

**Direction des Etudes, de la Programmation  
et du Patrimoine  
Service des Acquisitions et des Recherches**

## **DOSSIER DE VENTE ENSEMBLE IMMOBILIER**

**Ancien Tribunal de Commerce  
18/20 Rue Edouard MILLAUD  
13150 TARASCON**

### **Visites sur rendez-vous**

**Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :**

Monsieur Jérôme GUILPAIN  
Téléphone : 04.13.31.14.21  
Secrétariat : 04.13.31.23.93  
Fax : 04.13.31.37.20  
Mail : [jerome.guilpain@departement13.fr](mailto:jerome.guilpain@departement13.fr)

**Conseil Départemental des Bouches du Rhône  
Hôtel du Département  
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine  
Service Acquisitions et Recherches  
52, avenue de Saint Just  
13256 – Marseille Cedex 20**

## **SOMMAIRE**

### **Chapitre I Présentation générale des biens**

- 1/ Situation des biens
- 2/ Présentation Générale des biens
- 3/ Absence de Garantie
- 4/ Assurances

### **Chapitre II Candidature**

### **Chapitre III Organisation de la consultation**

- 1/ Garantie
- 2/ Organisation des visites
- 3/ Consultation du dossier
- 4/ Confidentialité

### **Chapitre IV Procédure**

- 1/ Indication relative au prix de vente
- 2/ Présentation des candidatures
- 3/ Contenu des propositions
- 4/ Choix du candidat
- 5/ Prix de Vente

## **ANNEXES**

- ✓ Formulaire d'engagement
- ✓ Situation cadastrale
- ✓ Vues aériennes
- ✓ Plans
- ✓ Vues extérieures
- ✓ Photos

# CHAPITRE I

## PRESENTATION GENERALE DES BIENS

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un immeuble à usage de bureaux, anciennement occupé par le Tribunal de Commerce de Tarascon.

Il est précisé que l'offre d'achat peut être couplée avec l'acquisition du second immeuble constituant les anciens tribunaux de TARASCON, à savoir l'immeuble de l'ancien Tribunal de Grande Instance.

### 1/ Situation des biens

#### **Ensemble immobilier anciennement occupé par le « Tribunal de Commerce »**

20, Rue Edmond MILLAUD / Tarascon (13150)

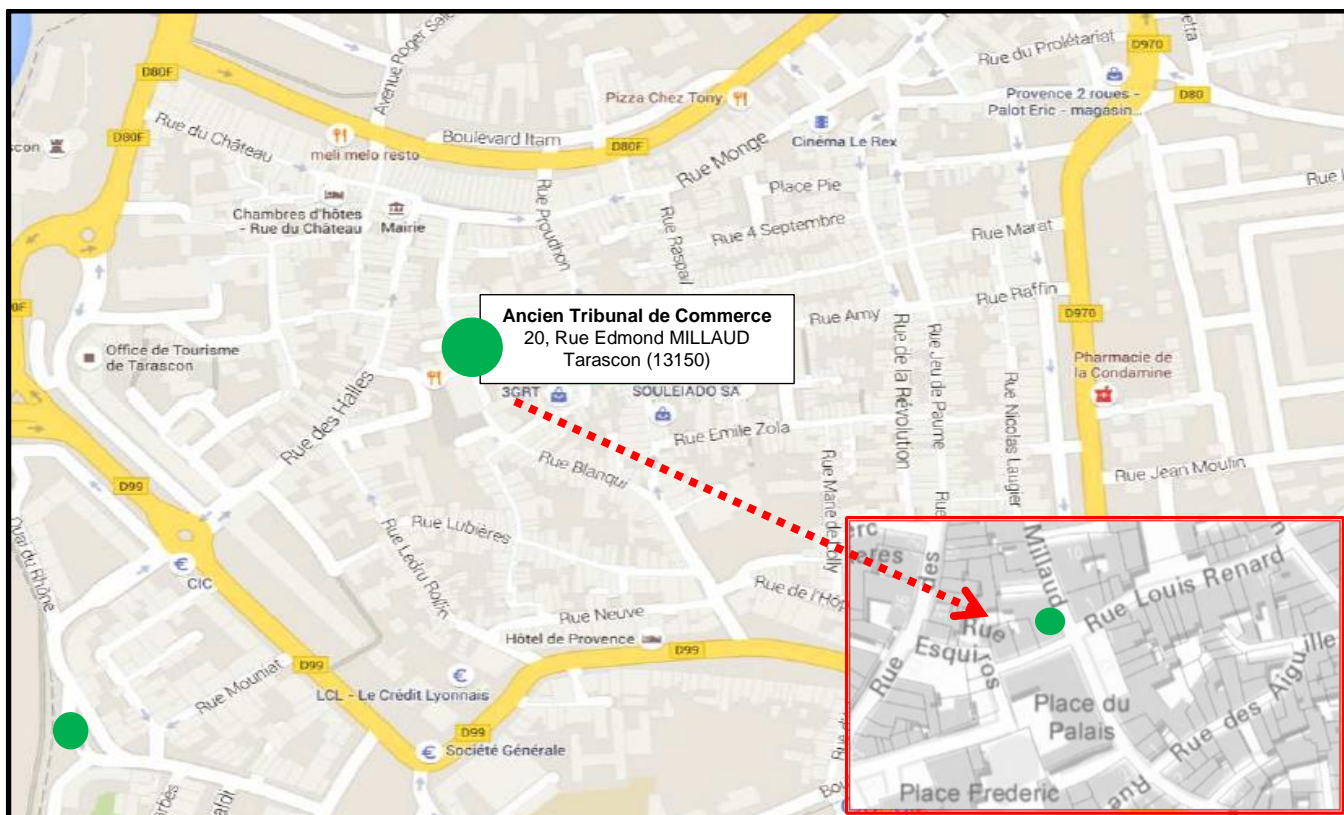
Section K n°138 (275 m<sup>2</sup>)

DPE : En cours

Taxe foncière : NC

Diagnostics Techniques : En cours

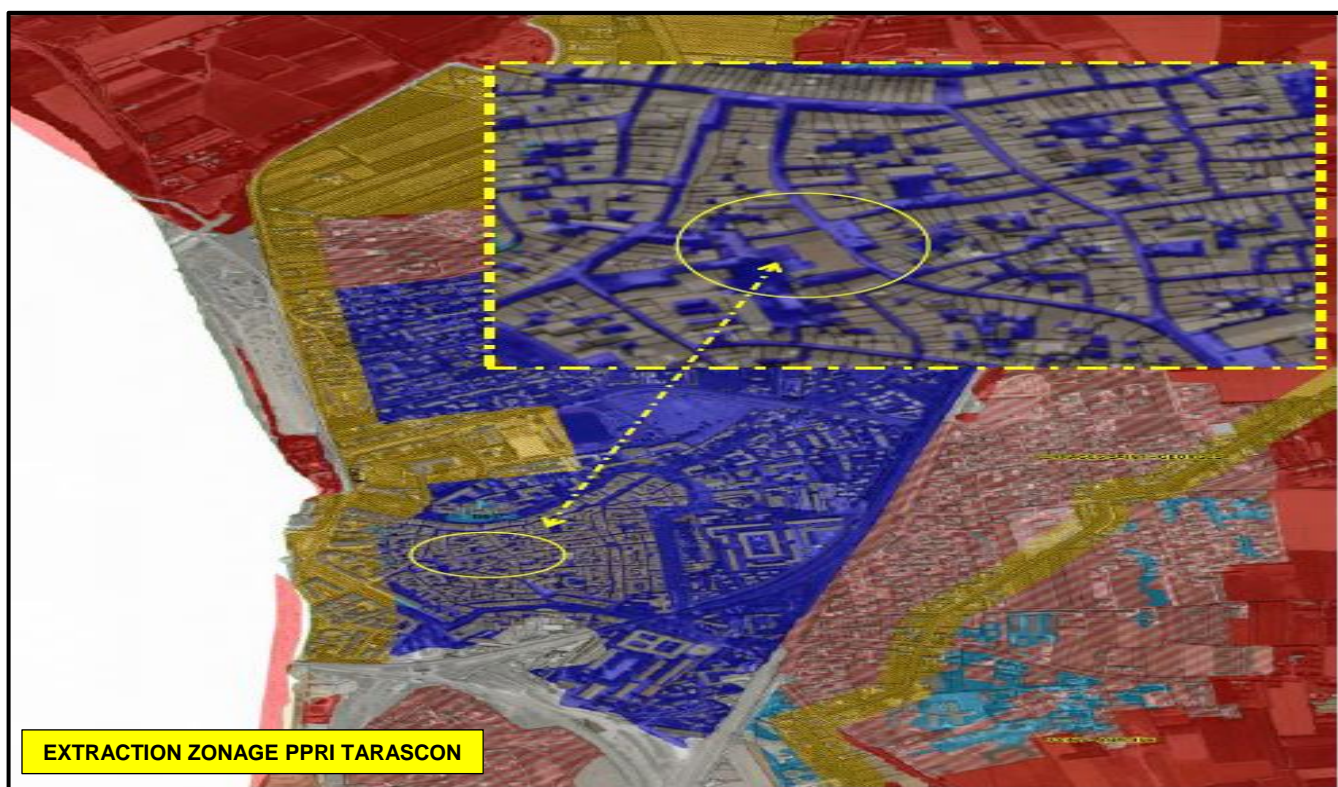
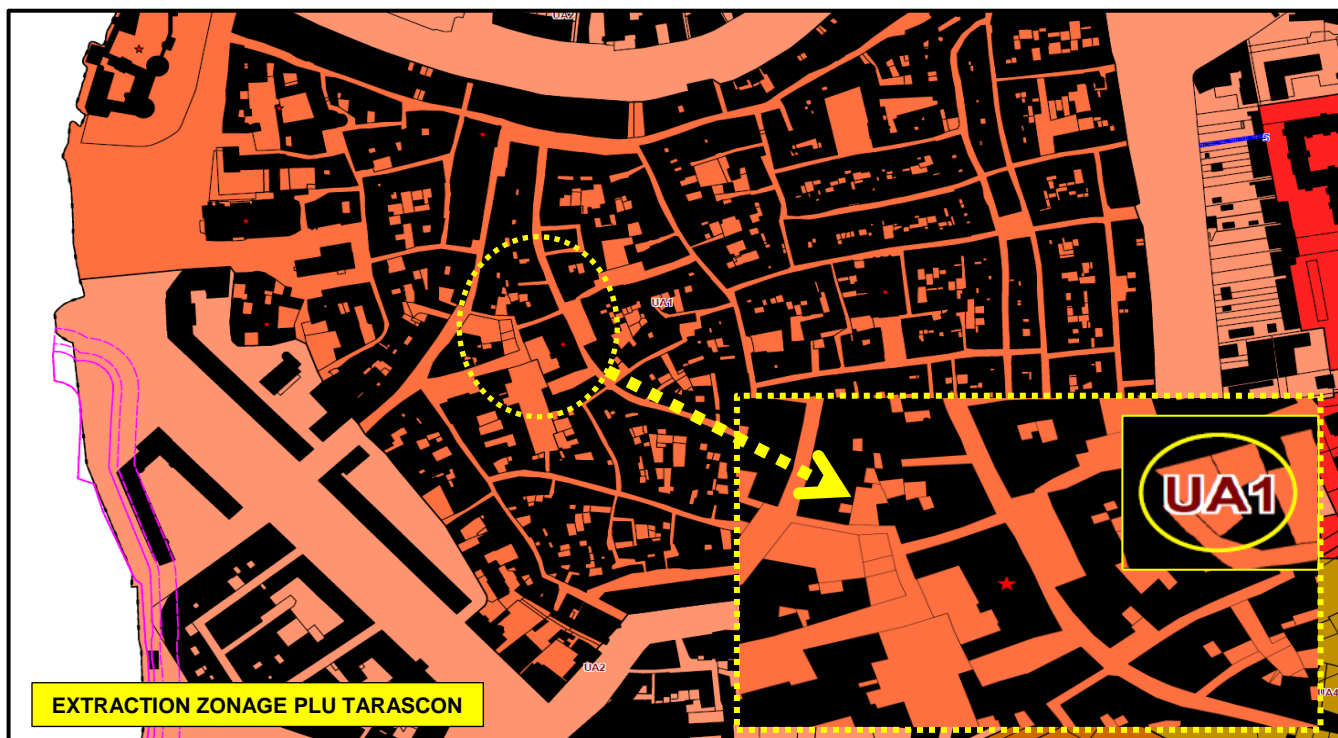
L'immeuble se trouve en pleine propriété



## Urbanisme

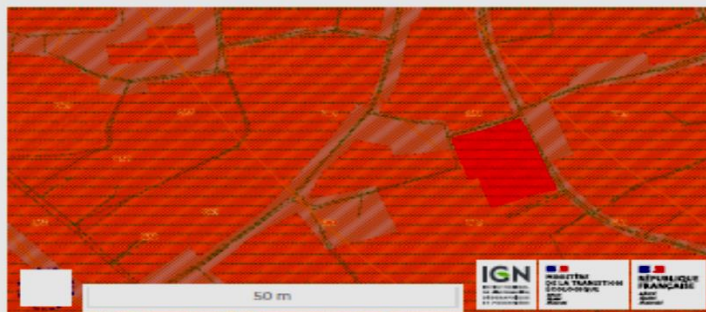
La parcelle cadastrée section K n°138 est située en Zone UA1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de TARASCON mais également en Zone B2 (CU ALEA FORT) du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation).

Les documents propres à la réglementation sur l'urbanisme sont consultables sur le site institutionnel de la Mairie de TARASCON ([www.tarascon.org](http://www.tarascon.org)).





## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



### Informations

Département : 13  
Commune : Tarascon  
Code Insee : 13108  
Section : 0K  
Feuille : 4  
Numéro de parcelle : 1281  
Surface de la parcelle : 1012.91 m<sup>2</sup>  
Périmètre de la parcelle : 132.99 m

## Légende





### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

#### Zonage(s)




- Parcelle classée UA1, Secteur urbain de la citée historique médiévale

#### La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

##### Périmètres d'informations

- Autre périmètre, secteur, plan, document, site, projet, espace.  
Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques
-  Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets  
Zonage d'assainissement pluvial - Zone du centre-ville
-  Périmètre de droit de préemption urbain
-  Périmètre du droit de préemption urbain
-  Droit de préemption commercial,  
Périmètre du droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux et les baux commerciaux

### SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

-  Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)  
Théâtre municipal
-  Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)  
Hôtel de Prégne (ancien)
-  Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)

## **2/ Présentation Générale des biens**

### **Descriptif du bien :**

Situé 20, Rue Edmond MILLAUD à Tarascon (13150), ce bien – cadastré section K n°138 – est propriété du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône depuis le 2 janvier 1986.

Anciennement occupé par les services du « Tribunal de Commerce », cet édifice, élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée et cave, est constitué de murs extérieurs en pierre (certains doublés de contre-cloison). De style « demeure bourgeoise » ancienne, il est doté d'une couverture en tuiles rondes.

Le terrain d'assiette de la parcelle est de 275 m<sup>2</sup>, dont 20,23 m<sup>2</sup> non bâtis.

La surface hors-œuvre développée de tous les niveaux s'élève à 604,84 m<sup>2</sup>.

- Le rez-de-chaussée est composé d'un SAS d'accueil, de cinq bureaux, d'une cour intérieure, d'un WC et d'un point d'eau.
- Le premier étage se compose de 7 bureaux, d'un hall d'accueil, d'un WC et d'un point d'eau.
- Le second étage comprend un couloir, 3 bureaux ainsi qu'une pièce de 4 m<sup>2</sup>.  
Une mezzanine de 22 m<sup>2</sup> forme, quant à elle, le 3<sup>ème</sup> et dernier étage.

L'immeuble présente, dans son ensemble, un état général dégradé.

### **Situation d'occupation du bien :**

L'immeuble « ANCIEN TRIBUNAL DE COMMERCE » – objet de la présente vente -, est vendu libre de toute occupation et en l'état.

## **3/ 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.

## **4/ Assurances**

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône 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 :

- ✓ 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 :

- ✓ 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, le jour de la signature du compromis de vente. Elle pourra 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, qui 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 du Service Acquisitions et Recherches de la Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine, dont les coordonnées figurent à la page 1 (page de garde).

A l'appui de cette demande, les candidats:

1. Devront indiquer notamment l'identité des visiteurs et leur nombre,
2. Devront attester d'une réelle intention de prendre part à la consultation,
3. 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 auprès du Service Acquisitions et Recherches de la Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine, 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 deux temps, à savoir, la signature par le candidat choisi d'un compromis de vente puis celle d'un acte définitif de réitération du compromis de vente.

## **2/ Indication relative au prix de vente**

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro (€). Le prix exprimé dans l'offre sera exprimé 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 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 Acquisitions et Recherches**  
**Bâtiment A - Bureau n° A1104 ou A1110**  
**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 le délai de 12 mois suivant la date 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 prend 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.

#### **Données financières :**

- ✓ Pour être valable, l'offre doit contenir le justificatif de la garantie ainsi que 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, 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.
- ✓ Le projet relatif à l'utilisation future du bien, constituant un des critères du choix, devra être détaillé et joint à la transmission de la candidature.

### **7/ 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 montant de l'offre,
- ✓ Le projet que le candidat s'engage à respecter,
- ✓ Les garanties financières proposées afin de garantir le montant de l'offre formulée.

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.

Le Conseil Départemental se réserve, également, le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment en se réservant la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Dans un tel cas et au seul choix de la collectivité, la vente pourra 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 DE VENTE**

### **PRIX : Faire offre**

# **ANNEXES**

## FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e), Mme/Mr : .....  
Représentant la société (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés) :  
.....  
.....  
.....

Domiciliée :  
.....  
.....  
.....

Téléphone : .....

Fax : .....

Courriel : .....

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 :

**Ancien Tribunal de Commerce  
18/20 Rue Edouard MILLAUD-13150 TARASCON**

La présente offre est faite au prix de \* .....

Avec la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) :  
.....  
.....  
.....  
.....

Sans condition suspensive\*\*.

Et sera valable 12 mois à compter de la date de dépôt de l'offre

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 toutes lettres

\*\* Choix à faire obligatoirement. A défaut l'offre sera considérée comme 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 Acquisitions et Recherches  
Bâtiment A - Bureau A1104 ou A1110  
52, avenue de Saint Just - 13256 Marseille cedex 20**

**TARASCON**

**Ancien Tribunal de Commerce**

**Situation Cadastre**

Département :  
BOUCHES DU RHONE

Commune :  
TARASCON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :  
TARASCON  
Avenue Pierre Gémard 13150  
13150 TARASCON  
tél. 04 90 99 12 19 - fax 04 90 99 12 56  
cdf.tarascon@dgfp.finances.gouv.fr

Section : K  
Feuille : 000 K 04

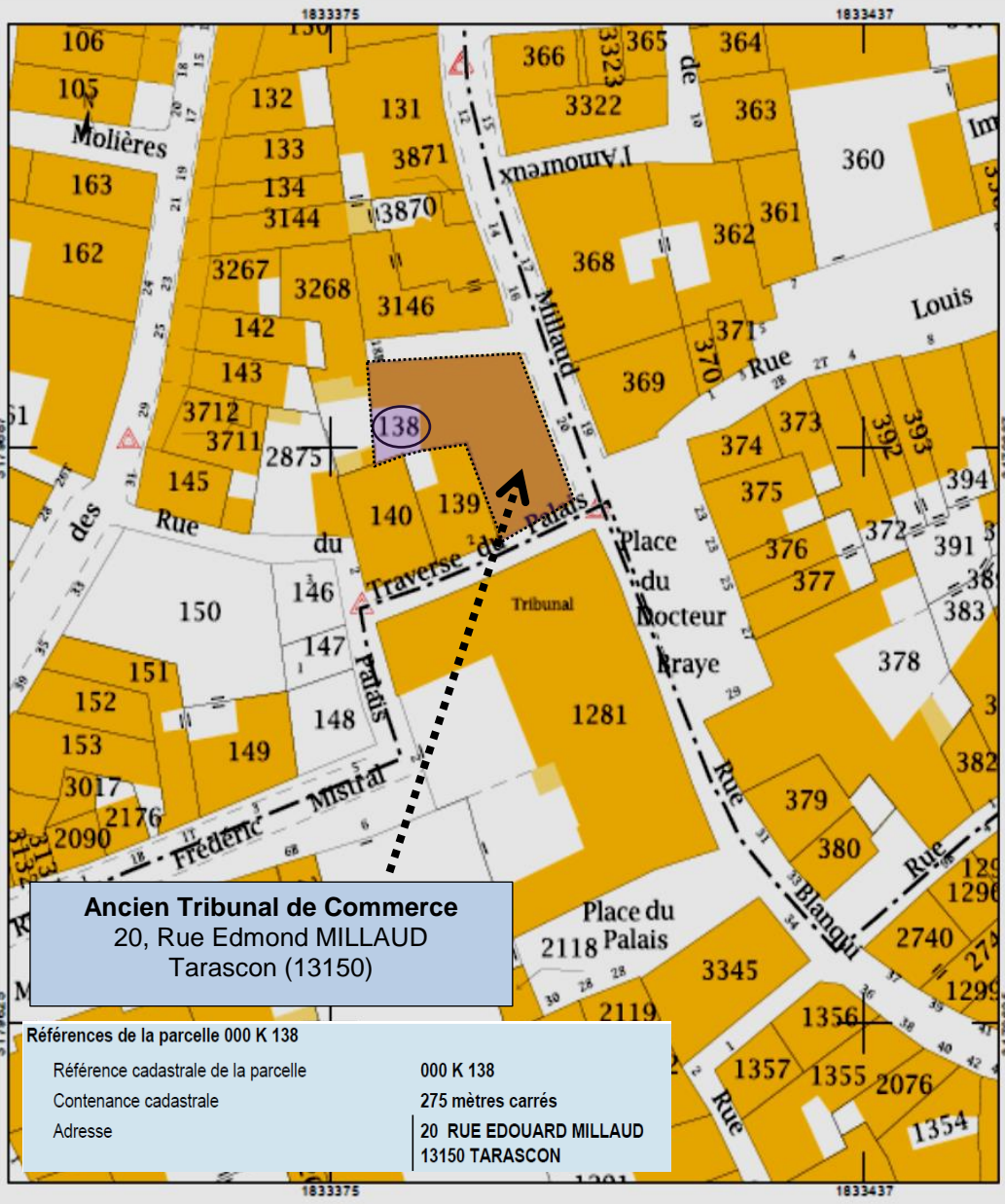
Échelle d'origine : 1/625  
Échelle d'édition : 1/625

Date d'édition : 25/01/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF930C44  
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**Ancien Tribunal de Commerce**  
20, Rue Edmond MILLAUD  
Tarascon (13150)

Références de la parcelle 000 K 138	
Référence cadastrale de la parcelle	000 K 138
Contenance cadastrale	275 mètres carrés
Adresse	20 RUE EDOUARD MILLAUD 13150 TARASCON



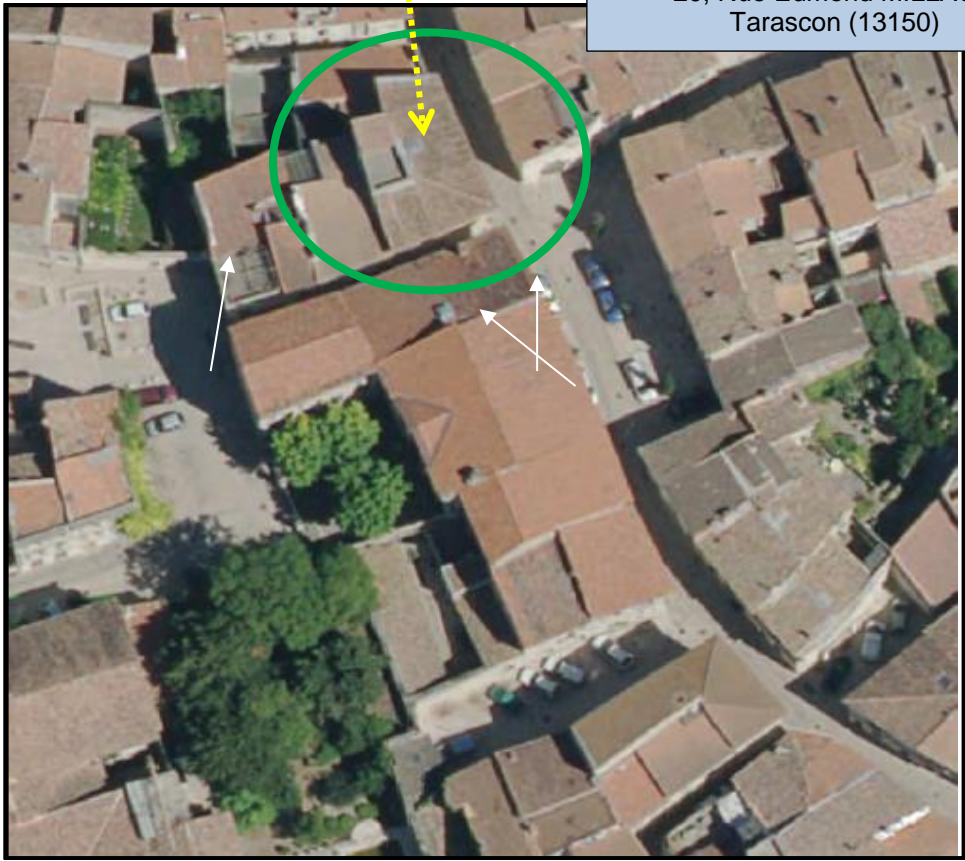
**TARASCON**

**Ancien Tribunal de Commerce**

**VUES AERIENNES**



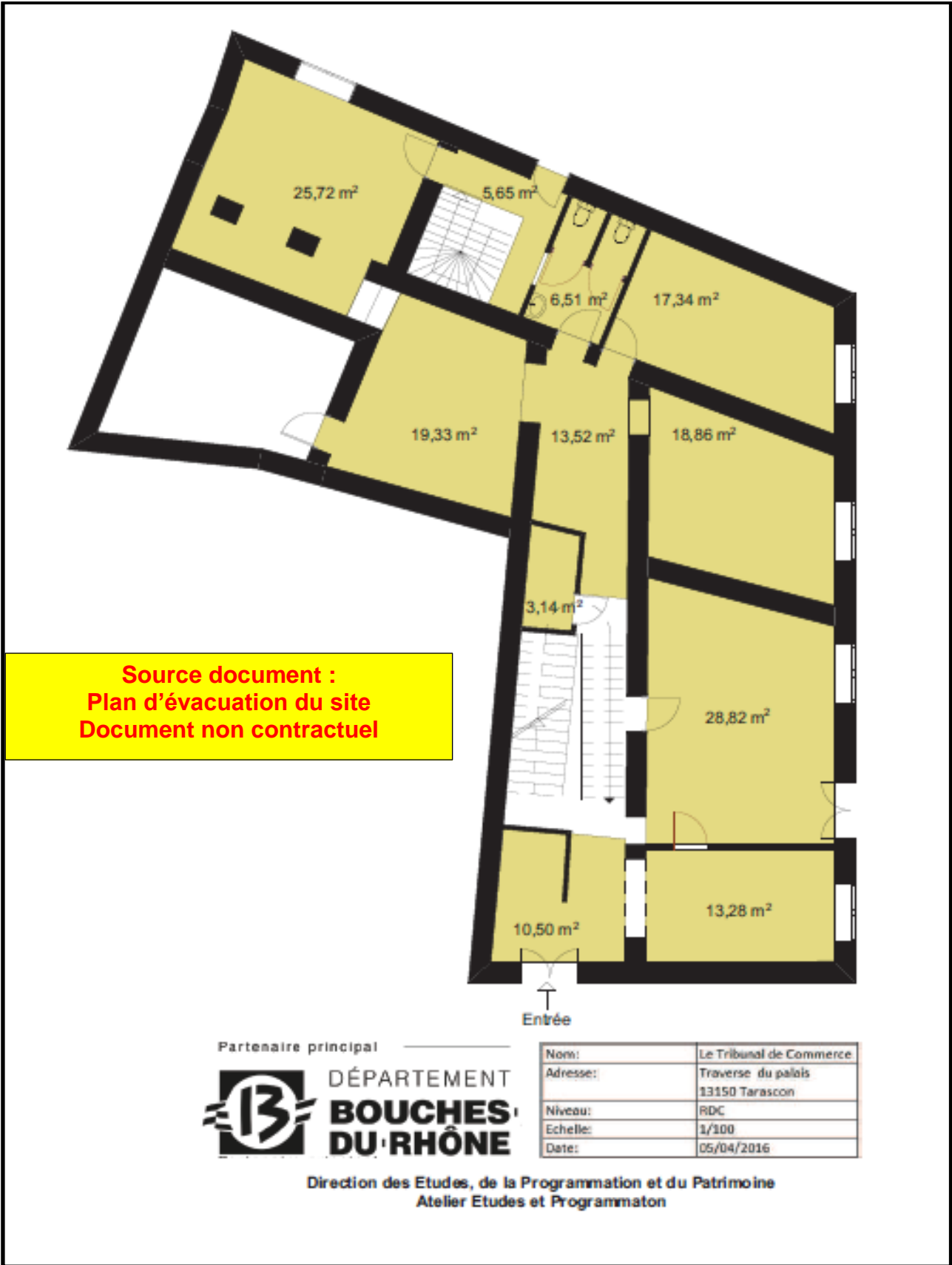
**Ancien Tribunal de Commerce**  
20, Rue Edmond MILLAUD  
Tarascon (13150)



**TARASCON**

**Ancien Tribunal de Commerce  
20, Rue Edouard MILLAUD**

**PLANS**



Source document : Plan d'évacuation du site  
Document non contractuel





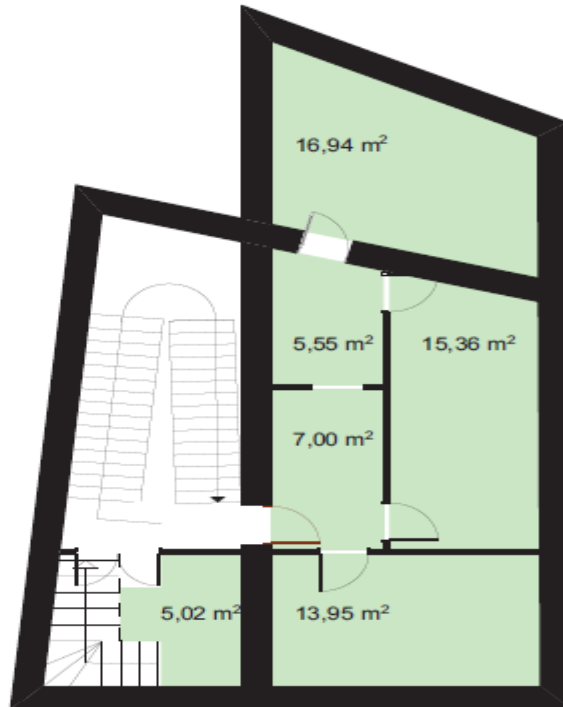
**Source document :**  
**Plan d'évacuation du site**  
**Document non contractuel**



Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine  
 Atelier Etudes et Programmation

Nom:	Le Tribunal de Commerce
Adresse:	Traverse du palais 13150 Tarascon
Niveau:	R+1
Echelle:	1/100
Date:	04/04/2016

**Source document :**  
**Plan d'évacuation du site**  
**Document non contractuel**



Partenaire principal

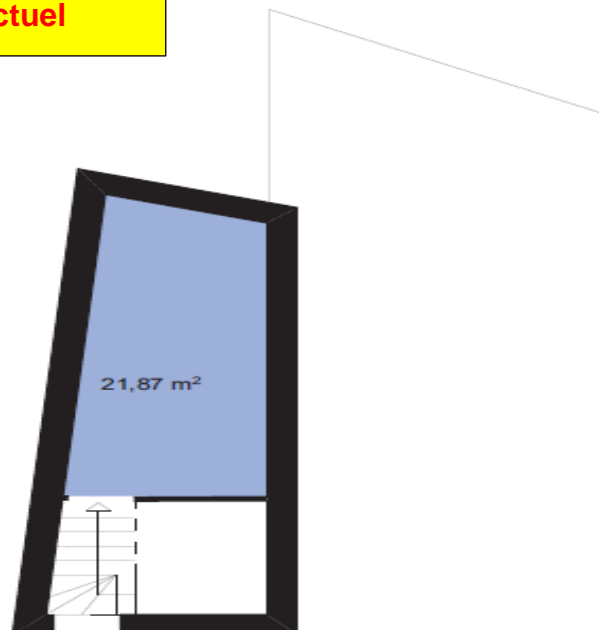


DÉPARTEMENT  
**BOUCHES  
DU RHÔNE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine  
Atelier Etudes et Programmation

Nom:	Le Tribunal de Commerce
Adresse:	Traverse du palais 13150 Tarascon
Niveau:	R+2
Echelle:	1/100
Date:	05/04/2016

**Source document :**  
**Plan d'évacuation du site**  
**Document non contractuel**



Partenaire principal



DÉPARTEMENT  
**BOUCHES  
DU RHÔNE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine  
Atelier Etudes et Programmation

Nom:	Le Tribunal de Commerce
Adresse:	Traverse du palais 13150 Tarascon
Niveau:	Mezzanine
Echelle:	1/100
Date:	05/04/2016



**TARASCON**

**Ancien Tribunal de Commerce**

**VUES DE L'EXTERIEUR**



**TARASCON**

**Ancien Tribunal de Commerce**

**Photos**



