

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

DOSSIER DE VENTE

Duplex dans un immeuble
en copropriété
5 rue Giay

13007 Marseille

Visites sur rendez-vous.

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires : Mme Béatrice MOULIN

Téléphone : 04.13.31.25.54 ou Secrétariat : 04.13.31.23.93

Fax : 04.13.31.37.20

Mail : beatrice.moulin@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

- I - Objet de l'appel à candidature
- II – Candidature
- III – Organisation de la consultation
- IV - Procédure

ANNEXES

- Formulaire d'engagement
- Plan cadastral
- Photos
- Plans de l'appartement

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

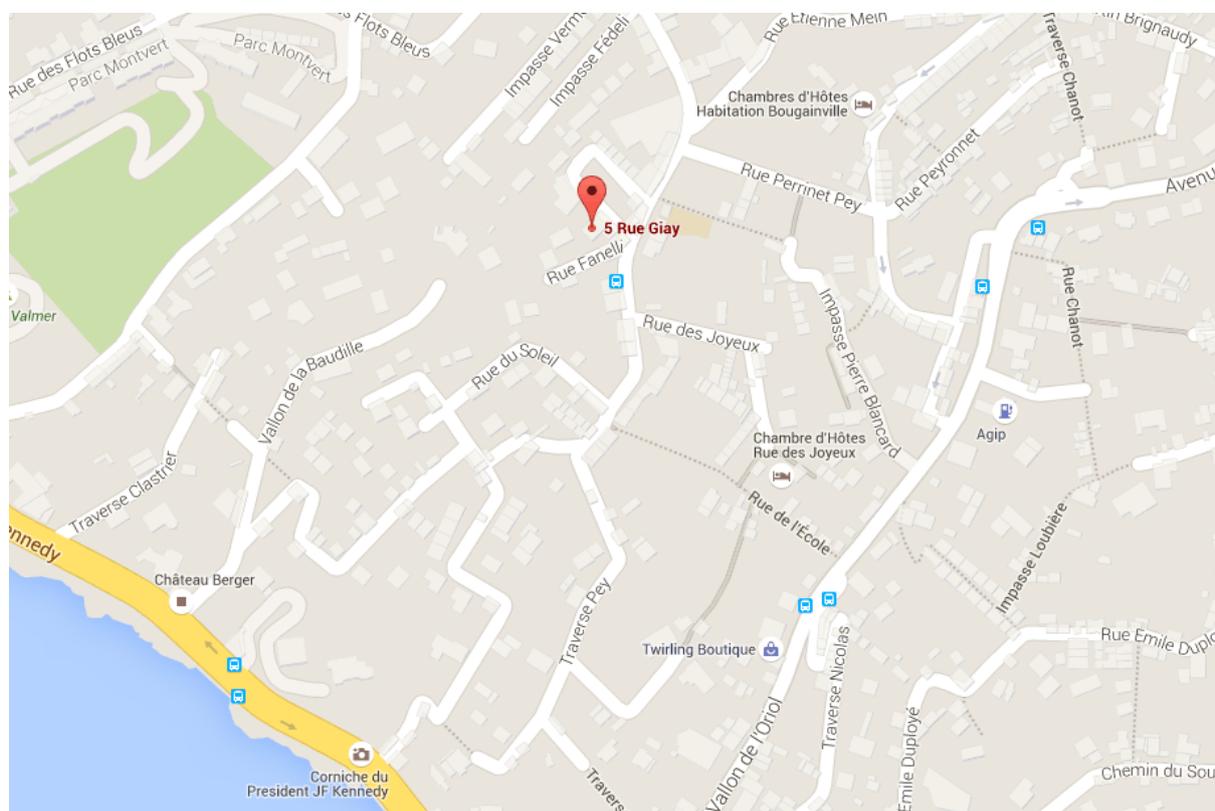
Le Conseil Départemental organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un appartement en duplex dans l'immeuble en copropriété dénommé « Villa Stamboul » décrit ci-après.

1 – Situation du bien

Adresse : 5 rue Giay 13007 Marseille

Références cadastrales de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens :

Préfixe 829, section L n°69 pour une contenance de 260 m²



2 - Environnement

Construit dans les années 1900, l'immeuble à usage d'habitation comprend 2 étages sur un rez-de-chaussée, et un rez-de-jardin en contrebas sur l'arrière du bâtiment. Situé dans un quartier calme et résidentiel, dans une petite rue donnant sur le Bd Bompard, il offre une vue sur la mer depuis les 1^{er} et 2^{ème} étages. La ligne de bus n°61 est à proximité immédiate et le centre-ville assez proche (le vieux port à 3 km). La Corniche JF Kennedy est accessible en 10 mn à pied. Possibilité de stationnement dans le quartier.

3 – Urbanisme

La parcelle est située en zone UP2b, zone d'habitat individuel majoritaire, et dans laquelle les emprises au sol sont principalement limitées à 20 %. Le règlement d'urbanisme applicable est celui issu du PLUi du territoire Marseille Provence, approuvé le 19 décembre 2019, modifié le 19 novembre 2021.

Servitudes d'urbanisme particulières :

La rue Giay étant comprise dans un « quartier en balcon remarquable » - BA 3 - il y a lieu de respecter les prescriptions figurant à l'article 13.5 des dispositions générales (règlement, tome 1) ainsi que celles figurant au tome 3.

Dans ces quartiers en balcons, les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes ne doivent pas compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

4 – Description du bien :

Un appartement de prestige en duplex (lots n°8 et 9 de la copropriété) d'une surface privative « loi Carrez » de 257,74 m² occupant le 1^{er} et le 2^{ème} étage. L'accès se fait par un escalier ou un ascenseur privé au rez-de-chaussée desservant les 2 niveaux de l'habitation.

Surface des vérandas partiellement ouvertes des 1^{er} et 2^{ème} étages : 47,15 m²

Surface toit terrasse : 150 m²

Le 1^{er} étage comprend un hall, une grande chambre ouvrant sur une véranda avec vue mer dominante, salle-de-bains attenante (douche, baignoire, lavabo), 2 autres chambres, une pièce de rangement, 1 autre salle de bains, 1 bureau avec petite salle d'eau, sanitaires.

Un escalier (ou l'ascenseur) permet d'accéder au 2^{ème} étage, qui comprend un hall central, grand séjour avec cheminée ouvrant sur une terrasse semi-couverte avec vue mer dominante, une salle à manger, cuisine professionnelle, sanitaires.

Un petit escalier intérieur accède au toit-terrasse de 150 m² offrant une vue dominante et panoramique sur la rade de Marseille.

Un garage pour 2 véhicules au niveau de la rue (**lots n° 6 et 7 de la copropriété**).

Chauffage central au gaz et climatisation réversible. Parquet ou carrelage au sol. Fenêtres aluminium avec double vitrage. Volets roulants électriques. Interphone.

Charges annuelles 2022 : 2.332,00 €.

5 – Situation d’occupation :

Les locaux sont libres 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.

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...).

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 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.

IV – PROCEDURE

1. Indication relative au prix de vente

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.

Ces plis doivent être 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 Acquisitions et Recherches
Bâtiment A - Bureau n° A 1104 ou A 1105
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20**

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

3. 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 6 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.

4. 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..
- 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 du bien, 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.

5. 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.

6. Prix :

Appartement duplex - lots n° 6, 7, 8 et 9 : 1.900.000 €

Les candidats sont libres de proposer un prix supérieur.

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 6 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 toute lettre

A retourner à :
Hôtel du Département – Direction des Etudes, de la Programmation
et du Patrimoine – Service Acquisitions et Recherches
Bureau A 1104 ou A 1105
52, Avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 7EME

Section : L
Feuille : 829 L 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 08/03/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

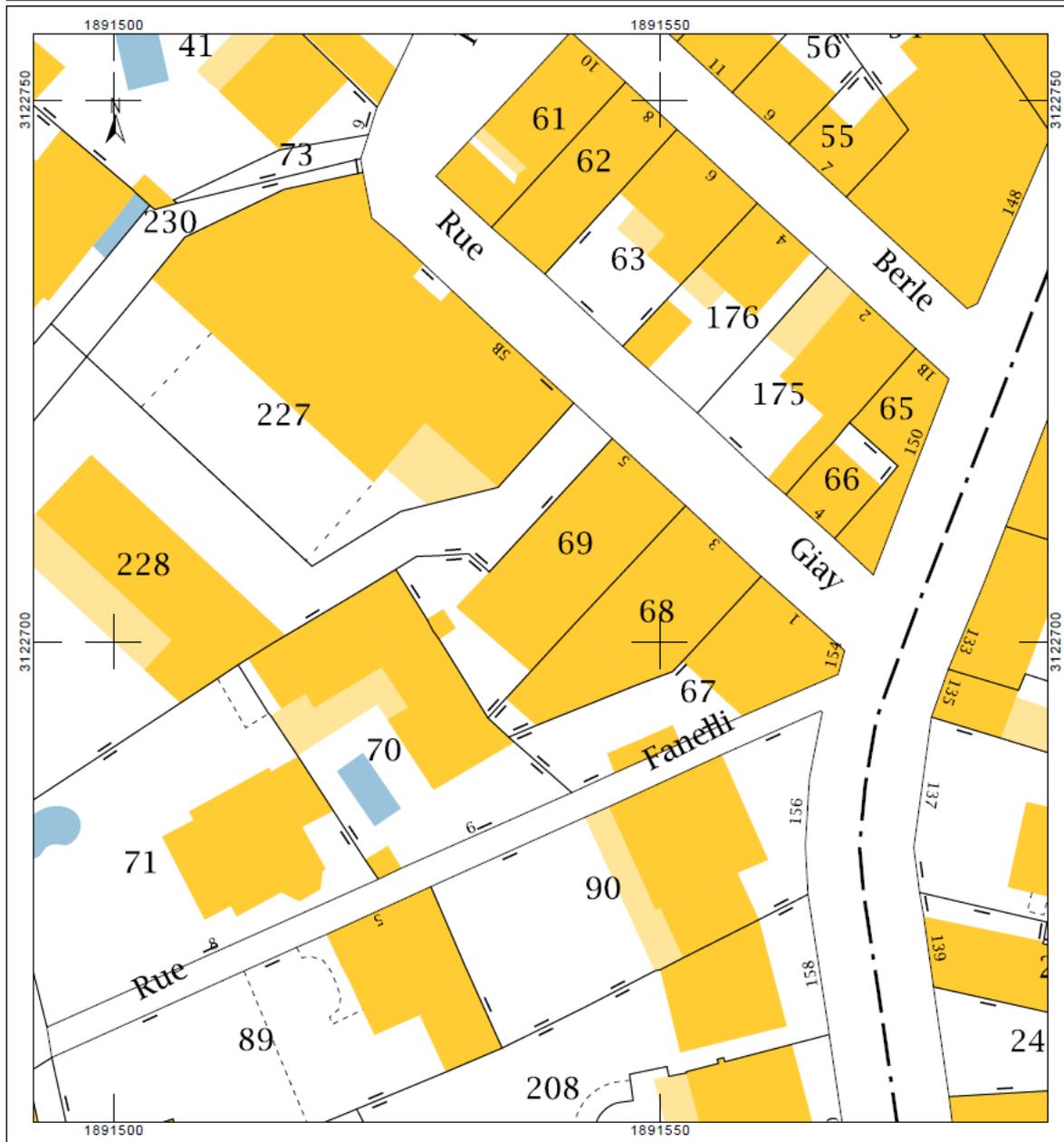
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 -fax 04 91 23 61 75
cdf.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Vues extérieures du bâtiment



Depuis la rue Giay



Arrière du bâtiment



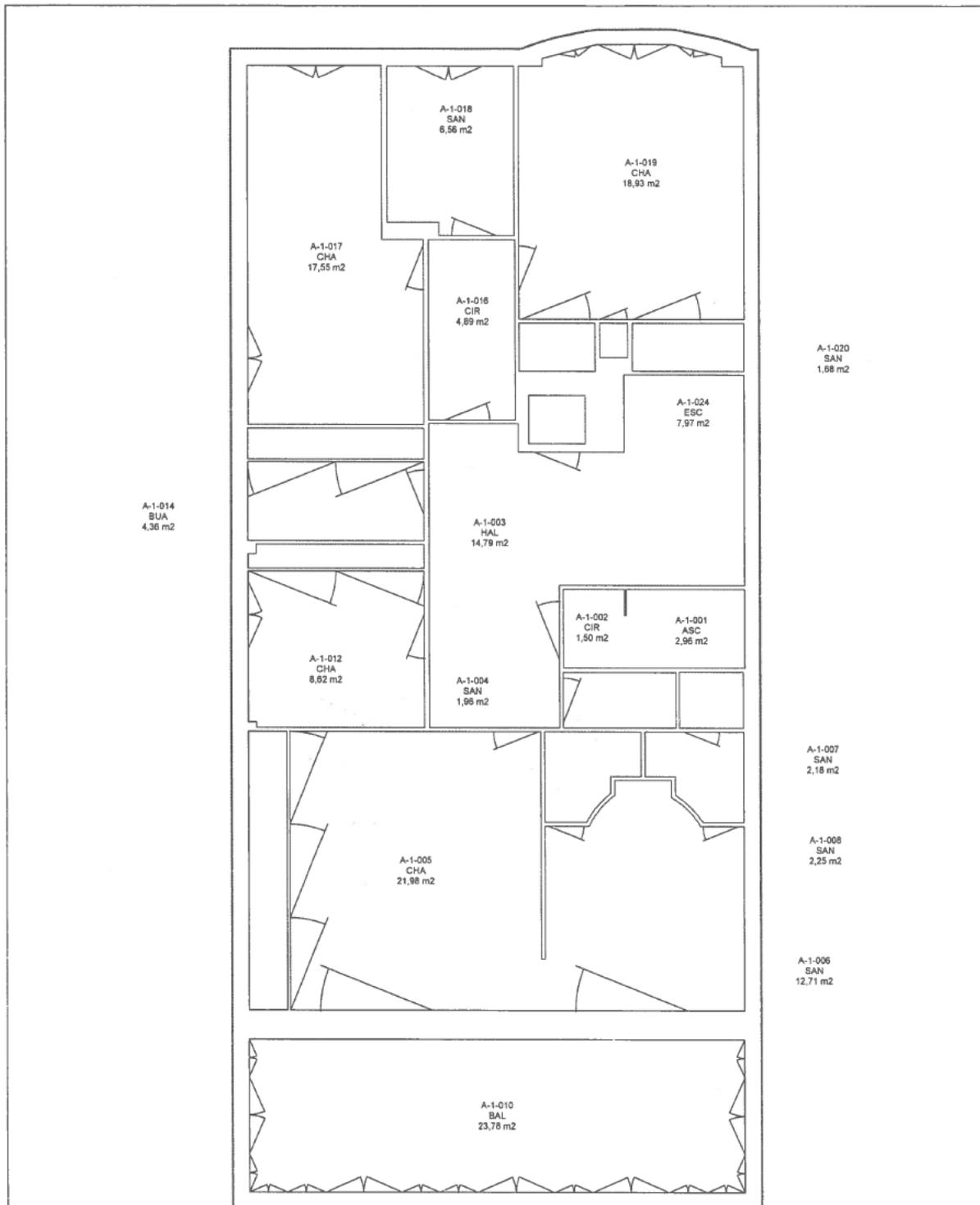
1^{er} niveau



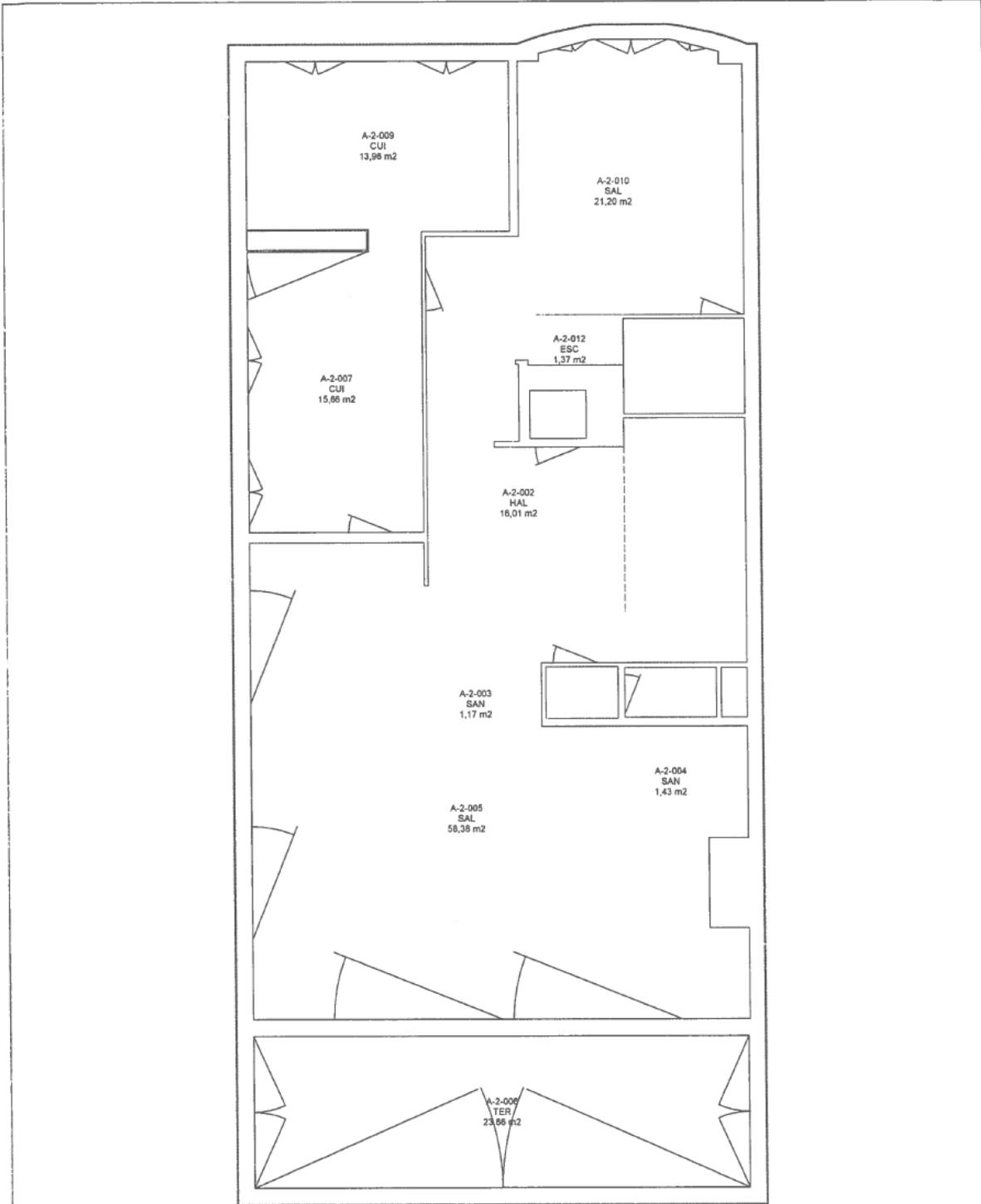
2^{ème} niveau



PLANS



Echelle: libre		2.50 m		Nom Fichier : CPGIAYA		Date Impression: 11/05/2012	
Bâtiment : BÂTIMENT A COPROPRIETE 5, rue GIAY 13007 MARSEILLE							
Plan Numéro		ETAGE 1 - 001					



Echelle: libre		2,50 m	Nom Fichier : CPGIAYA	Date Impression: 11/05/2012
Bâtiment : BÂTIMENT A COPROPRIETE 5, rue GIAY 13007 MARSEILLE				
Plan Numéro	ETAGE 2 - 002			