

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

Juillet 2026

DOSSIER DE VENTE D'UNE MAISON

« Le Logis Neuf »
325 Chemin de Versailles
13170 Les Pennes Mirabeau

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Madame Olivia MEYER

Téléphone : 04.13.31.26.24

Secrétariat : 04.13.31.23.93

Fax : 04.13.31.37.20

Courriel : olivia.meyer@departement13.fr

Madame Rose-Marie REYMOND

Téléphone : 04.13.31.25.24

Secrétariat : 04.13.31.23.93

Fax : 04.13.31.37.20

rose-marie.reymond@departement13.fr

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

SOMMAIRE

- I/ Objet de l'appel à candidatures et Présentation générale du bien
- II/ Candidature
- III/ Organisation de la consultation
- IV/ Procédure

ANNEXES

- Formulaire d'engagement
- Situation cadastrale
- Vue aérienne /Plan
- Photos du site / Plans

CHAPITRE I

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES ET PRESENTATION GENERALE DU BIEN

Le Département organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable d'une villa située sur la commune de : Les Pennes Mirabeau

1/ Situation du bien

- Adresse « Le Logis Neuf »
325 Chemin de Versailles
13170 Les Pennes Mirabeau



- **Références cadastrales :** Section AH n°52 d'une contenance totale de 4 000 m²
- **Taxe foncière :** ND
- **DPE :** D
- **Diagnostics Techniques :** pourront être consultés lors de la visite.

2 / Environnement

Le bien, objet de la vente, se trouve à 1,8 km de l'agglomération des Pennes Mirabeau.

Ce secteur doté d'une école, de gîtes, hôtels, restaurants, commerces se situe:

- à proximité de la sortie de l'autoroute A7
- à proximité de l'aéroport de Marseille Provence à 11 km
- à 20 km du centre de Marseille par l'autoroute du littoral.

3/ Urbanisme

Le bien est cadastré section AH n°52. Il s'agit d'un terrain de 4 000 m² situé au lieudit « le logis neuf », 325 Chemin de Versailles Les Pennes Mirabeau en zone UDb zone à dominante pavillonnaire.

Le règlement d'urbanisme est consultable sur le site internet de la Métropole Aix Marseille Provence : [PLUi Pays d'Aix | PLUi Métropole Aix Marseille Provence](#)

4 / Description du bien

Le Département vend un terrain de forme rectangulaire de 4 000 m² en contre-bas de l'autoroute A7 et de la bretelle de sortie en direction des Pennes Mirabeau.

L'accès à cette parcelle se fait par une voie communale.

Une parcelle cadastrée AH 40 situé en zone N et n'appartenant pas au Département jouxte la parcelle présentement vendue.

Sur ce terrain clôturé avec jardin et piscine (comblée), est édifiée une maison construite dans les années 1980, en R+1 composée de 2 logements indépendants d'environ 100 m² chacun, d'un garage pouvant accueillir deux véhicules et des dépendances. Ce bien, dans un état moyen, se décompose comme suit :

- Rez-de-chaussée composé d'une entrée, de 2 chambres, d'une pièce, d'une cuisine, de toilettes et d'un séjour, prévoir chauffage par convecteur électrique, menuiseries et volets en bois, carrelage sur la totalité du logement.
- 1^{er} étage, accessible par l'escalier extérieur qui mène au balcon, composé d'une cuisine équipée, un salon/séjour avec cheminée, une salle de bains, de toilettes, 3 chambres, chauffage par convecteur électrique, menuiseries et volets en bois, carrelage au sol sauf lino dans les chambres.
- Les dépendances : local de forme rectangulaire de 28 m² environ composé d'une partie fermée à usage de débarras et une partie ouverte sur l'extérieur « pool house » et un petit cabanon d'environ 4 m² le tout en état moyen.

La maison est raccordée à une fosse septique

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 Département, 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).

Les candidats étrangers:

- Les documents 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.

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.
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 du **Service Transaction et Gestion Immobilière de la Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine, dont les coordonnées figurent en première page**. Ils devront indiquer notamment 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 auprès du **Service Transaction et Gestion Immobilière 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

- Date de publicité : **à compter de juillet 2026**
- visites : **sur rendez-vous**
- Date limite du dépôt des candidatures : **30 septembre 2026 - 16 h 00 au plus tard**
- Date prévisionnelle de la décision d'attribution : **4ème trimestre 2026**
- Date prévisionnelle de la signature du compromis : **1er trimestre 2027**
- Date prévisionnelle de l'acte définitif de vente : **4ème trimestre 2027**

La cession s'opèrera en deux 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 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 quel que soit sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions:

**« Candidature à l'acquisition d'un bien situé lieudit « Le Logis Neuf » 325 Chemin de
Versailles 13170 Les Pennes Mirabeau »
« Ne pas ouvrir par le service du courrier »**

Le pli doit contenir une enveloppe cachetée au nom du candidat. Cette seconde enveloppe contiendra l'ensemble des documents visés au chapitre II ainsi que l'offre de prix.

Ces plis sont transmis obligatoirement par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception ou bien 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 Transaction et Gestion Immobilière
Bâtiment A - Bureau n° A1106 ou A1110
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20**

4/ Date limite de dépôt de candidature

- La date limite de candidature est fixée au **30 septembre 2026 – 16 h 00 au plus tard**
- Le cachet de la poste faisant foi.
- Les plis qui seraient déposés après la date limite susvisée ou bien sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

5/ 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 Département, envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

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

6/ 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 contenus 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, 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.

7/ Choix du candidat

Le Département choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues. Le choix de l'acquéreur interviendra suivant trois critères :

- le prix,
- le projet, auquel un examen particulier sera apporté et que le candidat s'engagera à réaliser,
- les garanties financières.

Pour information, plusieurs consultations ont déjà été engagées concernant ce bien, sans qu'aucune ne puisse être menée à terme. Si le PLUi du Pays d'Aix permet une densification importante du secteur, les offres précédemment reçues reposaient majoritairement sur une optimisation foncière maximale (10 lots et plus), sans intégrer de manière satisfaisante les enjeux d'accessibilité et de circulation des véhicules et des piétons. Le Département sera donc particulièrement vigilant quant à la cohérence des projets proposés et à leur capacité à s'inscrire dans un développement maîtrisé, compatible avec les infrastructures existantes et les conditions de desserte du site.

Le Département se réserve le droit de présélectionner des candidats.

Le Département se réserve le droit de négocier les offres, soit avec l'ensemble des offreurs initiaux, soit avec ceux qui auront présenté les meilleures offres.

Le Département se réserve le droit 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 Département n'aura pas à justifier sa décision.

CHAPITRE 5

PRIX

PRIX : Faire offre

ANNEXES

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné, Mme/M

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

Domiciliée

Téléphone

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 bien noté également 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 condition suspensive.

A retourner à :
Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transaction et Gestion Immobilière- Bureaux A1106 ou A 1110
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20

LES PENNES MIRABEAU
LIEUDIT « LE LOGIS NEUF »
325 CHEMIN DE VERSAILLES

SITUATION CADASTRALE

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LES PENNES MIRABEAU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Aix en Provence 1
Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la
Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 57 -fax 04 42 37 53 88
cdif.aix-en-provence-
1@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LES PENNES MIRABEAU
LIEUDIT « LE LOGIS NEUF »
325 CHEMIN DE VERSAILLES

VUE AERIENNE



LES PENNES MIRABEAU
LIEUDIT « LE LOGIS NEUF »
325 CHEMIN DE VERSAILLES

PHOTOS

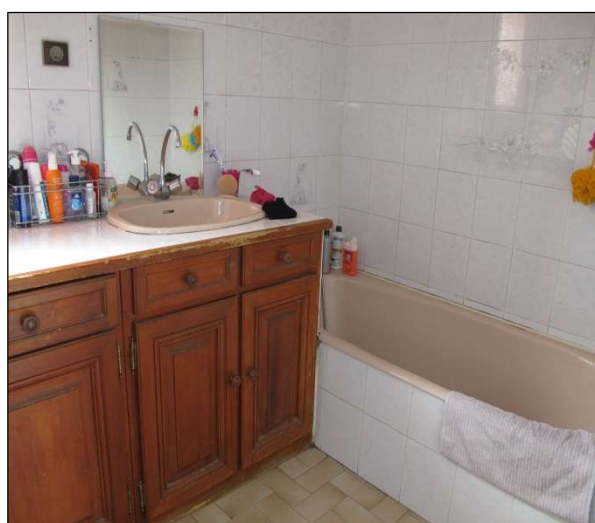




REZ-DE_CHAUSSEE



1^{er} ETAGE



LES PENNES MIRABEAU
LIEUDIT « LE LOGIS NEUF »
325 CHEMIN DE VERSAILLES

PLANS

