

Réponses questions

(31 juillet 2026)

**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

1. Gardienne : est-elle salariée ou non de l'Académie ? Si non, est-elle salariée du property manager en place ? Une reprise de personnel doit-elle être envisagée par le potentiel futur property manager ?

Réponse : la gardienne n'est pas salariée de l'Académie. Elle est salariée du gestionnaire d'immeubles. Le potentiel futur gestionnaire devra reprendre le contrat.

2. Décomposition des honoraires : dans le DCE, il est indiqué une réponse en % des loyers bruts encaissés. Dans l'AE, il est indiqué une réponse en montant forfaitaire global. Pourriez-vous nous indiquer quel est le format attendu pour la réponse financière ?

Réponse : il s'agit d'un % des loyers bruts encaissés. L'AE mentionne que le prix est ferme pour la durée du marché mais il s'agit bien d'un % qui est attendu. L'AE est modifié.

3. Des honoraires annexes sont-ils possibles ? (Par exemple pour les travaux, sinistres, contentieux, commercialisation ?)

Réponse : Non.

4. Pourriez-vous nous indiquer si des outils sont aujourd'hui en place pour la gestion des immeubles ? (logiciel de property management, suivi des demandes,) et si des attentes spécifiques sont attendues dans le cadre de la proposition du candidat ?

Réponse : Nous supposons que les données sont informatisées. L'Académie de médecine ne connaît pas l'outil.

5. Prévoyez-vous une période transitoire / de prise en charge avec le potentiel property manager sortant ?

Si oui quelle serait la durée envisagée ?

Réponse : L'exécution du marché débutera à compter de la notification de l'acte d'engagement. A cette date, le gestionnaire actuel, auquel il aura été notifié (s'il a candidaté au présent marché) le rejet ou l'acceptation de son offre, devra, en cas de rejet, transmettre les dossiers dans le délai d'un mois, au titulaire du présent marché, à compter de la notification de rejet.

Il n'est pas prévu de période transitoire proprement dite.

6. Récupération des données : les données des immeubles sont-elles informatisées aujourd'hui ? Si oui via quel outil ?

Réponse : = question 4.

7. Suivi des obligations réglementaires / suivi des conformités : Comment est-ce suivi aujourd'hui ? Y a-t-il des non-conformités identifiées ?

Réponse : réunions avec le gestionnaire. Pas de non-conformités identifiées.

Pourriez-vous nous préciser :

La nature des baux pour chaque immeuble

Réponse : Mentionné dans l'annexe 2 : états locatifs

La typologie de contrats à piloter, ainsi que leur nombre

Réponse : baux, contrat de travail, contrats de prestations de services. Le nombre se déduit du nombre de baux listés dans l'annexe 2 et du nombre d'immeubles.

Le nombre de factures estimatives annuelles par immeuble (ou en moyenne au global)

Réponse : SO

Le nombre de copropriétés où il faut assister aux Assemblées Générales

Réponse : aucune il s'agit d'une gestion d'immeubles appartenants à un unique propriétaire

Le taux d'impayé annuel

Réponse : 4%

Le nombre de dossiers contentieux sur l'année N-1 ainsi que la volumétrie des dossiers contentieux à reprendre

Réponse : 1 dossier recouvrement et 1 dossier contentieux

Le volume de travaux sur l'année N-1

Réponse :

	TRAVAUX 2025
50 MAUBEUGE	17 313,66 €
8 RUE STANISLAS	46 228,51 €
23 RUE JUSSIEU	1 930,50 €
8 RUE MARIA DERAISMES	58 924,50 €

Le nombre de sinistres par an et en cours

-8 rue Stanislas : 1 sinistre en 2025 qui est actuellement clos (aucun à ce jour depuis le 01/01/2026)

-8 rue Maria Deraismes : 0 en 2025 (aucun à ce jour depuis le 01/01/2026)

-23 rue Jussieu : 0 en 2025 (aucun à ce jour depuis le 01/01/2026)

-50 rue de Maubeuge : 0 en 2025 (aucun à ce jour depuis le 01/01/2026)

Le nombre estimatif de commercialisations annuelles

Relocations en 2025 :

-8 rue Stanislas : 3 relocations (2 en 2026)

-8 rue Maria Deraismes : 1 relocation (3 en 2026)

-23 rue Jussieu : 0 relocation (2 en 2026)

-50 rue de Maubeuge : 2 relocations (0 en 2026)

Le nombre estimatif des états des lieux à effectuer sur les biens entrants et sortants

Réponse :

Sur 2025 : 12 états des lieux d'entrée et de sortie sur le global des immeubles

Sur 2026 : 14 états des lieux d'entrée et de sortie sur le global des immeubles à ce jour

Le nombre estimatif des cessions et acquisitions

Réponse : aucune cession de fonds de commerce en 2025

Le taux de rotation / turn over sur chaque immeuble

8 rue Stanislas : 17 lots au global mais 15 locataires présents - 18 % de taux de rotation

8 rue Maria Deraismes : 20 lots au global mais 19 locataires présents - 5% de taux de rotation

23 rue Jussieu : 9 lots au global mais 8 locataires présents - 0% de taux de rotation

50 rue de Maubeuge : 10 lots au global et 10 locataires présents - 20% de taux de rotation