

DOSSIER DE VENTE

**TERRAIN 3.928 m²
D 5 – Vallon du Bayle**

13960 SAUSSET- LES-PINS

Visites sur rendez-vous.

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Madame Emeline CASALTA MOZZICONACCI

Téléphone : 04.13.31.31.11

Secrétariat : 04.13.31.23.93

Fax : 04.13.31.37.20

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
- II – Candidature
- III – Organisation de la consultation
- IV - Procédure

ANNEXES

- Formulaire d'engagement

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

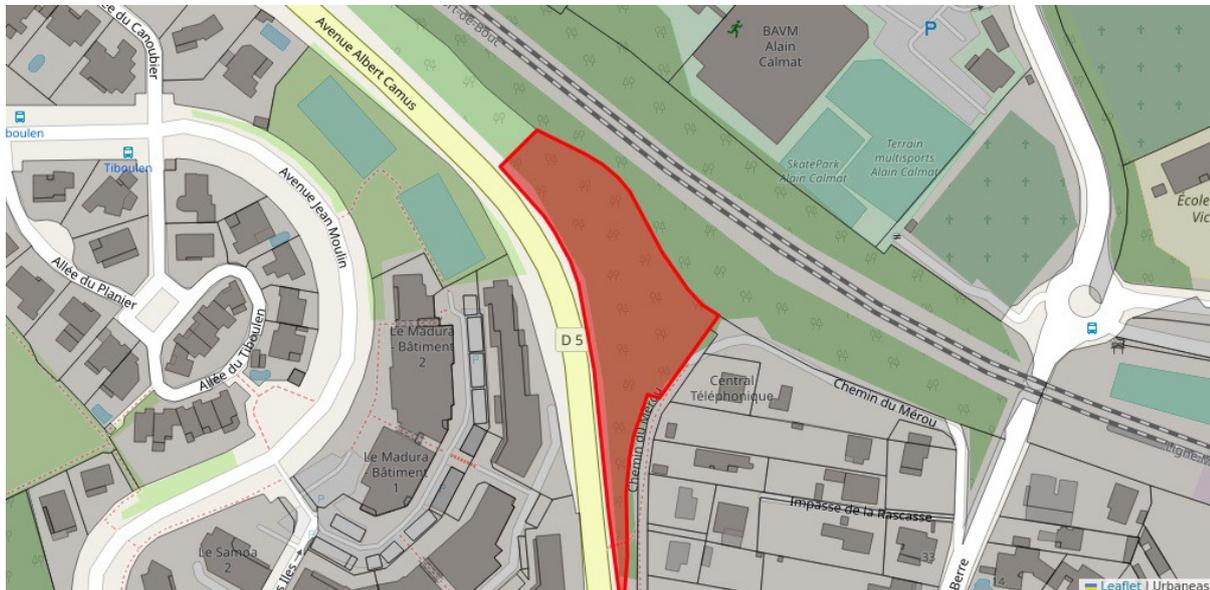
Le Conseil Départemental organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un terrain à Sausset-les-Pins, décrit ci-après.

1 – Situation du bien

Adresse : D 5 – Vallon du Bayle - chemin du mérrou 13960 Sausset-les-Pins

Références cadastrales du bien :

Parcelle AD 113 pour une contenance de 3.928 m²



2 - Environnement

Terrain situé chemin de la Rascasse, en zone résidentielle proche du port de Sausset-les-Pins, commune côtière des Bouches-du-Rhône appréciée pour son littoral, sa qualité de vie et son environnement naturel. Quartier calme, à proximité des commodités.

3 – Urbanisme

La parcelle est située en zones constructibles UP3 pour 110 m² (tissus à dominante pavillonnaire), et en zone Uct2 pour 3.928 m² (tissus discontinus de petits collectifs)

La réglementation relative au zonage est consultable auprès du PLUi Marseille Provence et du service de l'urbanisme de la commune dont il convient de se rapprocher pour toutes informations complémentaires.

Le bien est une parcelle nue qui se caractérise par un relief interdisant l'exploitation complète du terrain. En effet, le terrain est non seulement très pentu mais comprend un vallon. Enfin, il est en zone inondable. Le terrain est aujourd'hui accessible depuis le chemin du mérrou. Par cet accès, on accède au bas du vallon. Le bas du terrain est en zone inconstructible du fait de son caractère inondable avec un aléa faible et modéré. Étant situé hors du secteur du centre ville, cette inconstructibilité est stricte. Pour projeter une construction, il est de ce fait nécessaire de se positionner au delà de la limite de la zone inconstructible c'est à dire en remontant le long des pentes du terrain.

Servitudes d'urbanisme particulières :

Pour toute information sur les possibilités de construction, les contraintes environnementales et les projets d'aménagement éventuels dans la zone concernée il y a lieu de consulter le PLUi Marseille Provence et/ou les services municipaux compétents

4 – Description du bien :

Terrain nu de 3.928 m², de forme allongée irrégulière (rétrécissement à l'extrémité de la parcelle).

5 – Situation d'occupation :

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 relevés de plans, de surfaces, diagnostics et études contenus dans le dossier d'appel à candidatures, ceux-ci étant établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

7 – Assurances :

Le conseil Départemental devra assurer l'ensemble immobilier, objet du présent appel à candidatures, 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 :

- 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.

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

| | |
|--|--|
| Date de publicité : | janvier 2026 |
| Date limite du dépôt des candidatures : | 26 février 2026 – 16 h 00 au plus tard |
| Date prévisionnelle de la décision d’attribution : | 1 ^{er} trimestre 2026 |
| Date prévisionnelle de la signature du compromis : | 2 ^{ème} trimestre 2026 |
| Date prévisionnelle de l’acte définitif de vente : | 3 ^{ème} trimestre 2026 |

La cession s’opèrera en deux temps :

1. La signature par le candidat lauréat d’un compromis de vente
2. Puis, celle d’un acte définitif de réitération authentique.

1. 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.

2. 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 terrain à Sausset-les-Pins »
« Ne pas ouvrir par le service du courrier »,**

et 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
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille Cedex 20**

A L'EXCLUSION DE TOUT AUTRE MOYEN (fax et courriels ne seront pas acceptés)

3. Date limite de dépôt de candidature

- La date limite de candidature est fixée **au 26 février 2026 – 16 h 00 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.

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 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 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
- négocier les offres, soit avec l'ensemble des offreurs initiaux, soit avec ceux d'entre eux qui auront présenté les meilleures offres
- 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

A N N E X E S

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 *

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

* inscrire la somme en toutes lettres

** choix à faire obligatoirement. A défaut l'offre sera considérée comme sans condition suspensive

Fait en un seul original

Le,

Signature et cachet

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

