

**DOSSIER DE VENTE  
MAISON DE VILLAGE  
305 avenue du 8 mai 1945  
SEPTEMES LES VALLONS**

**PRIX : 310 000 €**

Visites sur rendez-vous.

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Mme Rose-Marie REYMOND

Téléphone : 04.13.31.25.24

Secrétariat : 04.13.31.23 93

Mail : [rose-marie.reymond@departement13.fr](mailto:rose-marie.reymond@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 candidatures et présentation générale du bien
- II/ Candidature
- III/ Organisation de la consultation
- IV/ Procédure
- V/ Prix

## **ANNEXES**

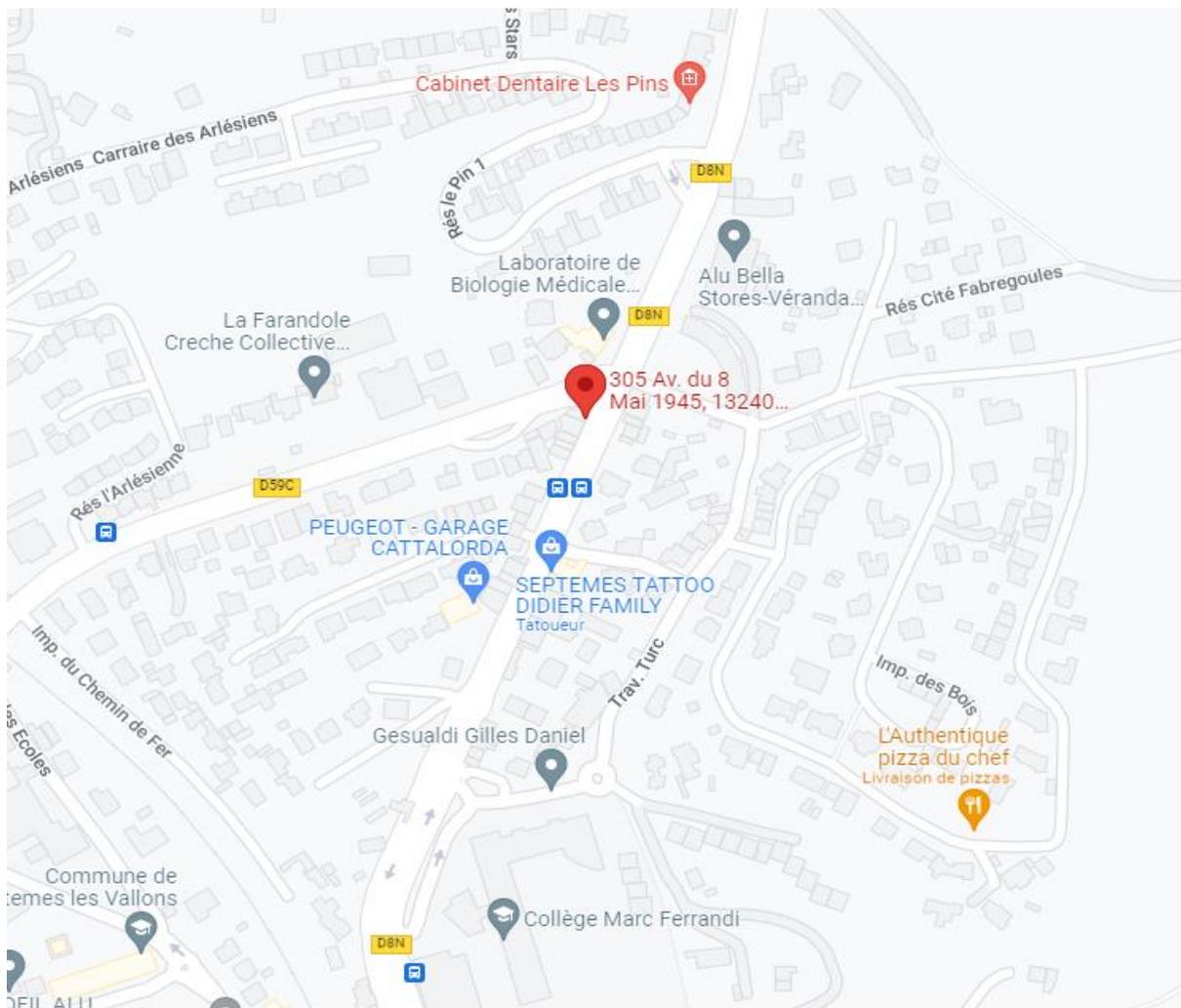
- Formulaire d'engagement
- Photos
- Plan cadastral
- Zonage

## 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 bien immobilier.

### 1 – Situation du bien

- **Adresse :** 305, avenue du 8 mai 1945 13240 SEPTEMES LES VALLONS



- **Référence cadastrale :** Section AL n° 230 pour une contenance de 97 m<sup>2</sup>

Il est ici précisé qu'une bande de terrain d'une superficie de 18 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AL 230, située sur l'avenue Nelson MANDELA, est en cours de cession au profit de la Métropole Aix Marseille Provence.

- Diagnostics réglementaires en cours.

## **2 - Environnement**

Le bien, objet de la vente, se situe dans un quartier résidentiel. A proximité :

- De commerces et services (Zone commerciale Plan de Campagne 1,6 km)
- Accès par les autoroutes A7 et A51 (Plan de Campagne).
- La ville est traversée par la route D8n qui relie Aix-en-Provence à Toulon en passant par Marseille et Aubagne.
- La ville de Septèmes-les-Vallons est desservie par la gare de Septèmes (SNCF et TER). La municipalité a créé un pôle multimodal avec un parking gratuit de 120 places.
- Un arrêt de bus à proximité immédiate de la gare permet une correspondance avec les 3 lignes de bus qui desservent la commune (121, 122, 51).

## **3 – Urbanisme**

La parcelle cadastrée section AL n°230 sur laquelle est implanté un bâtiment en R+1 est située en zone UP3 (tissus à dominante pavillonnaire).

Le règlement d'urbanisme est consultable auprès du service d'urbanisme de la commune de Septèmes-les-Vallons.

Le bien est soumis au droit de préemption urbain simple.

## **4 – Description du bien :**

Il s'agit d'une maison de village d'environ 80 m<sup>2</sup> en R+1, datant de 1870, et composée comme suit :

- RDC : cuisine 13 m<sup>2</sup>, salon 11 m<sup>2</sup>, SdB 4 m<sup>2</sup>, rangement sous escalier 4 m<sup>2</sup>, véranda 10 m<sup>2</sup>, wc 2 m<sup>2</sup>,
- R+1 : couloir 2 m<sup>2</sup>, chambre 1 : 9 m<sup>2</sup> , chambre 2 : 11 m<sup>2</sup> avec douche, chambre 3 : 13 m<sup>2</sup>, wc : 1 m<sup>2</sup>.

Les plafonds du 1<sup>er</sup> étage sont abîmés ainsi que celui du salon au rez-de-chaussée suite à un dégât des eaux.

A ce jour, la toiture a été entièrement remplacée (2023).

## **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 de 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 :**

- 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**

### **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 : mai 2023

Visites sur rendez-vous

Date limite de dépôt des candidatures : **21 juillet 2023 - 16 heures au plus tard**

Date prévisionnelle de la décision d'attribution : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023

Date prévisionnelle de signature du compromis : 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Date prévisionnelle de la signature de l'acte définitif de vente : 2<sup>ème</sup> semestre 2024

La cession s'opèrera en 2 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

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.

### 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 sous pli cacheté portant les mentions :**

**« Candidature à l'acquisition d'un bien immobilier immeuble  
305 avenue du 8 Mai 1945 à Septèmes-les-Vallons**

**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 Acquisitions et Recherches – Bureau A 1104 ou A 1110  
52, avenue de Saint Just - 13256 Marseille cedex 20**

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

#### **4. Date limite de dépôt de candidature**

- La date limite de candidature est fixée au **21 juillet 2023 – 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.

#### **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 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.

#### **6. 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'acquiescer 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.

## **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 prix
- Le projet
- 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 :**

Le prix est fixé à : **310 000 € (trois cent dix mille euros).**

Les candidats peuvent faire une offre supérieure à ce montant.

# **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 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, .....

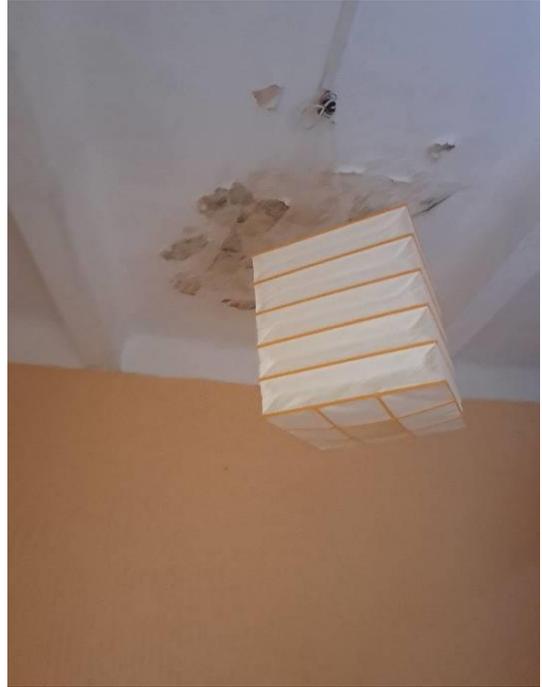
Signature et cachet

\* inscrire la somme en toute lettre  
\*\* choix à faire obligatoirement. A défaut l'offre sera considérée 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 - Bureau A 1104 ou A 1110**  
**52, Avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20**

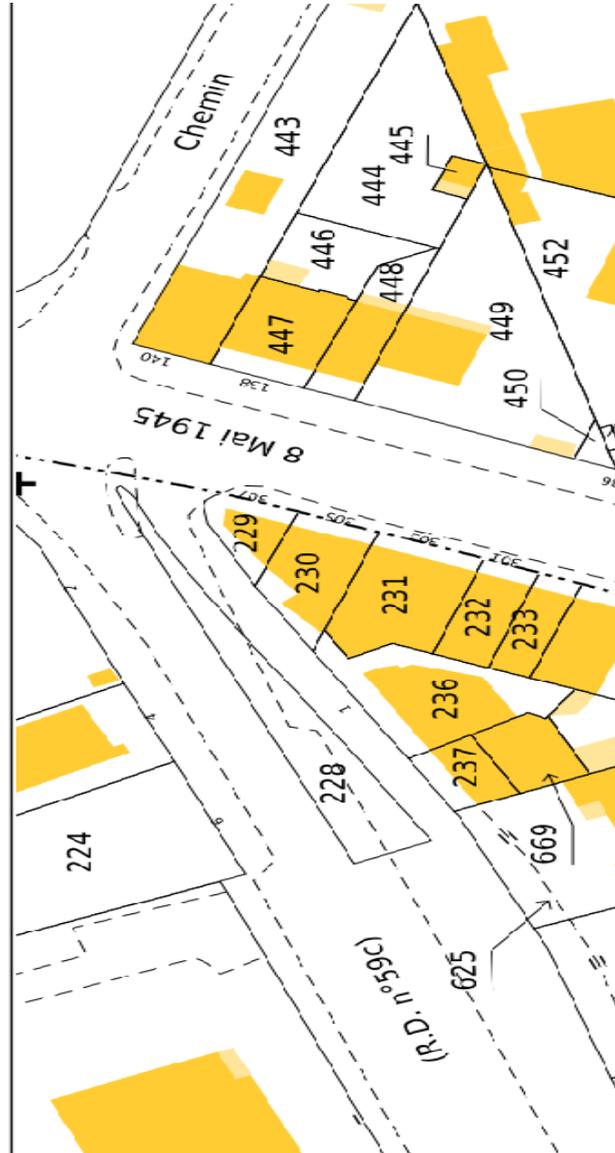
## PHOTOS







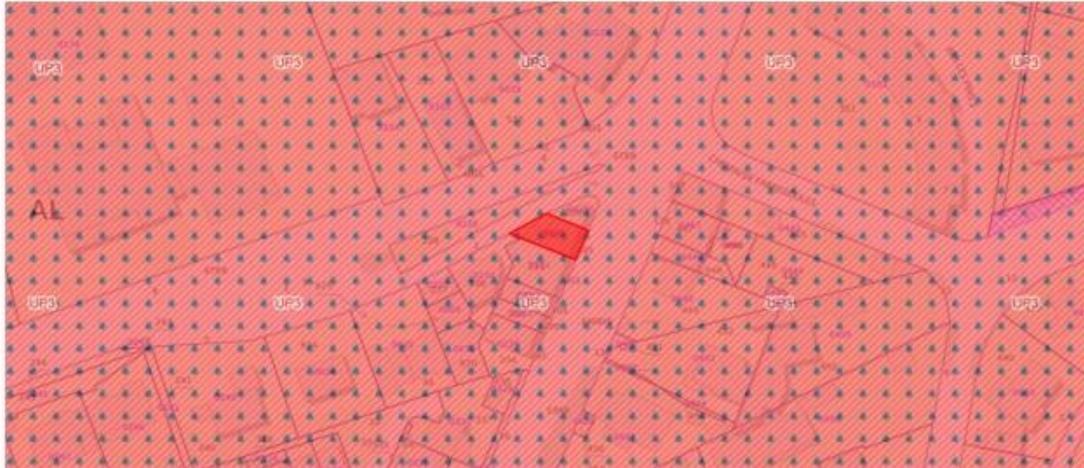
# PLAN CADASTRAL



# ZONAGE

## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

### Commune de Septèmes-les-Vallons - Section AL - Parcelle 0230



#### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

##### Zonage(s)

-  Parcelle classée UP3, Tissus à dominante pavillonnaire

#### La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

##### Équipements, réseaux et emplacements réservés

-  Mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols  
Zonage pluvial 2

##### Périmètres d'informations

#### SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

-  Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)