée N°AR 393.

Bien qu'elle ne soit aucunement contrainte par une quelconque obligation de publicité et de mise en concurrence, la CCI a décidé de lancer un appel à manifestation d'intérêt et de mettre ainsi en compétition plusieurs acquéreurs potentiels (désigné ci avant « les candidats »), et ce dans l'objectif que la vente se fasse au meilleur prix.

2.2. – Objet du dossier de consultation :

Le dossier de consultation a pour objet :

- I- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de la parcelle,
- II- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition d'acquisition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- III- de présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la cession (promesse d'achat et acte authentique).

Le dossier de consultation est composé du présent document et de ses annexes techniques : - annexe 1 : plan de situation, - annexe 2 : dossier de présentation - annexe 3 : diagnostics obligatoires pour la vente - annexe 4 : modèle de formulaire d'engagement.

2.3. – Désignation de la parcelle :

La parcelle est située à 2 kilomètres du port de Dégrad-des-Cannes.

Elle est entourée de parcelles occupées par des entreprises ayant acquis ces parcelles dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

La zone peut accueillir des locaux commerciaux et ou industriels.

2.4. : Accès :

L'accès au site se fera à travers les parcelles AR392 et AR382 propriétés de la CCI Guyane laquelle consentira une servitude conventionnelle sur ces parcelles. Un raccord avec les voies existantes devra être créé par l'acquéreur qui souffrira les frais d'aménagement qui seront chiffrés par le vendeur à titre d'information.

La description des caractéristiques principales de la parcelle est exposée en Annexe 2 « Dossier de présentation ».

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition d'acquisition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite de l'ensemble immobilier en présence d'une personne habilitée à représenter la CCI Guyane à cet effet.

Les demandes de visite prennent la forme d'un formulaire à remplir en ligne sur le site AMI-AR393@guyane.cci.fr et au plus tard 1 SEMAINE avant la date de remise des candidatures à la manifestation d'intérêt.

Les visites seront groupées. La CCIG communiquera aux candidats qui en font la demande les dates des visites.

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant le **06/07/2026**.

La CCIG analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 8.

La CCIG pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse. Ensuite, la CCI engagera librement des discussions avec les candidats.

La CCIG pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 8.

À l'issue de cette première phase de discussions, la CCIG pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition d'acquisition modifiée et la CCIG pourra engager de nouvelles discussions avec le ou les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 8.

Au terme des discussions, la CCIG invitera le ou les candidats retenus à signer une promesse unilatérale d'achat.

La CCIG attire l'attention des candidats sur la circonstance que la promesse unilatérale d'achat devra être signée dans un délai de 1 mois à compter de la décision désignant le lauréat, sauf accord différent entre la CCIG et le lauréat.

Dans un délai de dix (10) jours à compter de la signature de la promesse d'achat, la CCI informera les candidats qui n'ont pas été désignés comme lauréat que leur proposition d'acquisition n'a pas été retenue.

Une fois la promesse unilatérale d'achat signée, puis une fois l'éventuelle ou les éventuelles conditions suspensives levées, la proposition d'attribution en vue de la cession sera présentée à l'assemblée générale afin d'autoriser Madame la Présidente de la CCI de signer l'acte authentique constatant la vente de la parcelle.

ARTICLE 4 : DEMANDE DE PRECISIONS PAR LES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de faire parvenir au plus tard 15 jours calendaires avant la date limite de remise des propositions d'acquisition une question écrite à la CCIG.

Toutes les questions devront obligatoirement être adressées par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante : AMI-AR393@guyane.cci.fr

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La CCIG se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats.

Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition.

Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

ARTICLE 6 : CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

6.1. – Présentation

La proposition d'acquisition sera composée d'une lettre de candidature et d'un dossier présentant les garanties financières du candidat.

La proposition d'acquisition sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

La proposition d'acquisition devra impérativement être remise avant la date limite indiquée sur la page de garde du dossier de consultation, soit avant le **06/07/2026**. Elle peut émaner d'un acquéreur ou d'un groupe d'acquéreurs constitué en groupement.

La promesse unilatérale d'achat visée à l'article 3 est, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, ferme et définitive, et ne peut être rétractée après un délai de 15 jours.

6.2. – Lettre de candidature

La lettre de candidature devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les documents suivants, ou tout document équivalent pour la CCIG :

- Pour une personne physique :

- ▶ la photocopie recto-verso de la carte d'identité ; les deux derniers avis d'imposition et, le cas échéant, les trois derniers bulletins de salaires ;
- ▶ une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ;

- Pour une personne morale :

- ▶ dénomination, capital social, siège social et coordonnées (notamment extrait Kbis de moins de trois mois) ;
- ▶ nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal (légaux), ou de la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à prendre l'engagement d'acquiescer ;
- ▶ les statuts à jour de l'entreprise ou de l'association ;
- ▶ les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat de l'entreprise disponibles en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale, dans la mesure où ces informations sont disponibles ;
- ▶ une 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 en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale ;
 - ▶ le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

-Pour les candidats étrangers :

- ▶ Documents équivalents à ceux énumérés pour chacune des catégories.

La CCIG attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'une proposition d'acquisition peut être remise par un candidat individuel (proposition propre à une seule personne) ou bien par un groupement de candidats avec un mandataire unique (proposition commune à plusieurs personnes soit des personnes physiques, soit des personnes morales, soit des personnes physiques et morales).

6.3. – Modalités de financement retenues pour procéder à l'acquisition de la parcelle :

Le candidat doit démontrer sa capacité à financer l'achat. À cet effet, il peut produire :

- Une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité ;
- Une liste des éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition.

La CCIG attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'aucune condition suspensive non prévue dans la proposition d'acquisition finale ne pourra ensuite être insérée dans la promesse de vente

- Un calendrier de levée des éventuelles conditions suspensives. Ce calendrier engagera le candidat ;
- Le prix d'acquisition proposé ;
- Le formulaire d'engagement daté et signé par le représentant du candidat habilité à cet effet, et dont le modèle figure à l'annexe 4 (ci-après « le Formulaire d'engagement »).

ARTICLE 7 : TRANSMISSION DES PROPOSITIONS D'ACQUISITIONS

Les propositions d'acquisitions seront remises à la CCIG par voie postale avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :

CCI de Région Guyane
Maison des Entreprises,
Place de l'Esplanade
CS 80049 - 97321 Cayenne Cedex

L'enveloppe contenant la proposition d'acquisition des candidats devra comporter les mentions suivantes :

« Candidature à l'acquisition de la parcelle N°AR393 Ne pas ouvrir »

ARTICLE 8 : CRITERES DE SELECTION DU LAUREAT

Le mérite des propositions d'acquisitions sera apprécié en considération des deux critères suivants :

- Le prix proposé dans le Formulaire d'engagement : 90%,
- Les garanties juridiques et financières proposées par le candidat pour acquérir la parcelle : 10%

Article 9 : CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l'intervention économique des personnes publiques.

9.1. – Prix d'achat

Les candidats indiqueront dans le Formulaire d'engagement, la proposition de prix d'achat de l'ensemble de la parcelle. Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, la proposition d'acquisition finale est ferme et non modifiable.

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. Notamment, le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des Hypothèques se rapportant à la vente ; et le candidat devra faire son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

Le prix de la cession n'est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat.

9.2. – Modalités de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

Le prix d'acquisition, est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

9.3. Conditions suspensives

Aucune.

9.4. – Absence de garantie

Les documents concernant l'ensemble immobilier ainsi que les études que la CCIG a réalisées ou obtenues sont mises à la disposition des candidats en annexes.

L'acquéreur prendra la parcelle vendue dans l'état où elle se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part de la CCIG.

L'acquéreur ne saurait à cet effet en aucun cas se prévaloir à l'encontre de la CCI de documents et/ou autres informations que la CCIG ne lui aurait pas remis, du caractère imparfait, approximatif, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis par la CCIG.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées en annexe sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Article 10 : Condition anti-spéculative.

L'acquéreur s'engage à affecter la parcelle acquise exclusivement pour des projets à vocation économique.

Il devra informer la CCIG en cas d'aliénation de la parcelle dans un délai de 20 ans à compter de la date de réitération de l'acte authentique. Dans ce cas, la CCIG pourra s'opposer à la vente ou se substituer à l'acquéreur au prix d'achat initial.

Liste des annexes

Annexe n°1 : Plan de situation

Annexe n°2 : Dossier de Présentation

Annexe n°3 : Diagnostics techniques obligatoires

Annexe n°4 : Formulaire d'engagement