Novembre 2026

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

DOSSIER DE VENTE
APPEL A CANDIDATURES
D'UN IMMEUBLE

173 BOULEVARD PONT DE PETON

13120 GARDANNE

Visites sur rendez-vous

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Madame Emeline CASALTA MOZZICONACCI ou Monsieur Geoffrey MOUFTIER
Téléphone : 04.13.31.31.11 / 04.13.31.22.91
Mail : emeline.casalta@departement13.fr

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

ANNEXES

- Annexe n° 1 : Formulaire d'engagement
- Annexe n° 2 : Plan cadastral
- Annexe n° 3 : Plans
- Annexe n° 4 : Photos

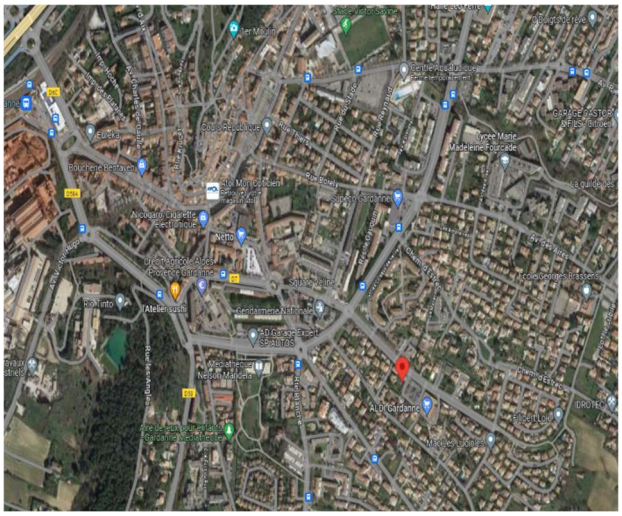
CHAPITRE I

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES ET PRESENTATION DU BIEN

Le Conseil Départemental organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un immeuble à usage de bureau situé à Gardanne 173, Boulevard Pont de Peton.

1/ Situation du bien

- ✓ **Adresse : 173 Boulevard de Pont de Peton**
  13120 Gardanne





- **Références cadastrales :**

Section BH 243 pour une contenance de 60 m²,
Section BH 244 pour une contenance de 115 m²,
Section BH 245 pour une contenance de 807 m²
Section BH 247 pour une contenance de 119 m²
Section BH 246 pour une contenance de 307 m² (voirie)

- **Taxe foncière :** ND
- **DPE :** en cours

- **2/ Environnement** :

Le Conseil Départemental vend un bien immobilier sur la commune de Gardanne, dont le périmètre foncier est en cours de délimitation.

Le boulevard Pont de Péton sur lequel est situé l'immeuble départemental est une artère importante reliant différents secteurs de la commune.

Ce quartier est bien desservi par les infrastructures routières facilitant l'accès aux communes voisines et aux principaux actes de transport. Sa proximité avec le centre-ville permet de bénéficier des commodités urbaines tout en profitant d'un environnement résidentiel.

3/ Urbanisme

Les parcelles sont situées en zone UB, zone de centre-ville qui correspond à la périphérie du centre ancien et qui s'étend entre le cours et le boulevard urbain de Gardanne. Cette zone est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

4/ Description du bien

Le Conseil Départemental vend un immeuble à usage de bureau d'une surface utile de 583 m² et une terrasse de 34 m² dans la ville de Gardanne reparti sur deux niveaux. (Plans en annexe). Malgré que le PLUI autorise de nombreuses possibilités, la municipalité souhaite conserver une homogénéité avec les bâtiments qui entourent le bien. Les projets acceptés seront un petit collectif R+1 maximum tel que le bien existant ou un lotissement.
Une régularisation foncière est en train de s'opérer afin que la parcelle BH0242 qui jouxte le bâtiment fasse partie de la vente. L'immeuble est vendu avec 9 places de stationnement.

5/ Situation d'occupation du bien

Le bien est vendu 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

✓ 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 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.

✓ 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.

✓ 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.

✓ Confidentialité

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

CHAPITRE IV
PROCEDURE

✓ Calendrier

- Date de publicité : novembre 2026
- Date limite du dépôt des candidatures : 22 décembre 2026 – 16 heures au plus tard
- Date prévisionnelle de la décision d'attribution : 1 er trimestre 2027
- Date prévisionnelle de la signature du compromis : 2 -ème trimestre 2027
- Date prévisionnelle de l'acte définitif de vente : 3 -ème trimestre 2027

La cession s'opèrera en 2 temps :

- Signature par le candidat choisi d'une promesse unilatérale de vente
- Signature d'un acte définitif de réitération de la promesse de vente

✓ 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.

✓ 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 sous pli cacheté portant les mentions :

« Candidature à l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux

sis 173 Boulevard Pont de Péton,
13120 Gardanne »

« Ne pas ouvrir par le service du courrier ».

Le pli devra 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 seront transmis 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 n° A1116 ou A1110 ou A1115 ou A1103

52, avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20

A l'exclusion de tout autre moyen
(fax et courriels ne seront pas acceptés)

- ✓ **Date limite de dépôt de candidature**

La date limite de candidature est fixée au **22 décembre 2026 – 16 heures au plus tard,** le cachet de la poste faisant foi**.**

Les plis qui seraient déposés après la date limite ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

- ✓ **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.

- ✓ **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.

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.

✓ 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 : Le Département sera très attentif au projet notamment sur son impact environnemental et sur les risques pouvant en découler.

- 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 : 850.000 euros

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 : .....
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 comme sans conditions suspensives

---

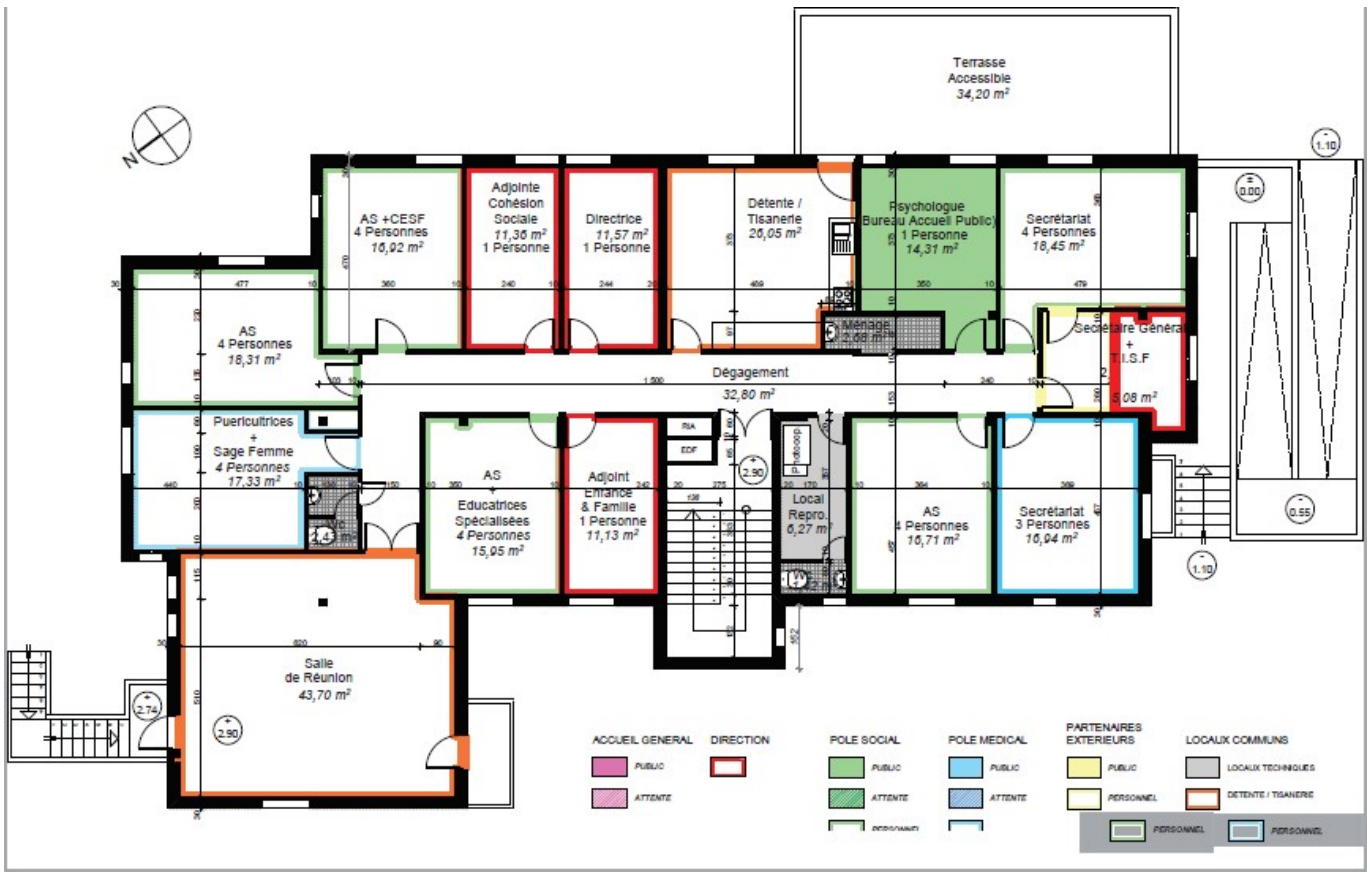
A retourner à :
Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière
Bâtiment A - Bureaux n° A1116 ou A1110 ou A1115 ou A110
52, avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20

Annexe n°2
Plan cadastral



Annexe n°3
Plans





Annexe n°4
Photos













