

LETTERA DI PROCEDURA

Milano, 15 aprile 2024

Oggetto: Roma, Via Cavour nn. 249-251-253 – Invito a formulare offerte vincolanti

Con la presente lettera di procedura (la “**Lettera di Procedura**”) lo scrivente Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia S.p.A. (di seguito “**GBCAI**”) è lieto di invitare gli investitori interessati (gli “**Offerenti**” e, singolarmente, l’“**Offerente**”) a partecipare alla procedura di selezione di potenziali acquirenti (di seguito la “**Procedura**”) dell’immobile sito in Roma, Via Cavour n. 249-251-253, ubicato al piano terra ed al piano interrato, censito al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Fg. 493, Part. 314, Sub. 506, cat. C/1 (di seguito l’“**Immobile**”).

La **Procedura** sarà regolata secondo le previsioni della presente **Lettera di Procedura**, nonché dalle condizioni generali accluse alla presente quale **Allegato 2** (le “**Condizioni Generali di Procedura**”).

PROCEDURA

Ciascun **Offerente** è invitato a formulare un’offerta vincolante (“**Offerta Vincolante**”) per l’acquisto dell’**Immobile**, che dovrà tener conto di quanto previsto nella presente procedura e fermo restando quanto previsto nelle **Condizioni Generali di Procedura** con particolare riferimento al diritto di **GBCAI** di effettuare le proprie valutazioni insindacabili, in ordine alla selezione degli **Offerenti**.

L’Offerta Vincolante, dovrà pervenire a **GBCAI** entro e non oltre le ore **18,00 CEST** del **10 Maggio 2024** (il “**Termine Perentorio**”) esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo: assetdisposal@pec.credit-agricole.it.

L’invio dell’**Offerta Vincolante** è a totale ed esclusivo rischio del mittente. Resta esclusa qualsivoglia responsabilità della **Banca** qualora l’Offerta Vincolante non pervenga all’indirizzo di destinazione, per disguidi di qualsiasi natura e motivo, entro il **Termine Perentorio**.

In caso di contestazioni farà fede l’orario di ricezione dell’**Offerta Vincolante**.

Al fine di predisporre l’**Offerta Vincolante**, ciascun **Offerente** dovrà formulare apposita richiesta di accesso alla documentazione relativa all’**Immobile**, a mezzo email all’indirizzo remarketing@credit-agricole.it in qualsiasi momento prima del **Termine Perentorio** (la “**Richiesta di Accesso**”).

La **Richiesta di Accesso** dovrà essere corredata dei seguenti documenti, tutti debitamente datati, siglati su ogni pagina e sottoscritti in calce in segno di completa ed incondizionata accettazione dal legale rappresentante dell’**Offerente**:

1. la presente **Lettera di Procedura**;
2. le **Condizioni Generali di Procedura** accluse alla presente quale Allegato 2;
3. l’accordo di riservatezza accluso alla presente quale Allegato 3 (l’“**Accordo di Riservatezza**”), trascritto su carta intestata dell’**Offerente** e compilato in ogni sua parte.

Resta inteso che non potrà in alcun caso essere richiesta ulteriore documentazione rispetto a quella che verrà fornita da **GBCAI** a seguito della **Richiesta di Accesso**.

Per effettuare le visite dell’**Immobile** sarà necessario trasmettere una specifica richiesta via mail all’indirizzo remarketing@credit-agricole.it indicando una proposta di data e di orario, con almeno 7 giorni in anticipo, **nel periodo compreso tra il 22 aprile 2024 ed il giorno 8 maggio 2024, nella fascia oraria 9.00 – 17.00**. La possibilità di effettuare la visita sarà confermata per via scritta da parte di **GBCAI**.

Tutte le comunicazioni e le richieste preliminari all'invio dell'**Offerta Vincolante** dovranno essere effettuate in forma scritta e inviate dall'**Offerente** all'indirizzo remarketing@credit-agricole.it all'attenzione del Servizio Remarketing Immobiliare.

Al di fuori di quanto esplicitamente previsto dalla presente Lettera di Procedura, in nessun caso, gli **Offerenti** e i loro consulenti dovranno contattare, in via diretta o indiretta, il *management* e i dipendenti di **GBCAI** o di altre società del Gruppo, in relazione alla **Procedura** e/o all'**Immobile**, per acquisire elementi ulteriori rispetto a quanto previsto nella presente **Lettera di Procedura** o per qualunque altra ragione, restando inteso che gli **Offerenti** che non agiranno nel rispetto di quanto sopra potranno essere esclusi dalla **Procedura**.

Condizioni e termini della vendita

L'**Offerente**, con l'invio dell'**Offerta Vincolante**, prende atto e accetta quanto segue:

1. la **Procedura** è regolata dalle **Condizioni Generali di Procedura**;
2. l'**Immobile** sarà venduto a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto e manutenzione, salvo eventuali interventi di regolarizzazione che saranno eseguiti per garantire la trasferibilità dell'immobile, e con la clausola "*visto e piaciuto*", comprensivo degli arredi fissi presenti al suo interno, con tutti i diritti ed oneri previsti nel regolamento di Condominio depositato in atti del Notaio Antonio Bianchi di Roma del 22 settembre 2003 Rep. n. 93480, registrato a Roma il 6 ottobre 2003 al n. 17587 Serie 1;
3. **GBCAI** fornirà in sede di vendita unicamente le garanzie dovute per legge, dovendosi viceversa ritenere escluse tutte le eventuali ulteriori garanzie che possano essere dalle parti convenzionalmente pattuite, ivi comprese quelle ambientali e di conformità degli impianti;
4. l'**Offerta Vincolante** dovrà essere **valida fino alla data del 5 luglio 2024**;
5. l'**Offerta Vincolante** dovrà essere incondizionata e comunque non dovrà essere subordinata all'ottenimento da parte dell'**Offerente** di un eventuale finanziamento;
6. l'**Offerta Vincolante** non potrà prevedere a favore dell'**Offerente** la facoltà di nomina di cui agli artt. 1401 e ss. c.c. e che, in ogni caso, non sarà consentita la cessione a terzi del diritto di acquistare l'**Immobile**, nel caso di accettazione dell'**Offerta Vincolante** da parte di **GBCAI**, né dell'eventuale successivo contratto preliminare di compravendita;
7. l'**Offerta Vincolante** dovrà essere accompagnata da una comunicazione riservata di primario istituto di credito in ordine ai requisiti di capacità economica e finanziaria dell'**Offerente** per il sostenimento degli esborsi e degli oneri necessari per l'acquisto dell'**Immobile**;
8. tutte le informazioni fornite in relazione all'Immobile sono soggette a quanto previsto nelle **Condizioni Generali di Procedura**;
9. gli onorari e i compensi per l'attività professionale del notaio (inclusi i relativi oneri fiscali) sono interamente a carico della parte acquirente;
10. nell'**Offerta Vincolante** dovranno essere specificati gli eventuali oneri di intermediazione a carico di **GBCAI**.

Contenuto dell'Offerta Vincolante

L'**Offerta Vincolante** dovrà essere tassativamente redatta utilizzando il **Format dell'Offerta Vincolante** allegato alla presente quale **Allegato 4**. L'**Offerta Vincolante** dovrà essere datata, siglata in ogni pagina e sottoscritta in calce dall'**Offerente** ovvero dal suo legale rappresentante, eventualmente a mezzo sottoscrizione digitale e dovrà essere corredata - a pena di esclusione dalla **Procedura** - delle seguenti informazioni e documenti essenziali:

1. i dati identificativi dell'**Offerente**;
2. copia della presente **Lettera di Procedura** e delle **Condizioni Generali di Procedura** nonché dell'**Accordo di Riservatezza** trascritto su carta intestata dell'**Offerente**, debitamente siglati in ogni pagina e sottoscritti in calce dal legale rappresentante dell'**Offerente**, eventualmente a mezzo sottoscrizione digitale, in segno di completa ed incondizionata accettazione del loro contenuto ed in particolare delle condizioni e termini della vendita e delle condizioni generali di procedura (il tutto ove non già debitamente effettuato ed inviato ai sensi della **Lettera di Procedura** con la **Richiesta di Accesso** da parte del medesimo **Offerente**);
3. nel caso di offerta a nome di persona giuridica, i poteri di firma del sottoscrittore dell'**Offerta Vincolante**;
4. conferma che l'**Offerta** è incondizionata, pienamente vincolante e impegnativa per l'**Offerente**, senza condizioni di subordine;
5. conferma che l'**Offerta** resterà valida almeno fino al 5 luglio 2024;

6. comunicazione riservata di primario istituto di credito in ordine ai requisiti di capacità economica e finanziaria dell'**Offerente** per il sostenimento degli esborsi e degli oneri necessari per l'acquisto dell'**Immobile**;
7. indicazione del nominativo del Notaio individuato per la stipula dell'atto.

Unitamente all'**Offerta Vincolante** dovrà altresì essere debitamente compilato e sottoscritto il modulo di identificazione e adeguata verifica della clientela allegato alla presente quale **Allegato 5**.

Stabilite le **Condizioni Generali di Procedura**, resta inteso che il completamento dell'operazione resterà comunque subordinato, tra l'altro, al buon esito delle necessarie procedure di profilazione, di *know your customer* e di adeguata verifica dell'**Offerente**.

Scaduto il **Termine Perentorio** e verificata la regolarità e completezza delle **Offerte Vincolanti** ricevute, la **Banca** comunicherà l'esito agli **Offerenti**.

Distinti saluti,

Crédit Agricole Italia S.p.A.

Allegati

1. Avviso di vendita;
2. Condizioni Generali di Procedura;
3. Accordo di Riservatezza;
4. Format dell'Offerta Vincolante;
5. Modulo identificazione ed adeguata verifica della clientela.

Per accettazione da parte dell'**Offerente**.

Luogo e data

Firma