

DECEMBRE 2022

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

**DOSSIER DE VENTE
LOCAL COMMERCIAL**

**183, Boulevard de la Libération
13001 MARSEILLE**

PRIX : 94.000 €

VISITES SUR RDV

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Monsieur Jérôme GUILPAIN
Téléphone : 04.13.31.14.21
Secrétariat : 04.13.31.25.24
Fax : 04.13.31.37.20
Mail : jerome.guilpain@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 & Présentation Générale du bien
- II/ Candidature
- III/ Organisation de la consultation
- IV/ Procédure
- V/ Prix de vente

ANNEXES

- Formulaire d'engagement
- Situation cadastrale
- Plan (croquis / NON CONTRACTUEL)
- Photos extérieur
- Vues intérieur

CHAPITRE I

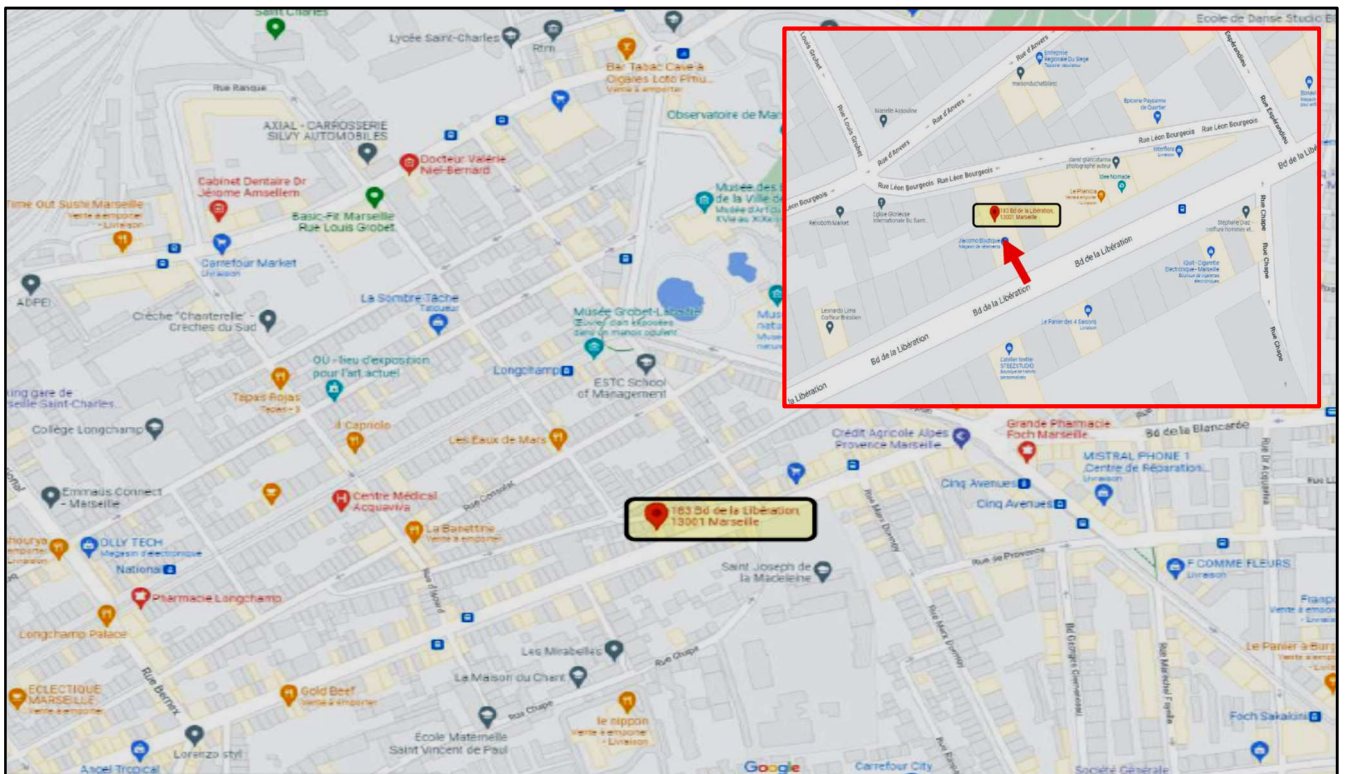
OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES ET PRESENTATION GENERALE DU BIEN

Le Conseil Départemental organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un local à usage commercial au sein d'une copropriété sis 183, Boulevard de la Libération à MARSEILLE (13001)

1/Situation du bien

Adresse :

183, Boulevard de la Libération
13001 MARSEILLE



Références cadastrales :

Section 805 D n°229

Contenance cadastrale : 160 m²

Bien en copropriété

Diagnostics techniques : En cours

Taxe foncière : ND

2 – Environnement :

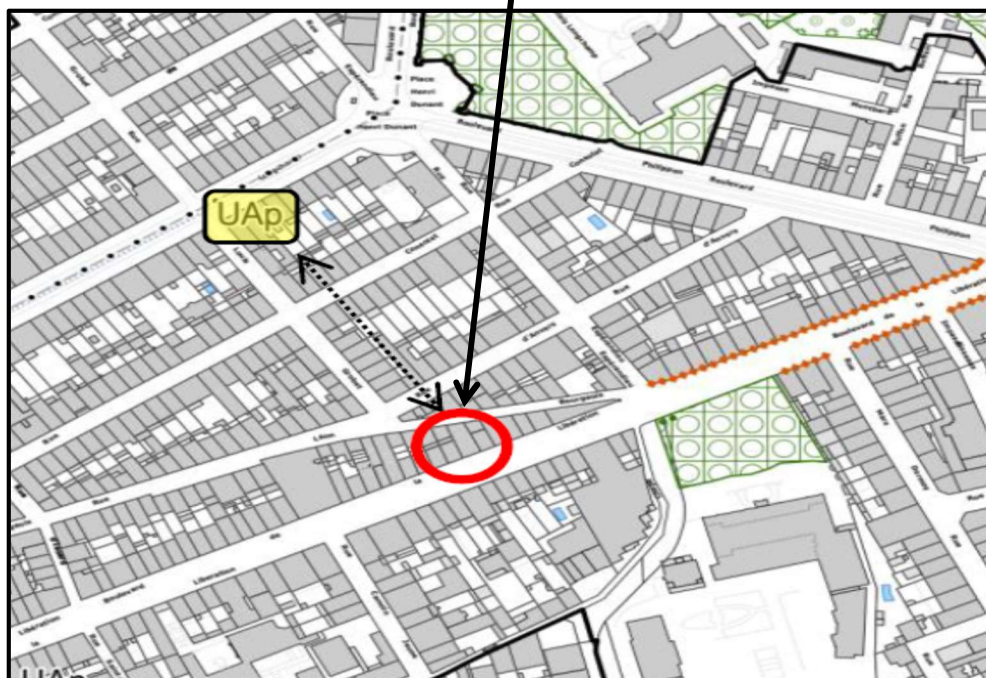
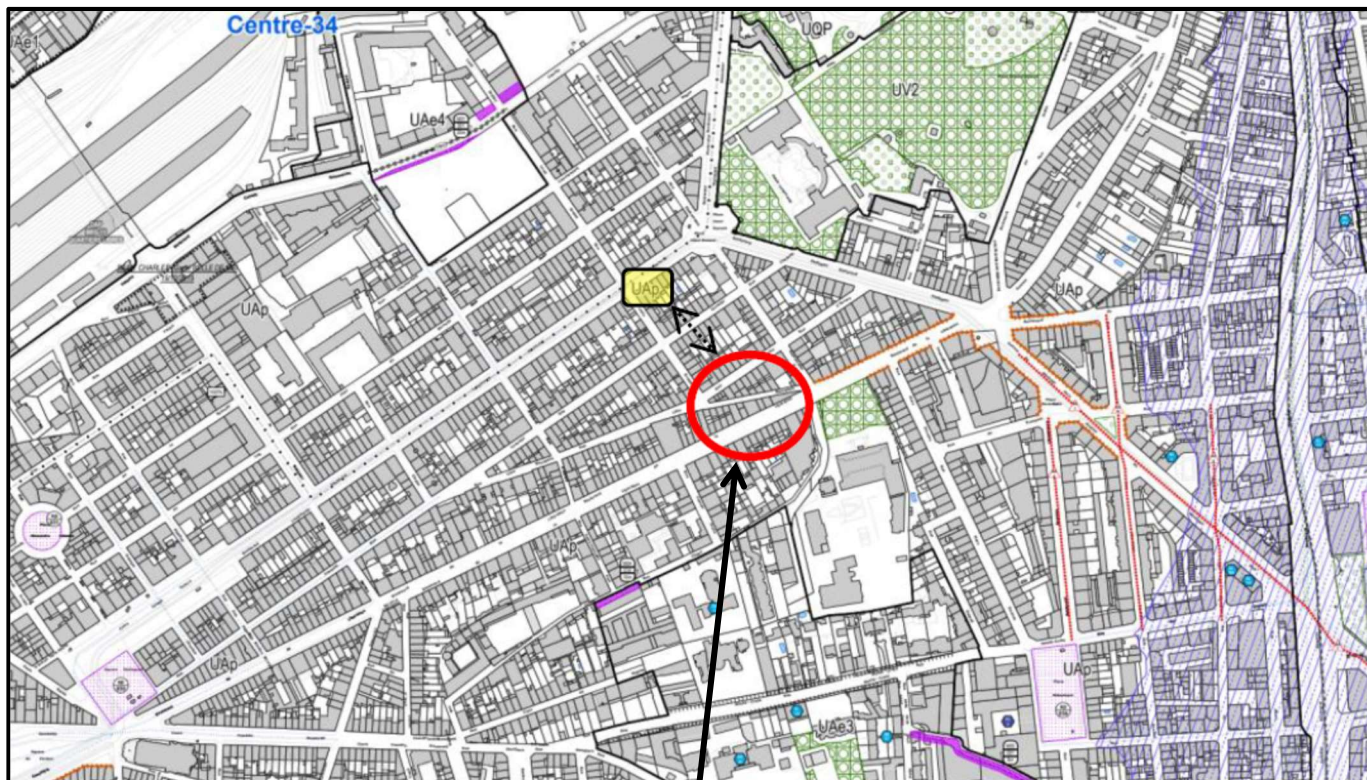
Au cœur du quartier Longchamp, le local commercial est idéalement situé à mi-chemin de l'Eglise des Réformés et de la Place des 5 Avenues, au cœur d'une voie très passante à forte densité commerciale. Sa position stratégique lui confère une très forte visibilité ainsi qu'une excellente desserte par les transports en commun.

3 – Urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire de Marseille

Zonage : UAp

Planche : Centre 34



Zones UA : centre et tissu de type central

Il y a 7 types de zones UA :

- UAp : protection des formes structurantes
- UA : gestion
- UAe : évolution
- UAeh : évolution, secteurs de projets urbains de grande hauteur
- UAr : renouvellement
- UAeE : extension Euroméditerranée
- UAph : Parc Habité

Zones UAp : protection des formes structurantes

L'objectif principal de cette zone est la protection des formes « classiques » et structurantes du tissu de type central, basées sur des principes d'alignement, de bande constructible et de cœur d'îlots, de continuité ...

Dans cette dynamique de protection, les exigences en termes d'aspect extérieur des constructions sont également accrues.

Une mixité des fonctions urbaines est recherchée au travers, notamment, du traitement des rez-de-chaussée.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les dépôts en plein air ;
- les aménagements de terrains destinés au camping, caravaning, habitation légère de loisir, parc résidentiel de loisir ;
- les carrières.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions à destination d'entrepôt lorsqu'elles constituent l'accessoire d'une activité principale autorisée dans la zone et si elles ont une surface de plancher inférieure ou égale à 1 000 m² ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement urbain (telles que réparation automobile, pressing, station service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert...).

4 - Description du bien :

Le bien – objet de la présente vente – est un local commercial en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation de type R+3. D'une superficie de 67 m² et situé en copropriété, le bien se trouve être une ancienne surface commerciale répartie sur deux plans séparés par un escalier de deux marches. La différence d'altimétrie mesurée entre ces deux plans est d'environ 40 cm.

Les locaux se divisent en deux parties :

- ✓ 1/3 de la surface du local à +20cm par rapport au trottoir
- ✓ 2/3 de la surface du local à + 44cm de la première.

Le premier tiers des locaux se trouve au-dessus des caves de l'immeuble dont une partie privative est accessible par trappe et échelle. Le local ne dispose que d'un seul accès, sur toute sa largeur. Il est protégé par un rideau métallique mais qui ne se relève pas en totalité. La différence de niveau avec le trottoir (environ 20 cm) ne permet pas l'accès PMR.

Inoccupés depuis longtemps, les locaux sont dégradés. D'importants travaux de remise à neuf sont nécessaires.

5 - Situation d'occupation du bien :

Actuellement à la pleine propriété du Département des Bouches-du-Rhône, l'ensemble immobilier – objet de la vente – 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 Conseil Départemental, vendeur de l'ensemble immobilier, devra l'assurer 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 :

- ✓ 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.

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, 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 Acquisitions et Recherches 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 Acquisitions et Recherches 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/ 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.

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 quelle que soit sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

Les offres doivent être effectuées sous pli cacheté et transmises 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 Acquisitions et Recherches
Bâtiment A - Bureau n° A1104 ou A1105
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20**

Les autres moyens (fax et courriels) ne sont pas autorisés

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 le délai de 6 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 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 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 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.

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.

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

Le Conseil Départemental 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 Conseil Départemental n'aura pas à justifier sa décision.

CHAPITRE V PRIX DE VENTE

Le prix est fixé à **94.000 € (prix plancher)**

Les candidats sont libres de formuler faire une offre supérieure.

ANNEXES

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e), Mme/M
.....

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

Domicilié(e) :
.....
.....

Téléphone :

Fax :

Courriel :

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 :

**« Local à usage commercial »
Situé 183, Boulevard de la Libération à Marseille (13001) »**

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

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
Bâtiment A - Bureau A1104 ou A1105
52, avenue de Saint Just - 13256 Marseille cedex 20

MARSEILLE

183, Boulevard de la Libération

SITUATION CADASTRALE

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 1ER

Section : D
Feuille : 805 D 01

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

Date d'édition : 15/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
62017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

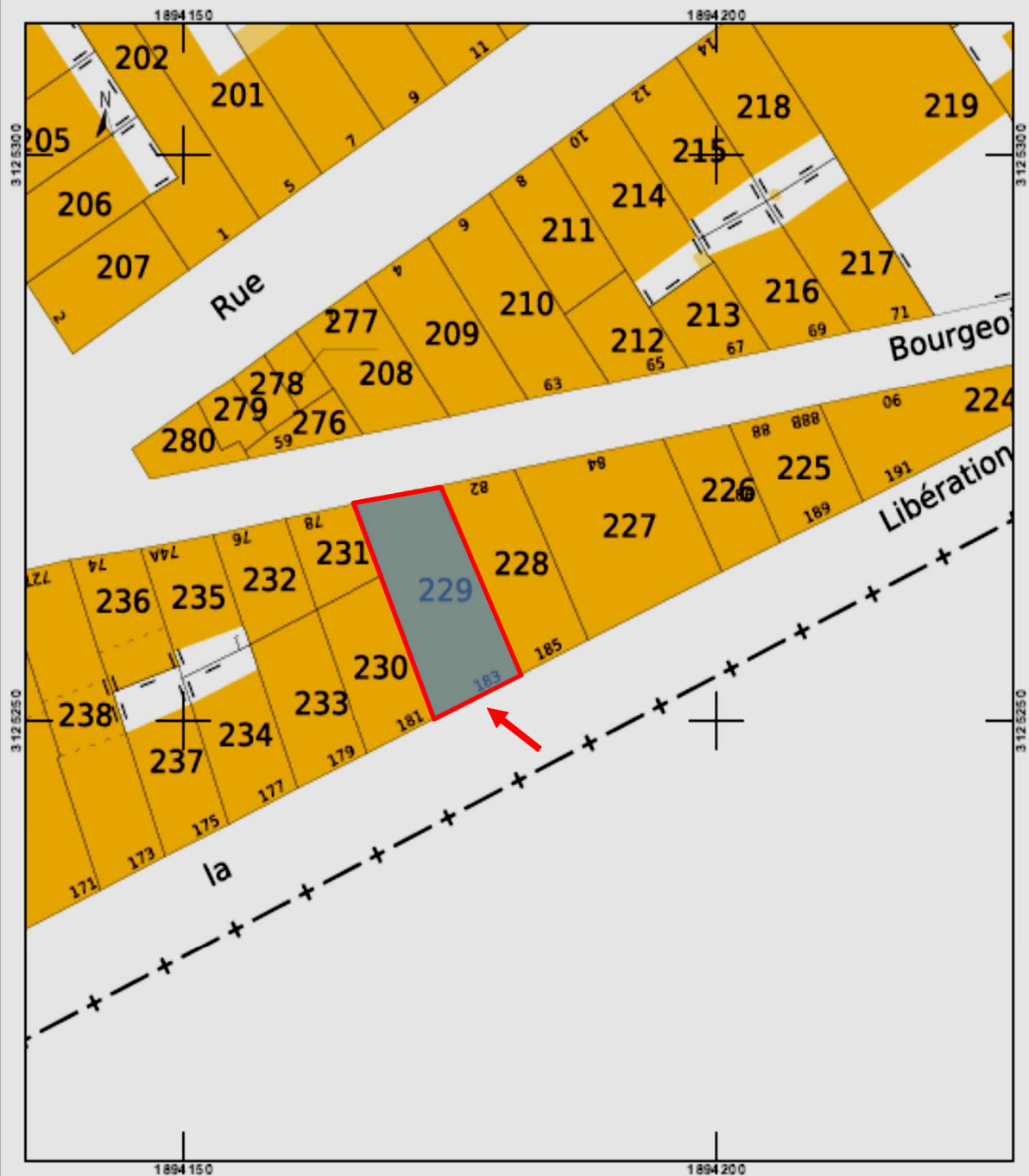
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
35, Boulevard Bapiste Bernet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 -fax 04 91 23 61 75
odf.marseille-nord@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

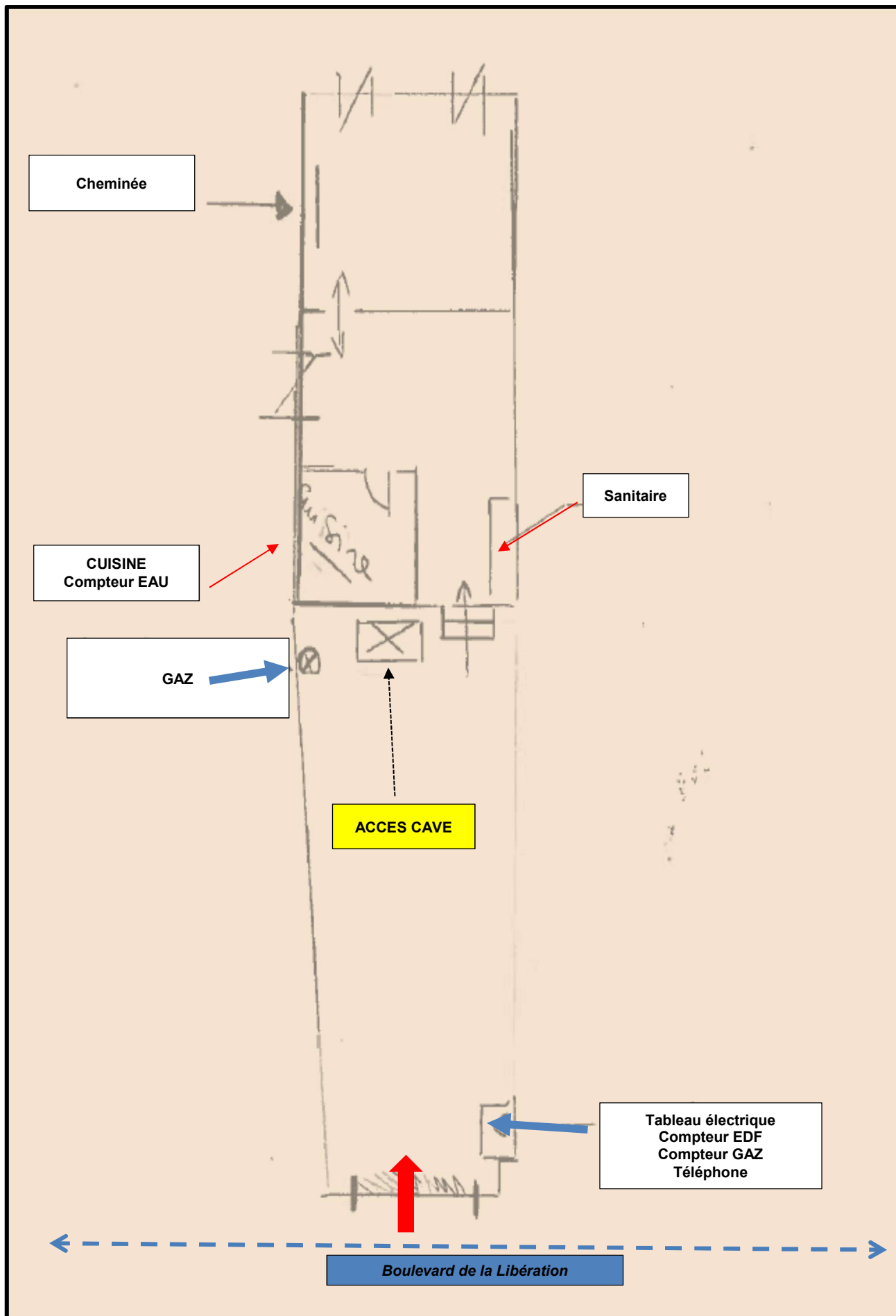


MARSEILLE

183, Boulevard de la Libération

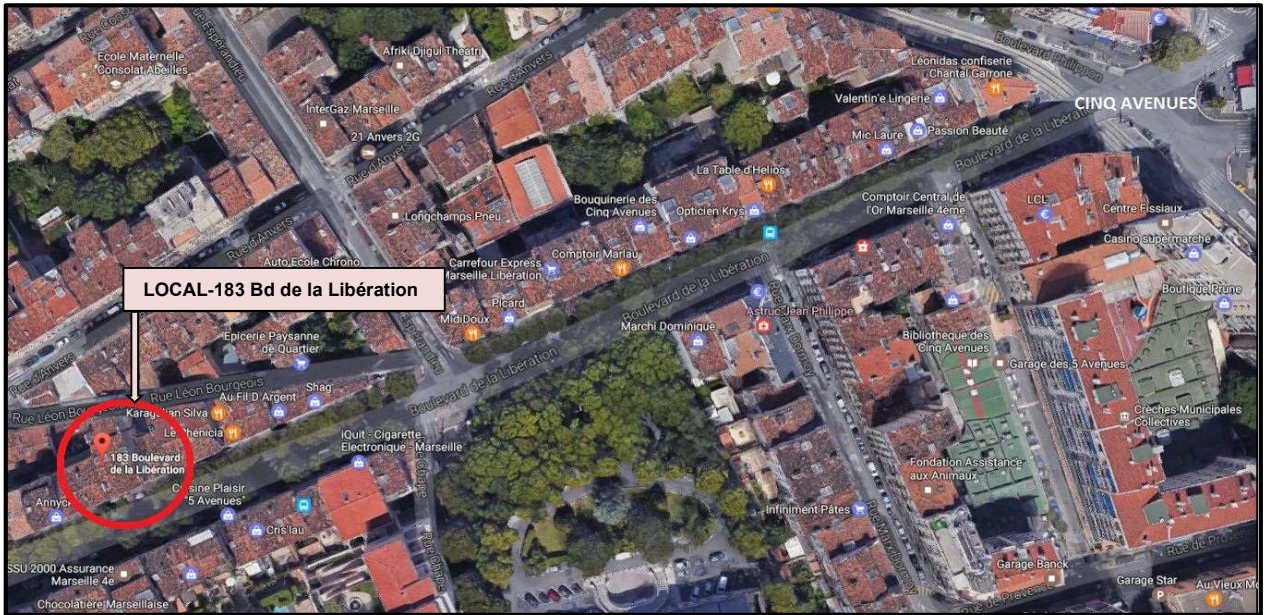
PLAN DU LOCAL

(Croquis / NON CONTRACTUEL)



MARSEILLE
183, Boulevard de la Libération

PHOTOS EXTERIEUR



MARSEILLE
183, Boulevard de la Libération

VUES INTERIEUR

