

Direction des Etudes, de la Programmation
Et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière

Septembre 2024

DOSSIER DE VENTE DE TROIS LOTS DE COPROPRIETE

143 Rue Felix Pyat

13003 Marseille

Visites sur rendez-vous

Pour des renseignements complémentaires contacter:

Téléphone : 04.13.31.31.11 / 04.13.31.25.55
Secrétariat : 04.13.31.23.93
Fax : 04.13.31.37.20

**Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20**

SOMMAIRE

- I/ Présentation générale du bien
- II/ Candidature
- III/ Organisation de la consultation
- IV/ Procédure

ANNEXES

- Annexe n° 1 : Formulaire d'engagement
- Annexe n° 2 : Plans

PRESENTATION DU BIEN

L'objectif de ce plan est en priorité une augmentation significative de la qualité de vie des habitants tant par l'amélioration de la qualité de l'habitat que par l'augmentation de l'activité dans le secteur Euroméditerranée.

Il est recommandé de consulter le service instructeur avant tout dépôt éventuel d'un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme et de se rapprocher du gestionnaire de l'ensemble immobilier pour tout développement d'une activité commerciale.

4/ Description du bien

Le Conseil Départemental vend trois lots de copropriété, appartements anciennement à usage de consultations médicales dans l'immeuble 33 du bloc G, les lots vendus sont :

- Le lot 1 489 : un appartement d'environ 68 m² situé au rez-de-chaussée à gauche de l'immeuble, tantièmes : 137/181 650^e
- Le lot 1 499 : une cave en sous-sol dudit immeuble, tantièmes : 12/181 650^e
- Le lot 1 652 : un local commercial d'environ 25 m² situé à droite de l'immeuble, tantièmes : 102/181 650^e.

Etant précisé que l'appartement et le local commercial constituent actuellement un seul espace relié par un escalier, les deux lots étant à un niveau différent.

Le bien bénéficie d'une entrée côté gauche par la cage d'escalier de l'immeuble et d'un accès de plain-pied du côté droit de l'immeuble, l'accès à la cave se fait par la cage d'escalier.

L'ensemble des lots représente une quote-part de 261/181 650^e des charges générales de copropriété.

Les superficies et les plans fournis en annexe sont donnés à titre indicatif.

Les lots sont globalement dans un état nécessitant une rénovation.

Les diagnostics d'usage sont en cours de réalisation et seront transmis à réception aux candidats.

Le règlement de copropriété pourra également être transmis sur demande aux candidats

Le Conseil Départemental vend le bien en l'état.

5/ Situation d'occupation du bien

Le bien est libre de toute occupation.

6/ Absence de Garantie

Tout candidat s'engage - du fait même de son offre - à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur ne garantit pas le contenu des plans, relevés de surfaces, diagnostics, et études, contenus dans le dossier d'appel de candidatures, établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

7/ Assurances

Le Conseil Départemental, vendeur, devra assurer l'ensemble immobilier jusqu'à la signature de l'acte définitif de vente.

CHAPITRE II

CANDIDATURE

Les candidats peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou autres personnes morales.

Dans tous les cas, ils devront produire un dossier comportant obligatoirement :

- nom ou dénomination,
- coordonnées,
- statuts éventuellement,
- copie certifiée conforme du pouvoir de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature du compromis de vente et, le moment venu, de l'acte authentique de vente,
- garanties financières,
- note décrivant les raisons qui motivent cette volonté d'acquisition ainsi que les objectifs que l'on se propose d'atteindre et les moyens que l'on compte y affecter pour ce faire,
- le projet,
- le prix (formulaire d'engagement à remplir).

Pour les candidats étrangers :

- les documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- un avis juridique (légal opinion) en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature du compromis de vente et, le moment venu, de l'acte authentique de vente, et que la personne morale acquéreur a toute capacité pour acquérir.

Dans tous les cas, les candidats doivent faire référence à leurs partenaires, et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, architectes...).

CHAPITRE III

ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1. Garantie

Le candidat retenu devra verser une garantie fixée à 5 % du montant du prix de vente proposé, à verser le jour de la signature du compromis de vente.

Elle peut prendre la forme :

- soit d'une caution bancaire irrévocable et garantie à première demande, d'une durée maximale de six mois,
- soit d'un chèque de banque, établi à l'ordre du Trésor Public. Ce chèque sera immédiatement encaissé.

Dans les deux cas ci-dessus, la Banque émettrice doit être un établissement de premier plan, ayant son siège social en France.

En toute hypothèse, les frais engendrés par la constitution de la garantie restent à la charge exclusive du candidat.

2. Organisation des visites

Les visites sont organisées exclusivement sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter l'ensemble immobilier doivent en formuler la demande auprès de la Direction dont les coordonnées figurent en première page.

Ils devront notamment indiquer l'identité des visiteurs et leur nombre. A l'appui de cette demande le candidat doit attester de sa réelle intention de prendre part à la consultation.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions comportant transfert de propriété de l'ensemble immobilier.

3. Consultation du dossier

Toute information complémentaire se rapportant à l'ensemble immobilier et aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à la Direction dont les coordonnées figurent en première page.

4. Confidentialité

Les candidats et leurs conseils s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente consultation.

CHAPITRE IV **PROCEDURE**

1. Calendrier

La cession s'opèrera en 2 temps :

- Signature par le candidat choisi d'un compromis de vente
- Signature d'un acte définitif de réitération du compromis de vente

2. Indication relative au prix

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro.

Le prix exprimé dans l'offre le sera en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

3. Présentation des candidatures

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par la personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat quelle que soit sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

La transmission des offres doit être effectuée par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, ou contre décharge à l'adresse suivante :

**Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière
Bâtiment A Bureaux A1116 ou A1110 ou A1115 ou A1103
52, avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20**

Les autres moyens (fax et courriels) sont autorisés mais devront être confirmés par courrier.

4. Délai de validité de l'offre formulée par le candidat

L'offre de contracter est ferme et ne peut être rétractée jusqu'à la signature du compromis de vente, sauf réception par le candidat d'une lettre du Conseil Départemental, envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

Passé un délai de 12 mois suivant la date limite du dépôt de candidature, et faute pour le Conseil Départemental de s'être prononcé sur cette offre, le candidat est délié de tout engagement envers celui-ci.

5. Contenu des propositions

Outre l'offre de prix, la proposition doit comprendre les données suivantes :

Données juridiques :

- La proposition du candidat prendra la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit l'ensemble immobilier dans sa totalité (remplir le formulaire d'engagement).
- Le candidat doit manifester sa volonté de signer le compromis de vente, puis l'acte de vente définitif, dans le respect des dispositions et du calendrier contenu dans l'avis d'appel à candidatures et ses annexes.
- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française et toutes ses conditions suspensives que le candidat souhaiterait doivent être stipulées et rédigées de manière explicite. Les conditions suspensives étant principalement les conditions liées aux financements, à l'obtention d'autorisations administratives, cette liste étant non exhaustive. Pour information, toute condition non inscrite sur l'offre initial du candidat ne pourra en aucun cas être ajoutée et retenue après réception de ladite offre.

Données financières :

- Pour être valable l'offre doit contenir : le justificatif de la garantie, les modalités du financement de l'opération.
- Le paiement du prix doit être effectué à hauteur de 5% (cinq pour cent) le jour de la signature du compromis de vente et, au plus tard pour le solde, au moment de l'entrée en jouissance de l'ensemble immobilier, c'est-à-dire à la signature de l'acte définitif.

Le candidat peut proposer dans son offre d'anticiper le paiement de tout ou partie du solde.

- Le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

Données d'objectifs :

Le candidat doit exposer aussi complètement que possible et par tout moyen à sa convenance, les raisons qui motivent sa volonté d'acquisition, les objectifs qu'il se donne, ainsi que les moyens qu'il a l'intention de mettre en œuvre.

6. Choix du candidat

Le conseil Départemental choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues.

Le choix de l'acquéreur interviendra suivant trois critères :

- Le prix
- Le projet
- les garanties financières

Le conseil Départemental se réserve le droit :

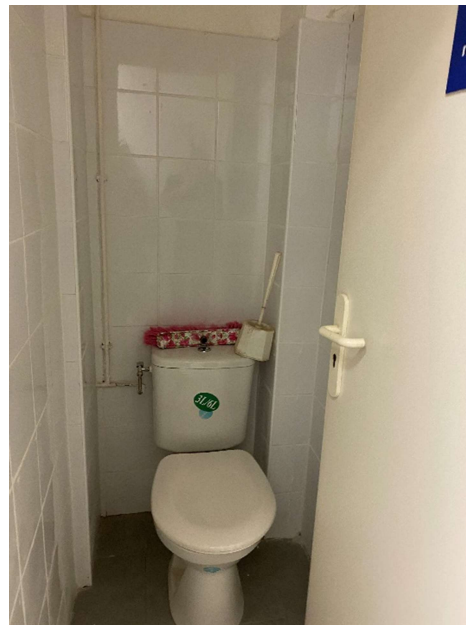
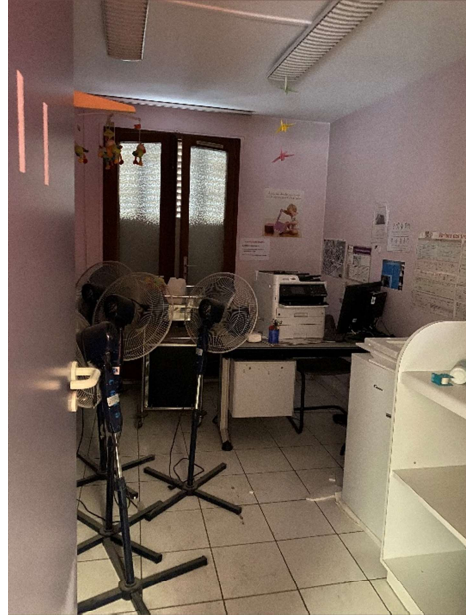
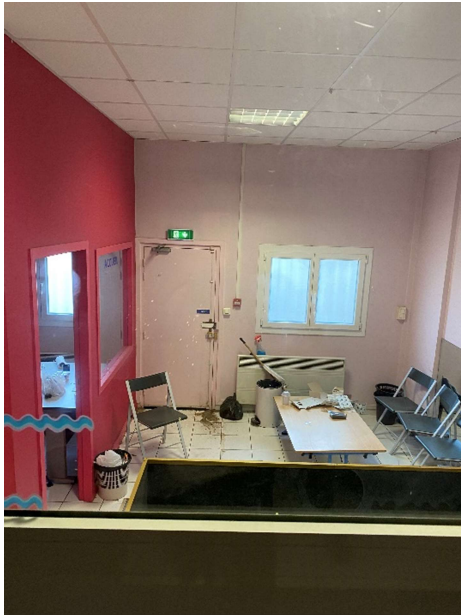
- De présélectionner des candidats,
- De négocier les offres, soit avec l'ensemble des offreurs initiaux, soit avec ceux d'entre eux qui auront présenté les meilleures offres,
- De vérifier l'adéquation du projet et des autorisations administratives déposées par le candidat pour la réalisation dudit projet,
- D'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Le Conseil Départemental n'aura pas à justifier sa décision.

CHAPITRE V**PRIX****PRIX : Faire offre**

PHOTOS



ANNEXES

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e), Mme/M

Représentant la société (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés)

Domiciliée :

Téléphone

Fax

Mél.....

Agissant en vertu des pouvoirs suivants.:

Propose d'acquérir au Département des Bouches-du-Rhône, le bien ci-après indiqué que j'ai visité et dont je déclare bien connaître la consistance et les caractéristiques :

La présente offre est faite au prix de * :

Et sera valable un an à compter de la date du dépôt de l'offre.

☐ Avec la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s)** :

☐ Sans condition suspensive**.

J'ai également bien noté que le Département pourra renoncer à tout moment à la vente sans aucune indemnité à mon profit.

Fait en un seul original

Le,

Signature et cachet

* inscrire la somme en toute lettre

** **choix à faire obligatoirement. A défaut l'offre sera considérée sans conditions suspensives**

A retourner à :
Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière : Bureaux A1116 ou A1110 ou A1115 ou A1103
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20

Annexe n°2 Plans

