

# MAGASIN DE VENTE & TERRAIN BATIMENT F5C – 2 462 M<sup>2</sup>

Secteur produits gastronomiques, tels que notamment les activités de traiteur, de vente de vins et spiritueux.



## À LOUER

### LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'EMPLACEMENT

Magasin de vente de 1 515 m<sup>2</sup> avec 3 bureaux à l'étage de 595 m<sup>2</sup>, terrain extérieur de 144 m<sup>2</sup> dédié au stockage et 16 places de parking privatives pour une surface totale de 2 462 m<sup>2</sup>. Les emplacements sont livrés brut, l'ensemble des travaux d'aménagement seront à la charge exclusive du candidat sous réserve de la validation de son dossier de demande d'autorisation de travaux.

**ANNEXE 11 Ter- REGLEMENT DE « L'AVENUE DE LA GASTRONOMIE »** Périmètre : « L'Avenue de la Gastronomie » comprend les avenues de Flandres, de Normandie et des Charentes. Sont ainsi concernés les emplacements des bâtiments E4, E5, FE4, F4A, F5C et F7, F8 ouvrant sur cette « Avenue de la Gastronomie ». **28 Activités** : Les opérateurs installés sur « L'Avenue de la Gastronomie » sont spécialisés dans la vente de produits alimentaires frais ou transformés, d'épicerie et d'épicerie fine, de vins et spiritueux, et d'accessoires, avec un positionnement gastronomique « haut-de-gamme » ou mettant en valeur un savoir-faire particulier ou innovant. Seules les activités listées au présent article peuvent être exercées par l'opérateur titulaire d'un titre d'occupation portant sur l'un de ces bâtiments. D'autres produits peuvent être vendus ou d'autres activités peuvent être exercées, à titre accessoire, après autorisation expresse et préalable par le Gestionnaire du Marché. **Fonctionnement** : Les opérateurs doivent proposer de la vente physique, avec mise en valeur des produits, en rez-de-chaussée des bâtiments, avec une vitrine donnant sur l'avenue de Flandres, l'avenue de Normandie ou des Charentes. Les emplacements sont dédiés majoritairement à la vente physique. Le stockage de marchandises est interdit en extérieur sauf pour les opérations d'approvisionnement et désapprovisionnement, et pour certaines opérations ponctuelles après autorisation expresse et préalable du Gestionnaire."

Localisation et secteur : Idéalement situé au cœur de l'avenue de la gastronomie, secteur produits gastronomiques, tels que notamment les activités de traiteur, de vente de vins et spiritueux, avenue de Normandie, proche du péage Porte de Thiais (E2).



### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- **Bâtiment** : F5C
- **ESI** : 01/F5C/00/A/001  
01/F5C/01/B/001  
01/F5C/00/T/001  
01/F5C/00/P/007 à 022
- **Surface** : 2 462 m<sup>2</sup>
- **Disponibilité du bien** : Immédiate, sous réserve de la validation en Comité des affectations.

- **Descriptif technique et activités :**
  - La vente de produits alimentaires frais ou transformés, d'épicerie et d'épicerie fine, de vins et spiritueux, et d'accessoires, avec un positionnement gastronomique « haut-de-gamme » ou mettant en valeur un savoir-faire particulier ou innovant
  - Respect des activités du secteur
  - Non divisible et non extensible en surface
  - Tous les travaux d'aménagement sont à la charge du concessionnaire

**Demandez à visiter ce bien !**

**06 85 66 77 66**

## LES CONDITIONS COMMERCIALES D'OCCUPATION

**Type de contrat :** Traité de concession de bâtiment valable jusqu'au 31 décembre 2049.

	REDEVANCES	CHARGES (€HT/M <sup>2</sup> /AN)	DEPOT DE GARANTIE (€TTC)	DPA
Magasin	113,30 € HT/M <sup>2</sup> /AN	58,17 €	77 933 €	461 923,50 € HT
Terrain	58,49 € HT/M <sup>2</sup> /AN	28,40 €	3 754 €	-
Bureaux	92,71 € HT/M <sup>2</sup> /AN	45,31 €	24 637 €	136 059 € HT
Places de Parking	888,16 € HT/PLACE/AN	-	4 264 €	-

- 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 : 1.85HT/m<sup>2</sup>/an sur toutes les surfaces dont le CONCESSIONNAIRE bénéficie
- Soumis au Règlement de « l'avenue de la Gastronomie » (Annexe 11 ter du Règlement Intérieur du Marché International de Rungis.



## DOSSIER DE CANDIDATURE À ADRESSER AVANT LE **21/05/2026 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.	<b>40%</b>
Solidité et garantie financière	<b>30%</b>
RSE : nombre de salariés sur site, lutte contre le gaspillage alimentaire, logistique urbaine propre, innovation, etc.	<b>15%</b>
Souveraineté Alimentaire : appréciation de 7 critères listés ci-après*	<b>15%</b>

-  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](http://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](mailto: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](mailto:emplacement.commercial@semmaris.fr)

