

**DOSSIER DE VENTE
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER**

**41 RUE DE LA REPUBLIQUE
13200 ARLES**

Visites sur rendez-vous.

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Madame Rose-Marie REYMOND
Téléphone : 04.13.31.25 24 / 06 48 36 27 07
Secrétariat : 04.13.31.23 93
Mail : 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 – Mareille cedex 20**

SOMMAIRE

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

ANNEXES

- Formulaire d'engagement
- Situation cadastrale –PLU- PPRI
- Vue aérienne /Plan
- Photos du site / Plans

CHAPITRE I

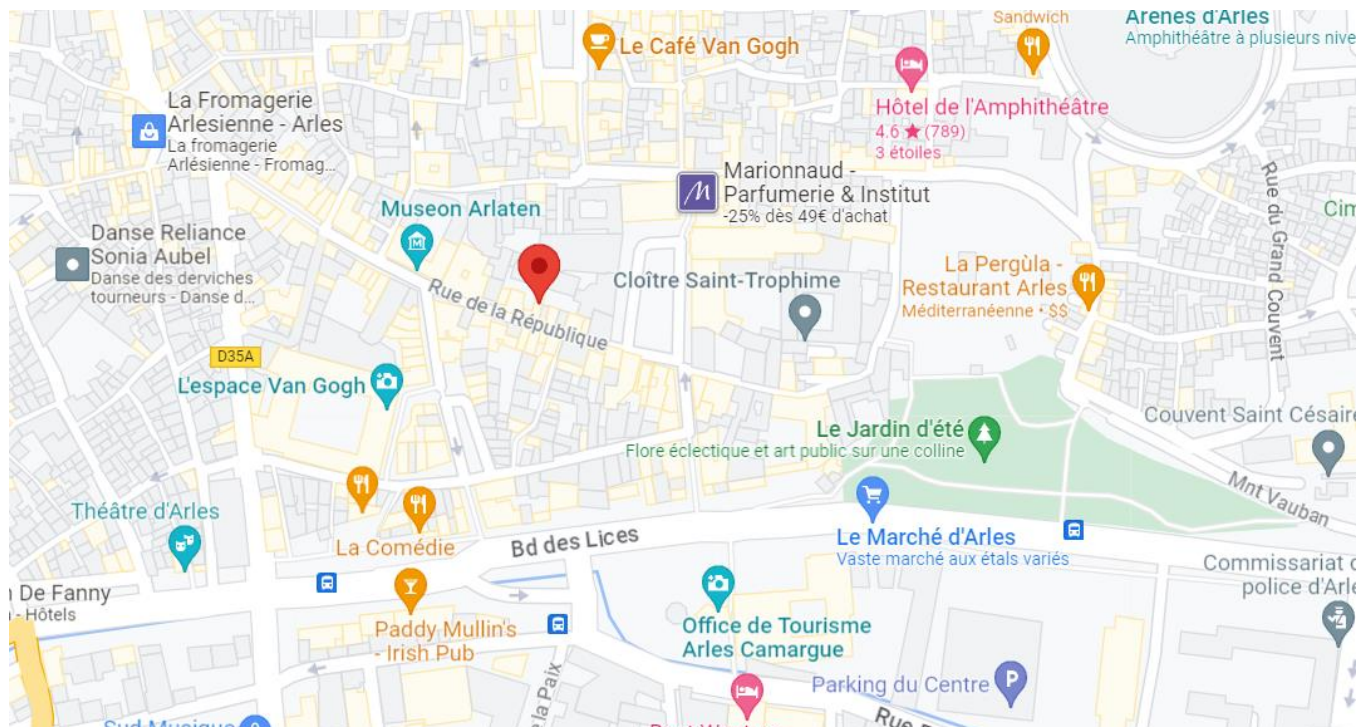
OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

ET PRESENTATION GENERALE DU BIEN

Le Conseil Départemental organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un bien situé à Arles

1/ Situation du bien

- **Adresse : 41 rue de la République
13200 ARLES**



- **Références cadastrales :** Section AB n°183 d'une contenance totale de 768 m²
- **Taxe foncière :** ND
- **DPE :** en cours
- **Diagnostics Techniques :** en cours

2 / Environnement

Le bien, objet de la vente, se trouve dans le centre historique d'Arles dans la zone piétonnière. Ce secteur bénéficie d'une bonne desserte :

- A54 à 8 kilomètres de Nîmes et 20 kilomètres en direction de Marseille,
- Gare SNCF à 2 kilomètres et gare TGV Avignon à 35 kilomètres
- Aéroport de Marseille à 80 Kilomètres

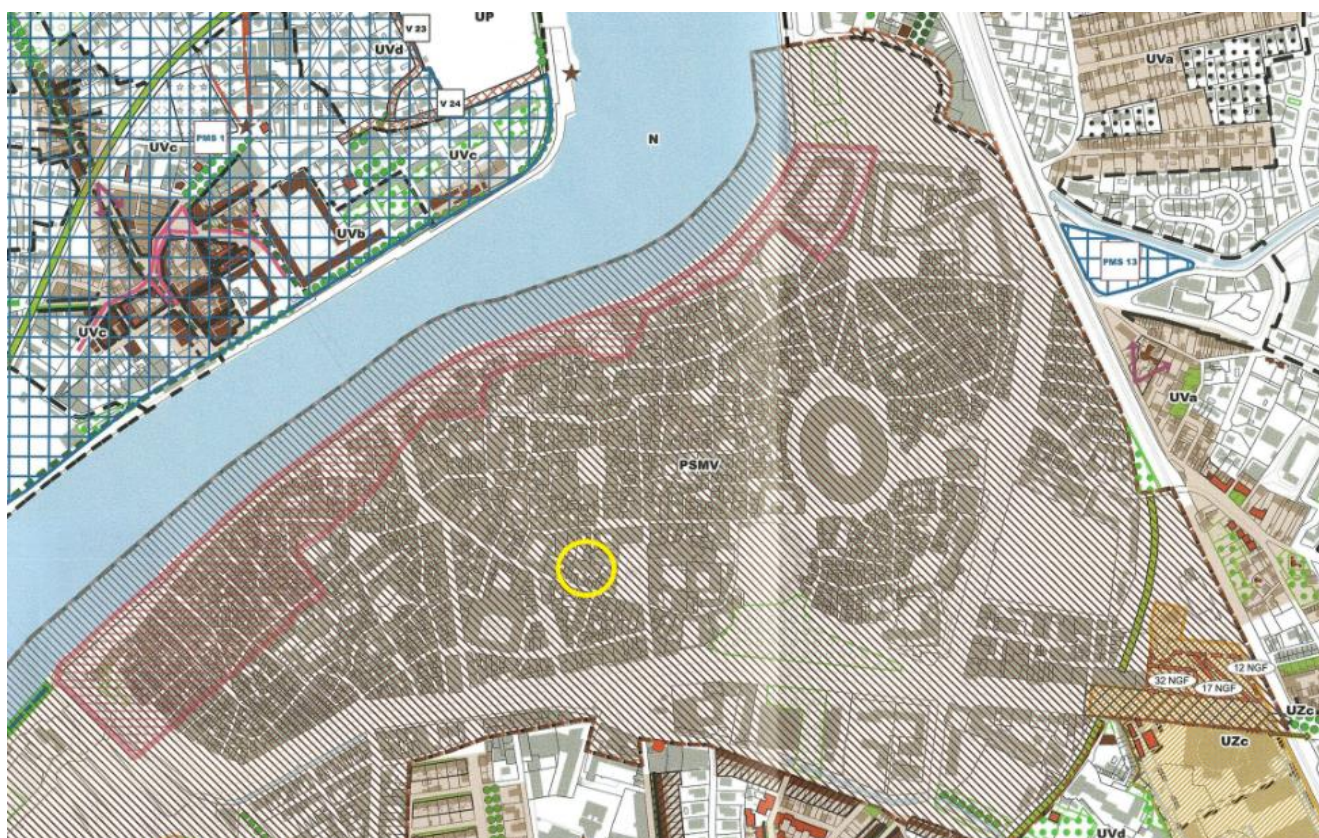
Il jouit également de toutes les commodités du centre-ville d'Arles : commerces, services et loisirs.

3/ Urbanisme

Le dernier document d'urbanisme en vigueur (PLU) - dernière modification du 21/02/2023.

Le bien est inscrit dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
Il est situé dans un secteur sauvegardé. Le règlement d'urbanisme applicable est celui issu du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Les secteurs sauvegardés répondent à un double objectif : préserver les ensembles urbains présentant un intérêt architectural, esthétique et historique, et fixer les règles du jeu en matière de réhabilitation et de mise en valeur. Le secteur sauvegardé d'Arles s'étend sur un périmètre de 92 hectares.



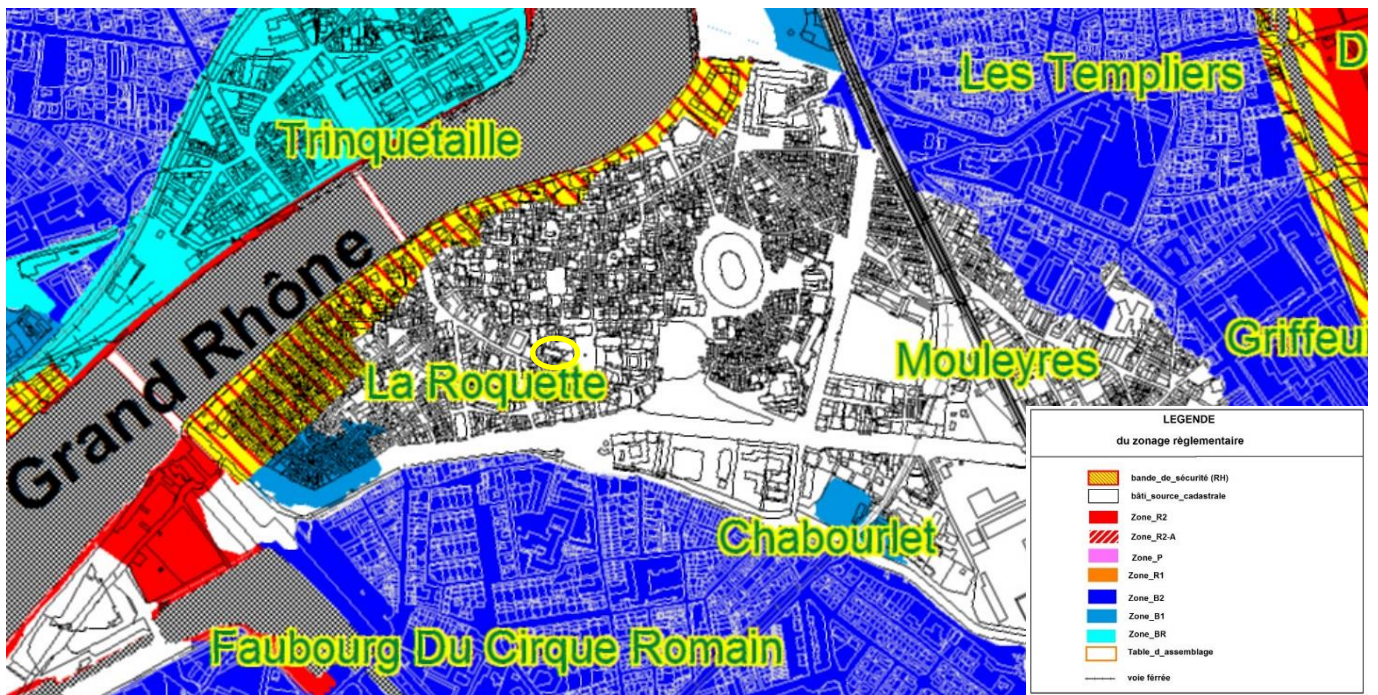
Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits, la modification à des fins d'amélioration est autorisée

Les parcelles se situent dans le périmètre d'un monument classé ou inscrit.

Situation de l'immeuble eu égard au Plan de Prévention des risques d'inondation en vigueur sur la commune.

La réglementation est consultable auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il est recommandé de consulter le service instructeur avant tout dépôt éventuel d'un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.



4 / Description du bien

Le Conseil Départemental vend un terrain de 768 m² dans le centre historique avec un accès unique par la zone piétonne où est édifié un bâtiment d'une superficie utile d'environ 1 111 m².

Le bien se compose d'un petit bâtiment élevé de 2 étages sur rez-de-chaussée (ancienne maison de gardien sur la droite du porche d'entrée) donnant sur la rue de la République.

D'un petit bâtiment de plain-pied orienté Nord-Sud (local pour archivage) et en fond de parcelle du bâtiment principal élevé de 2 étages sur rez-de-chaussée. Quelques petites cours intérieures offrent des espaces en plein air.

Concernant le bâtiment principal, les combles sont accessibles mais non aménageables (faible hauteur sous toit et la nature du plancher non destinée à recevoir de lourdes charges).

- Rez-de-chaussée : ancien tribunal de commerce avec salle d'audience, son greffe et ses bureaux.
- 1^{er} étage : ancien tribunal d'instance avec sa salle d'audience et ses bureaux.
- 2^{ème} étage : ancien conseil de prud'hommes avec salle d'audience, la partie accueil du public, des avocats et des bureaux administratifs.

Le bien est (dernière affectation) en nature de locaux administratifs spécialement aménagés pour l'activité judiciaire avec, dans le bâtiment principal d'anciennes salles d'audience à chaque étage et de vastes dégagements.

Certaines pièces en rez-de-chaussée ont été investies par des oiseaux provoquant dégradations et salissures en cours de nettoyage. L'ancien tribunal de commerce est divisé en deux parties de part et d'autre d'un hall d'accueil permettant d'accéder au couloir de desserte et à l'escalier principal desservant les étages.

Le bâtiment reste globalement en état correct.

5 / Situation d'occupation du bien

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 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).

Les candidats étrangers:

- Les documents 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, 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 leur frais exclusif, 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/ Calendrier

- Date de publicité : En cours
- Visites : Sur RDV
- Date limite du dépôt des candidatures : 28 mars 2024 – 16 heures au plus tard
- Date prévisionnelle de la décision d’attribution : 2^{er} trimestre 2024
- Date prévisionnelle de la signature du compromis : 3^{eme} trimestre 2024
- Date prévisionnelle de l’acte définitif de vente : 4^{eme} trimestre 2024

La cession s’opèrera en deux 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 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 quel 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 ensemble immobilier situé 41 rue de la République
Arles 13200 ».**

« Ne pas ouvrir par le service du courrier ».

Le pli doit 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 sont transmis **obligatoirement** 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 A1110
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20

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

4/ Date limite de dépôt de candidature

- La date limite de candidature est fixée au **28 mars 2024- 16h 00 au plus tard**
- Le cachet de la poste faisant foi.
- Les plis qui seraient déposés après la date limite susvisée ou bien 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 le 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 le Conseil Départemental.

6/ 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 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, 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.

Le Conseil Départemental se réserve le droit de négocier les offres, soit avec l'ensemble des offreurs initiaux, soit avec ceux 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

PRIX : Faire une offre

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 :

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 *

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 Acquisitions et Recherches- Bureaux A1104 ou A 1110
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20

ARLES
41 RUE DE LA REPUBLIQUE

SITUATION CADASTRALE

Département :
BOUCHES DU RHONE
Commune :
ARLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

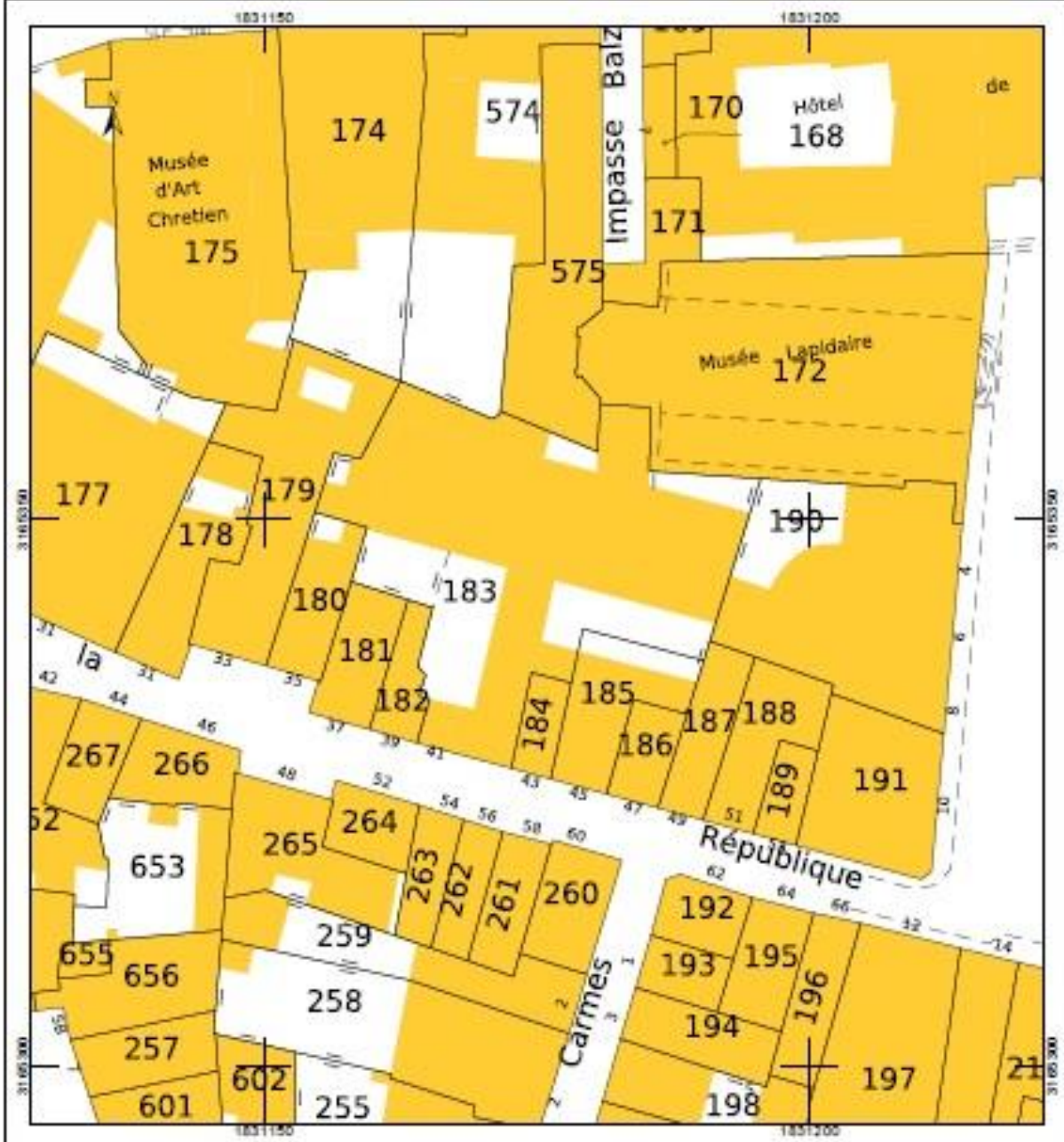
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TARASCON
Avenue Pierre Sémar 13150
13150 TARASCON
M. 04 90 99 12 19 - Bx 04 90 99 12 56
cdf.tarascon@dgfp.frances.gouv.fr

Section : AB
Feuille : 000 AB 01
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 24/03/2023
(niveau horsaire de Plans)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ARLES
41 RUE DE LA REPUBLIQUE

VUE AERIENNE



ARLES
41 RUE DE LA REPUBLIQUE

PHOTOS

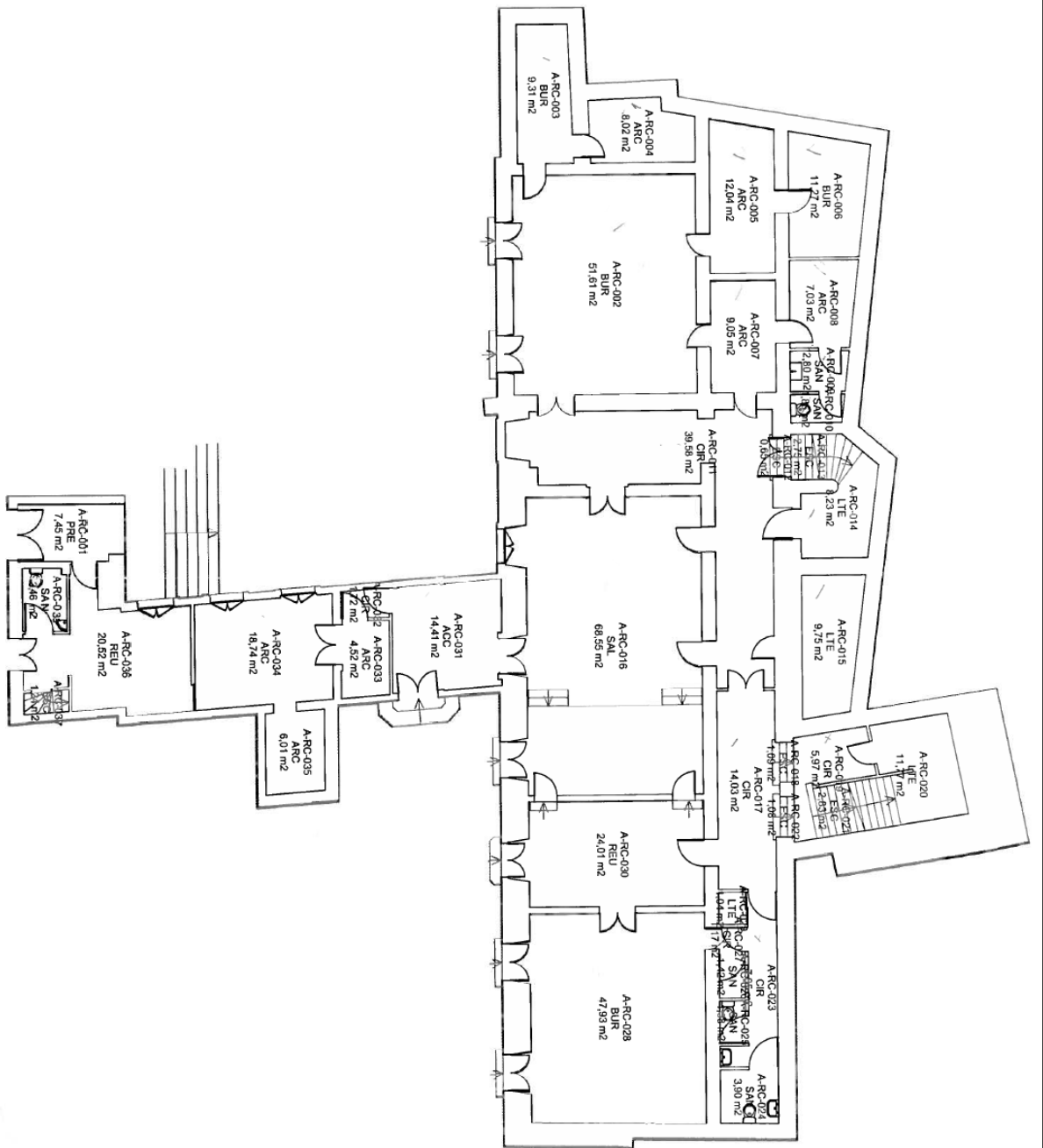




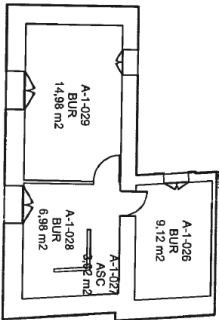
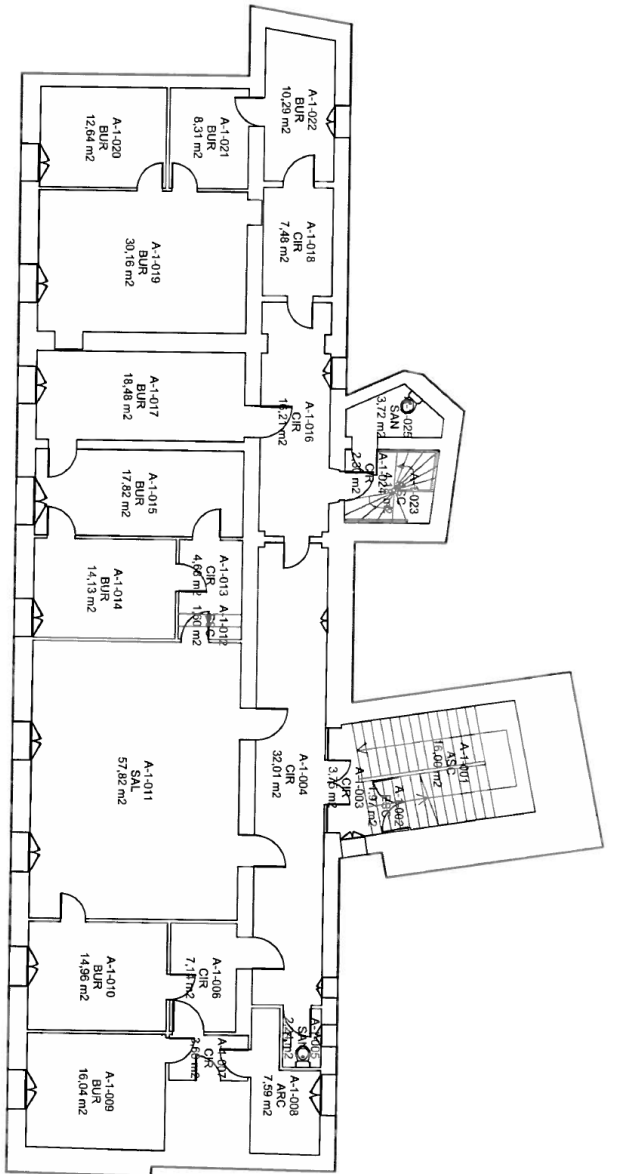


ARLES
41 RUE DE LA REPUBLIQUE

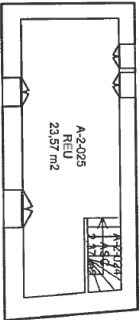
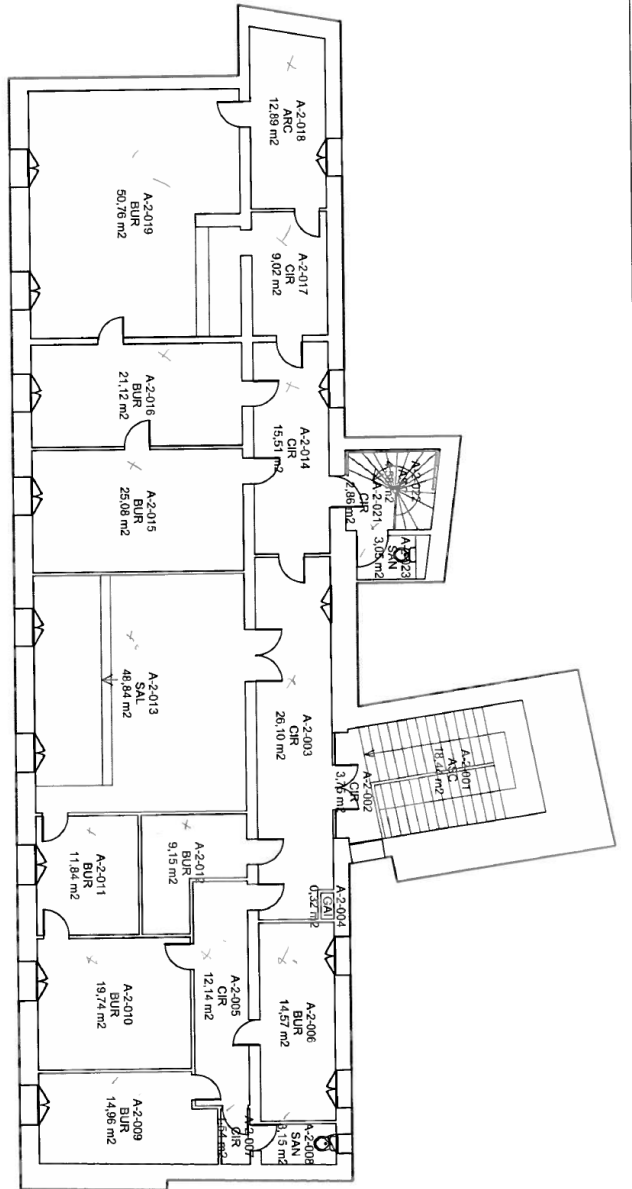
PLANS



41, RUE DE LA REPUBLIQUE - ARLES	
Echelle: libre	5,00 m
Bâtiment: A TRIJUNVAL 41, rue de la REPUBLIQUE 13200 ARLES	
Non Fichier: TIREPIVA	Date Impression: 06/08/2004
Plan Numéro	
073 - 1/4	SH0 : 599,30
13 004 0002	
RC - 000	



41, RUE DE LA REPUBLIQUE - ARLLES	
Echelle: libre	5,00 m
Bâtiment: A. TRIBUNAL, 41, rue de la REPUBLIQUE - 13008 ARLLES	Nom Fichier: TRERVA
Date Impression: 09/08/2004	
Plan Numéro	13 004 0002
073 - 2/4	1 - 001



299/11



41, RUE DE LA REPUBLIQUE - ARLES
 Echelle: 1/500 m
 Bâtiment : A TRIBUNAL, 41, rue de la REPUBLIQUE 13200 ARLES
 Nom l'architecte : TIREPIA

Plan Numéro

Conseil des Buid'Hommes

13 004 0002

6M0-464, 59

2-002



Date impression: 06/08/2004