

**Appel d'offres
Marché de services**

**Gestion des immeubles
de l'Académie nationale de médecine**

MAPA-ANM 2026.2

Passé en application
des articles L 2123-1 et R 2123-1 à R 2123-7
du Code de la commande publique
du 1^{er} avril 2019

Information importante
(2 septembre 2026)

**La dernière visite des immeubles étant prévue le lundi 7 septembre 2026,
Aucune visite ne sera organisée ultérieurement**

Réponses questions

(2 septembre 2026)

1. Cession de fonds de commerce : pouvez-vous détailler les missions attendues au titre du point suivant : "cession des fonds de commerce" ? L'ANM prévoit-elle d'en réaliser sur la durée du marché, ou est-ce une prestation complémentaire sollicitée occasionnellement ?

Dans le CCP les prestations attendues comprennent : « la gestion des baux commerciaux et d'habitation de 4 immeubles : gestion des renouvellements, des cessions de fonds de commerce, mise en œuvre des procédures d'augmentation des loyers et de recouvrement des impayés, changement de locataires, fixation des nouveaux loyers ». Il ne s'agit donc pas d'une prestation complémentaire occasionnelle. Il est attendu du candidat qui reprendra la gestion d'étudier les baux commerciaux en cours et de gérer les cessions au fur et à mesure qu'elles se présenteront, à la demande du locataire ou à la demande de l'Académie.

Quelle est la teneur de la mission de cession de fonds de commerce ? S'agit-il uniquement du bon contrôle des éléments du bail et d'une assistance juridique le cas échéant ?

Réponse : les deux.

2. Notation sur rentabilité 25 % : quels sont critères de cette notation ? nous n'avons pu identifier aucun descriptif/détail sur les attendus du mandant. Est-ce un livrable d'indicateurs de suivi ? Pourrions-nous avoir des détails sur l'attendu ?

En fonction des informations fournies dans le RC et de la visite des immeubles, il est demandé aux candidats d'estimer un taux de rentabilité par immeuble.

Pourriez-vous préciser la définition et la méthode de calcul souhaitées pour calculer le taux de rentabilité ?

Le candidat est libre de choisir la méthode de calcul.

Le taux doit-il être présenté pour chaque immeuble ou de manière consolidée ?

Pour chaque immeuble si différent.

3. Gardienne : quelles sont les conditions de rémunération actuelles de la gardienne : le contrat devra être repris en l'état.

Quelle est la typologie de contrat ? Contrat de travail à durée indéterminée.

Est-il d'ores et déjà envisagé un recrutement ou remplacement pendant la durée du marché ? Non

La prise en charge du contrat de gardien par le gestionnaire étant à prévoir, des détails peuvent ils nous être apportés sur ce point ?

Rectificatif/réponses questions n°1 : la gardienne est salariée de l'Académie. Le gestionnaire d'immeubles gère la salariée y compris pour l'établissement des bulletins de paye. Le salaire est prélevé sur les loyers bruts par le gestionnaire.

4. Les prestations de relocation, d'état des lieux, de suivi de sinistres ou de travaux font-elles l'objet d'honoraires complémentaires ou doivent-elles être incluses dans le pourcentage de gestion ? Dans le pourcentage de gestion.