



VENTE PAR LA CMCAS

NANTES
5 RUE MOQUECHIEN

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Article 1 – Objet et contexte de la consultation

La présente consultation est organisée par la Caisse Mutuelle des Activités Sociales des Industries Électriques et Gazières (CMCAS) Loire-Atlantique-Vendée, ci-après dénommée le Vendeur.

Elle porte sur la vente de deux appartements situés à Nantes, 5 rue Moquechien, propriétés du Vendeur.

Le Vendeur est assisté de Maître Grégoire MITRY, notaire associé, Office Du Dôme à NANTES, 4 bis Place du Sanitat, désigné comme coordonnateur juridique de la procédure et dépositaire des offres.

L'objectif de la présente consultation est d'assurer une procédure transparente, équitable et sécurisée, garantissant l'égalité de traitement entre les candidats.

Article 2 – Information des candidats

La CMCAS est chargée de la diffusion de l'information relative à la mise en vente des biens en question.

A cette occasion, elle diffusera le présent Règlement de consultation ainsi que le lien d'accès à la dataroom qui sera mise en place par le Notaire.

Article 3 – Visites des biens

Les visites des appartements se dérouleront sur demande de rendez-vous auprès de Monsieur Sébastien CROZET, négociateur de l'Office du Dôme, entre le 5 et le 22 mai 2026.

Article 4 – Dépôt des offres

4.1. Modalités de remise

Les offres devront être :

- Rédigées exclusivement sur le modèle annexé, dûment complété et signé ;
- Placées dans une enveloppe cachetée, portant la mention :
« *Offre d'acquisition – Vente des appartements de Nantes Moquechien– CMCAS Loire-Atlantique-Vendée* » ;
- En cas d'envoi postal, l'enveloppe cachetée devra être glissée dans l'enveloppe ayant permis l'envoi postal.
- Déposées à l'étude notariale, au plus tard le : mercredi 10 juin 2026 à 16 heures.

Aucune offre remise hors délai ne sera acceptée.

4.2. Contenu de l'offre

L'offre devra comporter obligatoirement toutes les informations figurant sur le modèle joint et annexé au présent règlement.

Le candidat acquéreur devra justifier de sa qualité d'ouvrant-droit de la CMCAS en joignant à la proposition d'achat l'attestation Activ.

Article 5 – Ouverture des offres

L'ouverture des plis interviendra le 15 juin 2026 à 15 heures, à l'étude notariale, en présence du représentant de la CMCAS et de Maître Grégoire MITRY.

Un procès-verbal d'ouverture sera établi, comportant :

- la liste des offres reçues,
- la conformité des dossiers,
- les éléments objectifs déclarés (prix et condition suspensive),
- le calcul de la valorisation corrigée.
-

Aucune modification d'offre ne sera admise après dépôt.

Article 6 – Critère unique de sélection : la valorisation corrigée

La sélection repose sur un critère unique, objectif, prédéfini et purement mathématique : la valorisation corrigée de l'offre.

6.1. Définition

Valorisation corrigée = Prix proposé × Coefficient lié à la condition suspensive

6.2. Barème des coefficients

Situation déclarée par le candidat	Coefficient
Absence de condition suspensive de prêt	1,00
Condition suspensive avec accord bancaire joint	0,95
Condition suspensive sans justificatif bancaire	0,90

Ces coefficients s'appliquent strictement et intégralement.

6.3. Exemple d'application

Offre 500 000 €, sans condition → $500\,000 \times 1,00 = 500\,000$ €

Offre 500 000 €, condition + accord → $500\,000 \times 0,95 = 475\,000$ €

Offre 500 000 €, condition sans accord → $500\,000 \times 0,90 = 450\,000$ €

Le classement se fera du montant corrigé le plus élevé au plus faible.

6.4. Égalités

En cas d'égalité parfaite de valorisation corrigée, le Vendeur pourra :

- solliciter des offres révisées,
- ou retenir tout autre critère objectif de départage, sans que cette démarche ne constitue une négociation individuelle ni n'oblige le Vendeur à accepter l'une des offres révisées.

6.5. Absence d'autres critères

Aucun autre critère ne sera retenu.



Le délai de signature sera identique pour tous dans la promesse de vente. Aucune appréciation subjective (motivation, profil, situation personnelle) n'interviendra.

Article 7 – Notification des résultats

Chaque candidat sera informé individuellement du résultat de la consultation dans un délai de huit jours suivant l'ouverture des plis.

Les offres non retenues seront conservées trois mois, puis détruites.

Le Vendeur se réserve la possibilité de :

- ne retenir aucune offre,
- relancer la consultation

sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée.

Article 8 – Suites de la consultation

Les candidats retenus seront invités à transmettre à l'office du Dôme toutes les informations demandées et à signer une promesse de vente, suivant le modèle figurant dans la data room, dans un délai de quinze jours suivant la notification.

Les frais, droits et débours afférents aux ventes seront entièrement à la charge des acquéreurs, conformément à l'usage.

Les ventes seront ensuite réitérées par actes authentiques dans les délais indiqués dans les promesses.

Article 9 – Confidentialité et données personnelles

Les données transmises par les candidats sont strictement confidentielles et utilisées uniquement dans le cadre de la présente consultation, conformément au RGPD.

Article 10 – Acceptation du règlement

La participation à la présente consultation emporte acceptation intégrale et sans réserve du présent règlement par chaque candidat.

Le CMCAS et l'étude notariale pourront apporter, avant la date limite de dépôt des offres, toute précision utile, sous réserve d'en informer tous les candidats.

Fait à Nantes, le 05/05/2026

CMCAS Loire-Atlantique / Vendée
Impasse de la Chesnaie
44115 Basse-Gaulaine



MODÈLE D'OFFRE D'ACHAT

(À remettre impérativement sous enveloppe cachetée, accompagnée de votre attestation Activ)

NANTES MOQUECHIEEN - CMCAS Loire-Atlantique-Vendée

A. Identité du candidat acquéreur

Nom :

Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Adresse e-mail :

B. Désignation du bien faisant l'objet de l'offre (une offre séparée par appartement)

Appartement visé par l'offre :

Appartement T2

Appartement T3

C. Prix proposé

Je propose d'acquérir le bien désigné ci-dessus au prix de :

€ (en chiffres)

..... (en lettres)

D. Condition suspensive de prêt

Je n'ai pas recours à un prêt et renonce expressément à toute condition suspensive de financement.

Je sollicite un prêt au montant de :

€

Justificatif bancaire :

Accord de principe joint

Pas d'accord de principe joint

E. Engagement

Je déclare avoir pris connaissance du Règlement de consultation et en accepter l'intégralité des termes.

Mon offre est ferme, sincère et non révisable, valable jusqu'à notification du résultat par le CMCAS.

Fait à, le

Signature du candidat