



MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE BATIMENT A7B A LOUER – 3 482 M² SECTEUR MAREE

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur économique, qui souhaite occuper un emplacement du Marché de Rungis, ci-après défini. Si aucun candidat supplémentaire ne se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnée dans le présent avis, la SEMMARIS pourra attribuer à l'opérateur économique intéressé l'emplacement visé, dont les caractéristiques essentielles sont précisées ci-après. Si un candidat supplémentaire au moins se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnée ci-après, la SEMMARIS, après analyse, attribuera l'emplacement à l'opérateur ayant présenté la meilleure proposition. L'opérateur économique intéressé sera informé de son obligation de déposer un dossier de candidature dans le cadre de la présente procédure pour permettre la comparaison des propositions en cas de pluralité de candidatures.

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'EMPLACEMENT

Bâtiment neuf d'une superficie de 3 482 m² sur deux niveaux.

Le bâtiment sera divisé en 3 cellules :

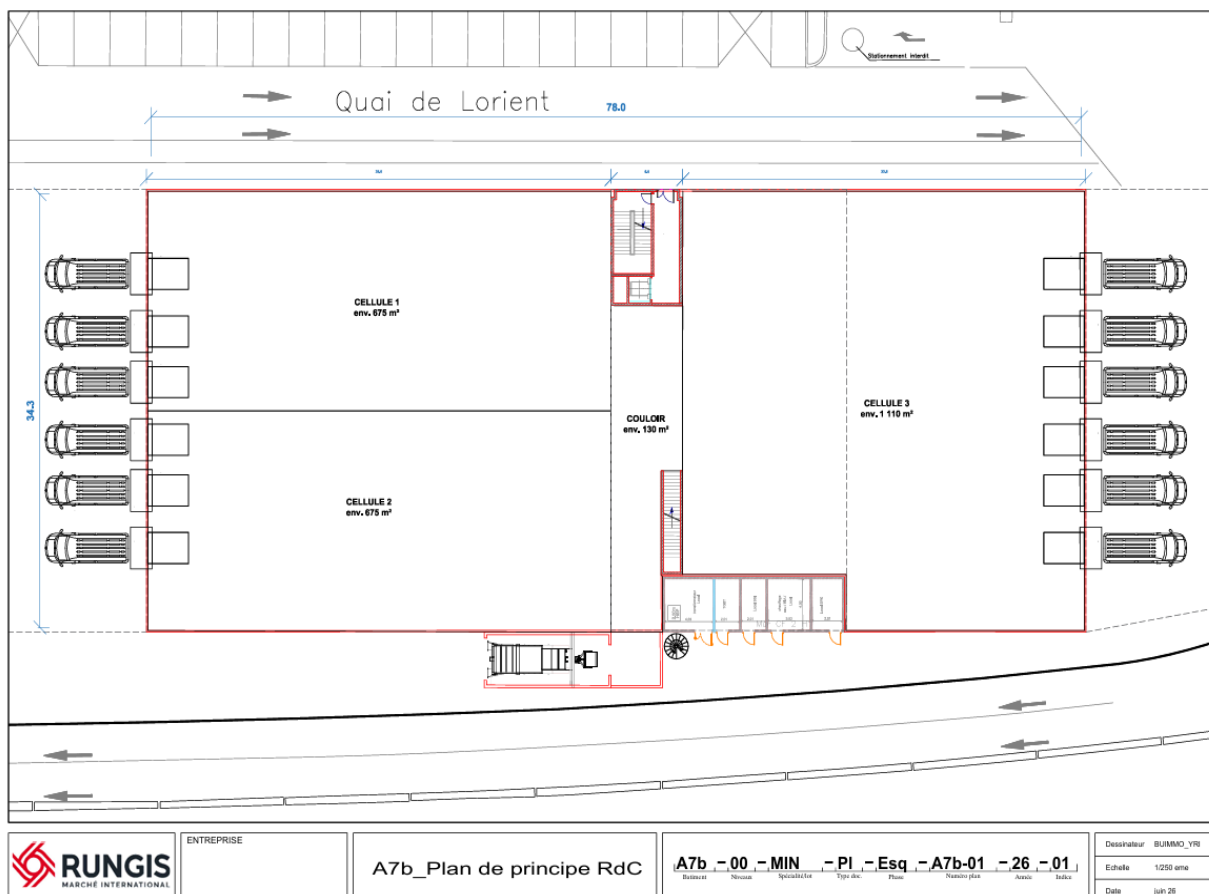
- Cellule 1 **modulable** : RDC : 675 m² / R+1 : 135 m² / 3 quais VUL
- Cellule 2 **modulable** : RDC : 675 m² / R+1 : 130 m² / 3 quais VUL
- Cellule 3 : RDC : 1 110 m² / R+1 : 275 m² / 6 quais VUL

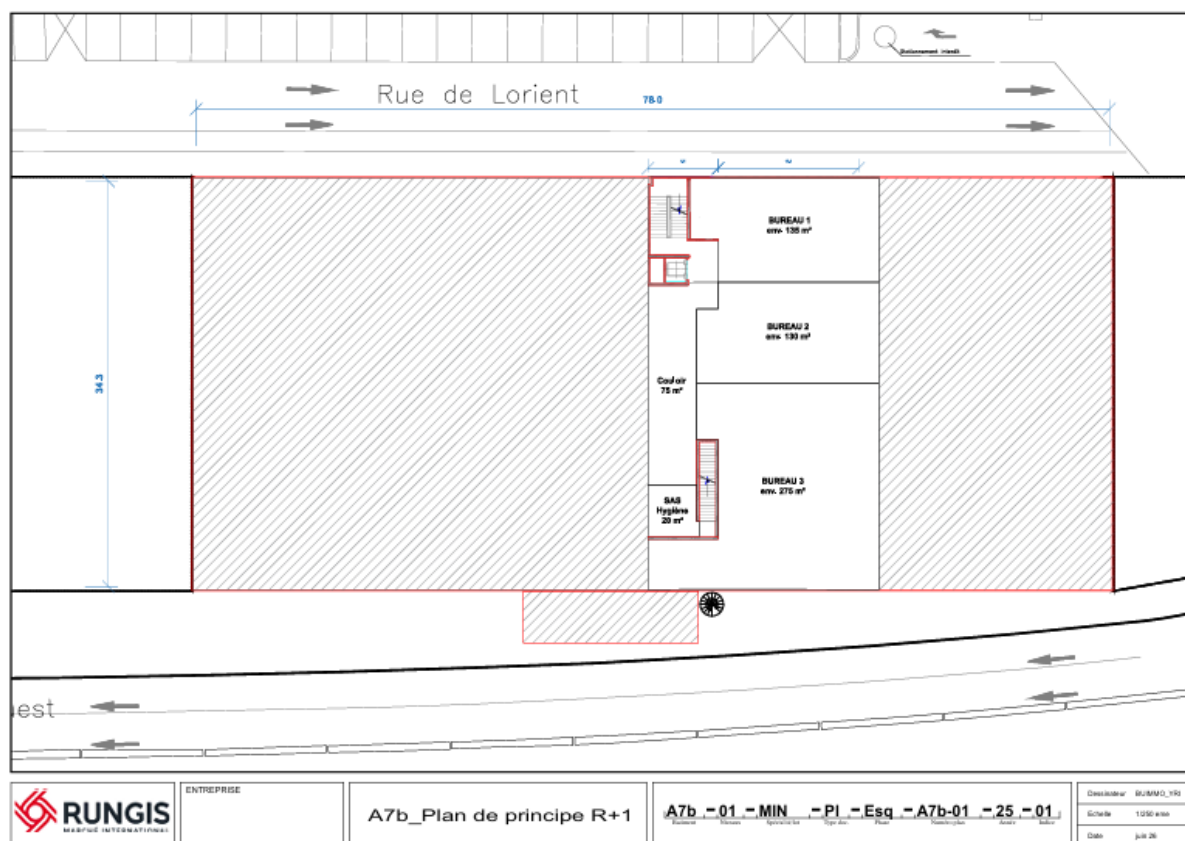
Ces cellules seront des entrepôts frigorifiques à destination d'une activité de filetage et préparation de commandes. Entrepôt frigorifique sur deux niveaux, à destination d'une activité de filetage et préparation de commandes.

Les cellules sont livrées selon le descriptif de l'aménagement.

Localisation et secteur : Idéalement situé au cœur du secteur de la Marée, « quai de l'Orient », proche du péage Porte de Rungis.







CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- **Bâtiment** : A7b
- **ESI** : 01/A7b/**/**/***
- **Surfaces** : Bâtiment d'une surface de 3 482 m² sur 2 niveaux :
 - RDC :
 - Zone d'activité : 2 660 m²
 - Locaux techniques : 67 m²
 - Zone de déchets : 65 m²
 - R+1 :
 - Zone de bureaux et locaux sociaux : 690 m²
- 3 Cellules disponibles en surface d'exploitation
 - Cellule 1 modulable : RDC : 675 m² / R+1 : 135 m² / 3 quais VUL
 - Cellule 2 modulable : RDC : 675 m² / R+1 : 130 m² / 3 quais VUL
 - Cellule 3 : RDC : 1 110 m² / R+1 : 275 m² / 6 quais VUL

Chaque concessionnaire réalisera ses aménagements intérieurs propre à son exploitation (rdc + étage). Il faudra au préalable faire une demande d'autorisation de travaux.

- **Disponibilité du bien** : Décembre 2028, sous réserve de validation du dossier de candidature par la SEMMARIS en Comité des Affectations.
- **Généralités et réglementation** :
 - Classement ICPE 2221
 - Le bâtiment sera sous agrément sanitaire
 - L'agrément sanitaire nécessaire à l'activité ainsi que toutes les adaptations afférentes au bâtiment relèveront de la responsabilité du concessionnaire dans le cadre de son aménagement.
 - Aucune vente physique sur l'emplacement.
 - Non-divisible et non-extensible.
- **Descriptif technique** :
 - 12 quais VUL (+1.00 m) intégrés au bâtiment (6 quais VUL / façade)
 - Hauteur sous faux-plafond de 4m50 mètres.
 - Isolation pour une activité à 2/4°C.
 - La production de froid sera à installer par le concessionnaire et devra être implantée au-dessus de la zone déchets.
 - Cheminement propre / sale via un SAS hygiène
 - Sols :
 - Revêtement résine avec forme de pente autour des siphons
 - 1 siphon à grille / 100 m²
 - Charge au sol de 3 tonnes/m²
 - Protection basse de type banquettes Inox
 - Sécurité incendie :
 - Bâtiment sprinklé.
 - Bâtiment sous détection incendie généralisée, conforme à la règle R7
 - Assainissement prévu au titre de la réglementation ICPE 2221 à charge du concessionnaire
 - L'installation d'un ouvrage de prétraitement et de contrôle des effluents des EU sera à la charge du client (réalisation par la Semmaris et rétro facturation à chaque client)
 - Chaque concessionnaire réalisera ses aménagements intérieurs propre à son exploitation
 - Etage comprenant zone de bureaux et locaux sociaux (sanitaires + vestiaires)
 - La Semmaris réalisera uniquement les parties sanitaires au standard Semmaris le reste à charge du client

Demandez à visiter ce bien ! 06 85 66 77 66



LES CONDITIONS COMMERCIALES D'OCCUPATION

Type de contrat : Traité de concession allant jusqu'au 31 décembre 2049

	REDEVANCES (€HT/M ² /AN)	REDEVANCES QUAI (€HT/QUAI/AN)	CHARGES COLLECTIVES (€HT/M ² /AN)	DEPOT DE GARANTIE TTC	DPA
Entrepôt	119,30 €	73,98 €	45,58 €	3 MOIS DE REDEVANCES ET CHARGES	200€ HT/M ²
Bureaux	113,80 €	-	47,91		200€ HT/M ²

- Tarifs applicables en 2026 selon arrêté préfectoral N°2025-05141 du 19 décembre 2025

- Sécurité Générale du marché : 2% facture mensuelle
- Cotisation au centre médico-social de Rungis : 71 € HT/an/salarié.
- Redevance digitale : 70€ HT/mois
- Participation à la RSE et à la transition écologique : 1.85 € HT/m²/an sur toutes les surfaces dont le PRENEUR bénéficie.
- Redevances quais : 73,98 € HT / quai



DOSSIER DE CANDIDATURE À ADRESSER AVANT LE **06/08/2026 à 16H00**



Pièces administratives :

- La carte d'identité du représentant légal de la société candidate
- Extrait K-BIS de moins de trois mois
- Une liste de vos références, une description de vos précédentes expériences et lieux d'occupation
- Les candidats devront s'engager sur l'honneur à respecter l'ensemble des prescriptions posées par le règlement général sur la protection des données personnelles
- Dernier bilan comptable de la société

Pièces liées au projet :

- Une présentation de l'intérêt de l'opérateur pour le MIN de Rungis et l'emplacement concerné accompagnée d'une présentation du projet d'occupation (2 pages maximum)
- Une présentation de l'entreprise et de son activité (10 pages maximum)

En application de la réglementation en vigueur, la SEMMARIS entend délivrer le titre d'occupation pour l'emplacement ci-avant mentionné après une procédure de sélection préalable des occupants. L'occupant sera sélectionné sur la base des critères ci-après détaillés.

LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION DE L'EMPLACEMENT

Critères	Pondération
La qualité du projet présenté : cohérence du projet, dont intérêt pour le MIN, connaissance, expérience dans la filière.	40%
Solidité et garantie financière	30%
RSE : nombre de salariés sur site, lutte contre le gaspillage alimentaire, logistique urbaine propre, innovation, etc.	15%
Souveraineté Alimentaire : appréciation de 7 critères listés ci-après*	15%

 Produits d'origine française. ★★

 Bonus : le candidat s'engage à ne proposer QUE des produits français. ★

 Produits transformés en France. ★

 Engagement en faveur d'une juste rémunération pour les agriculteurs et producteurs. ★★★

 Engagement en faveur des petites / moyennes exploitations agricoles et des coopératives à taille humaine (une liste détaillée devra être transmise). ★★★

 L'opérateur présente un label en faveur de la souveraineté alimentaire (Bleu Blanc Cœur, AOC/AOP/IGP, Fleurs de France...). ★★★

 Le candidat source en France des produits majoritairement importés, caractérisés par une forte exposition au commerce extérieur. Des éléments de preuve devront être fournis. ★★★



LA PROCEDURE

ETAPE 1 – J + 0 : Mise en ligne de l'annonce sur www.rungisinternational.com par la SEMMARIS.

ETAPE 2 – Entre J + 0 et J + 29 : Tout opérateur intéressé constitue un dossier de candidature tel que mentionné dans l'annonce.

ETAPE 3 – Jusqu'à J + 30 : L'opérateur économique communique son dossier de candidature à la SEMMARIS, selon les modalités mentionnées dans l'annonce.

Tout dossier transmis hors délai, c'est-à-dire au-delà de 30 jours après la mise en ligne de l'annonce, sera rejeté par la SEMMARIS.

RELATION CLIENTÈLE

ANTHONY NOUIOUI

Direction commerciale

anthony.nouioui@semmaris.fr

+33 6 85 66 77 66



SUPPORT TECHNIQUE

KATIA VILLAR

Responsable administrative en charge de la gestion locative

emplacement.commercial@semmaris.fr

