

Avril 2015

Direction des Etudes, de la Programmation
Et des Acquisitions

DOSSIER DE VENTE ENSEMBLE IMMOBILIER

IMMEUBLE « LE CLEMENCEAU »

25 Bd Clémenceau
13200 ARLES

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Madame Florence TRUMPF
Téléphone : 04.13.31.39.86
Secrétariat : 04.13.31.25.24
Fax : 04.13.31.37.20
Mail : florence.trumpf@departement13.fr

Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des études, 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

ANNEXES

- Formulaire d'engagement
- Situation cadastrale – POS de Arles / Zonage / PPRI
- Vue aérienne
- Photos
- Plans

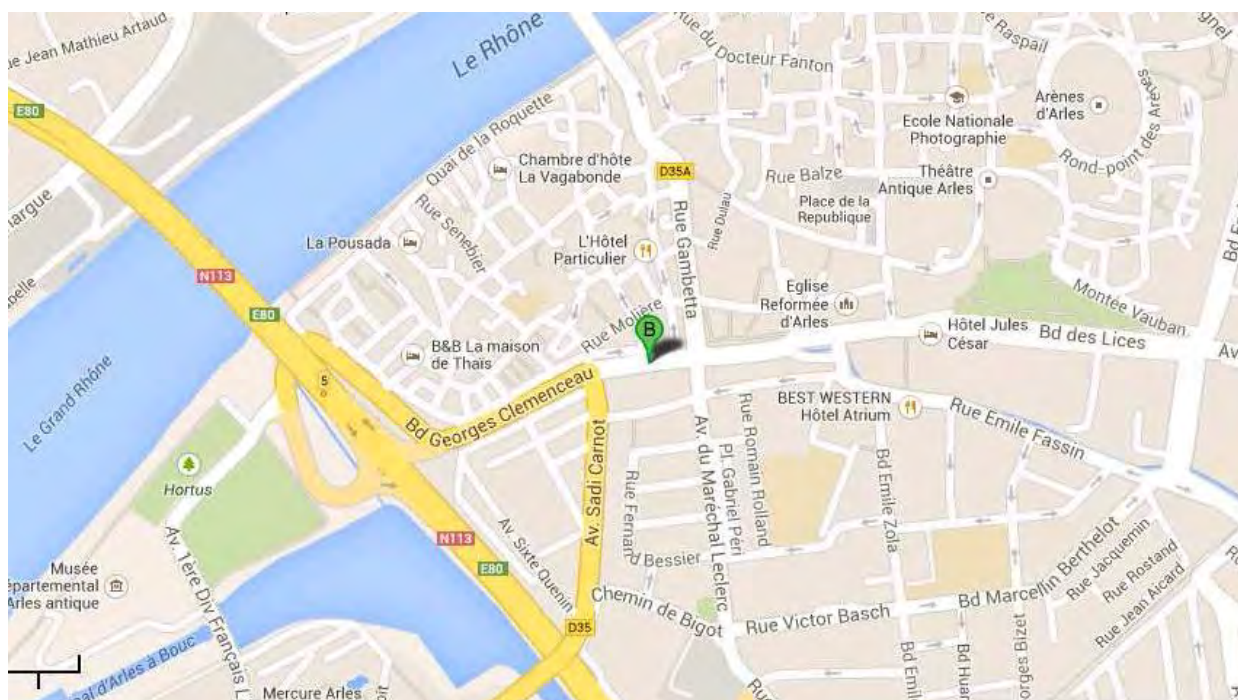
CHAPITRE I

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 immobilier à usage de bureaux sis 25, Bd Clémenceau 13200 Arles.

1/ Situation du bien

- **Adresse : 25 Bd Clémenceau
13200 ARLES**



- **Références cadastrales :**
Section BC n°128 d'une contenance totale de 895 m².
- **Taxe foncière :** ND
- **Environnement :**

Le bien objet de la vente se situe en bordure d'une voie principale d'Arles. Ce secteur bénéficie d'une bonne desserte :

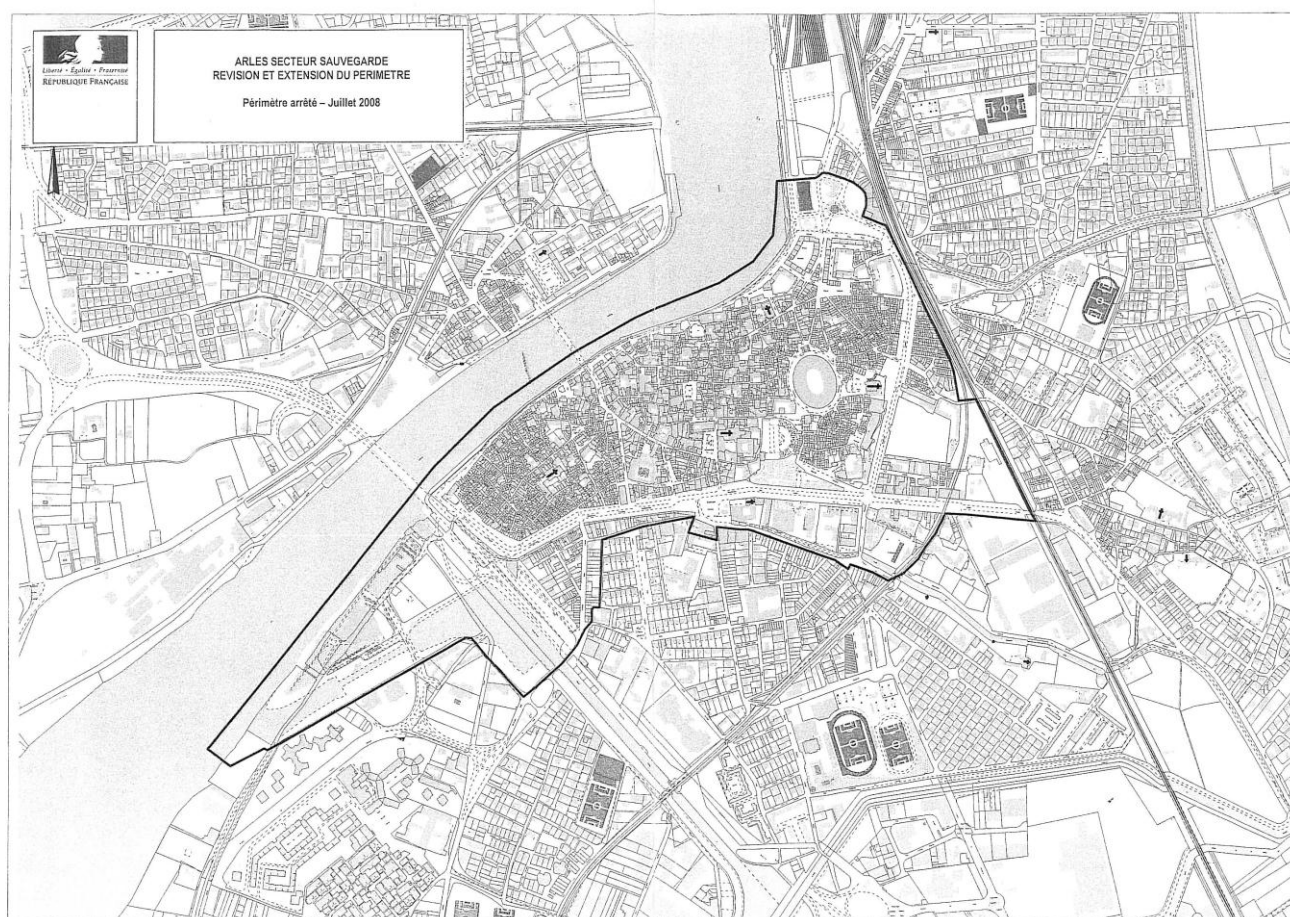
- A54 à 8 kilomètres de Nîmes et 20 kilomètres en direction de Marseille
- Gare SNCF à 3 kilomètres et gare TGV Avignon à 35 kilomètres.
- Aéroport de Marseille à 80 kilomètres

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

Urbanisme

Le bien est inscrit dans le périmètre modifié du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté du 25 août 2008.

Le Règlement issu du PSMV est en cours d'étude.

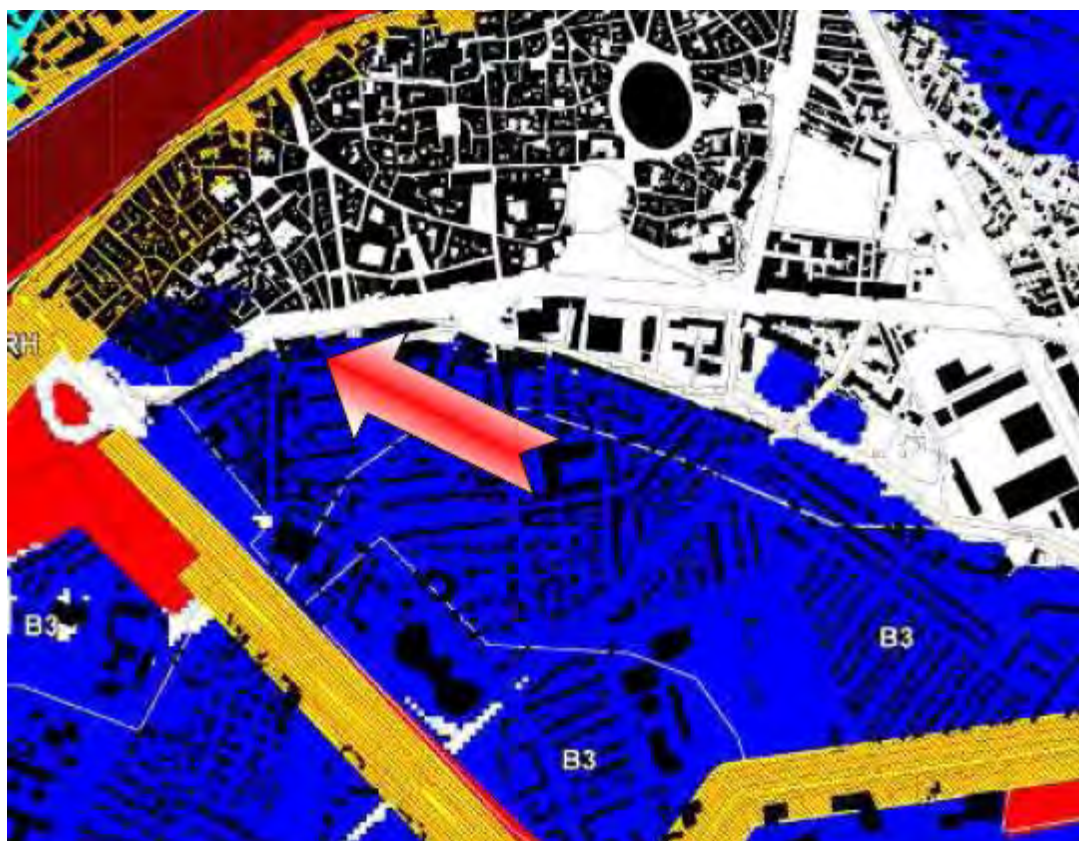


Actuellement, la parcelle est située en zone UBR. Le règlement d'urbanisme applicable est celui issu du POS, soit le règlement de la zone UBR et dispositions générales.

Les principales dispositions du règlement sont les suivantes :

- Caractéristiques des terrains : non réglementé
- Emprise au sol : non réglementé
- Hauteur : 15 mètres
- COS : non réglementé.

Plan de Prévention des risques d'Inondation :



La parcelle est située dans le périmètre du PPRI.

Zone B3 : aléa fort où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 mètre, croisés avec les centres urbains.

Sont interdits :

- Les sous-sols
- Les travaux conduisant à l'augmentation de logements sous la cote de référence.
- La construction de stationnements souterrains.
- La construction d'établissement recevant du public de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} ou 5^{ème} catégories sous conditions...

La parcelle se situe dans le périmètre d'un monument inscrit MI 21 : rue Dulau

2/ Présentation Générale du bien

Description du bien

L'immeuble, objet de la présente vente, se trouve sur un terrain d'une superficie de 895 m² de forme rectangulaire entièrement clôturé.

Le terrain confronte :

- Au Nord le bd Clémenceau avec accès piéton,
- Au Sud la rue Parmentier avec accès au parking fermé par un portail à commande électrique,
- A l'Ouest un immeuble de bureaux,
- A l'Est un immeuble d'habitation.

Il s'agit d'un immeuble d'un étage sur rez-de-chaussée et sous-sol, d'une superficie de 869 m², à usage de bureaux et qui se décompose comme suit :

- Sous-sol : 341 m² à usage d'archives, locaux techniques, stockage.
- Rez-de-chaussée : 247 m² à usage d'accueil, bureaux, sanitaires, circulation, et ascenseur.
- Etage : 281 m² à usage de salle de réunion, terrasse, circulation, bureaux, sanitaires.
- Combles non aménagés : 255 m².

Les locaux à usage de bureaux en bon état, sont dotés de cloisons mobiles, de faux plafonds avec éclairage intégré, de plinthes techniques en périphérie et de sol en dalles souples ou carrelages. Ils sont équipés de fenêtres métalliques double vitrage avec barreaudage partiel en fer forgé au rez-de-chaussée et dispose d'une climatisation réversible.

Il convient de noter que ce bâtiment dispose également d'une cour privative à usage de parking.

Le bien est vendu en l'état.

Situation d'occupation du bien

L'immeuble est vendu libre de toute occupation.

3/ 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.

4/ Assurances

Le Conseil Départemental, vendeur de l'ensemble immobilier sous condition suspensive, 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 des Acquisitions, 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 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 des Acquisitions, 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/ 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.

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 des Acquisitions
Service Acquisitions et Recherches
Bâtiment A - Bureau n° A 1104 ou A 1103
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20

A l'exclusion de tous les autres moyens (fax et courriels)

3/ 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 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 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.

4/ 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 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.

5/ Prix indicatif

Le prix indicatif est de **1 035 000 € nets vendeur**.

Les candidats sont libres de proposer un prix supérieur.

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 *

☒ ☐ Avec la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) :

☒ ☐ Sans condition suspensive.

Et sera valable jusqu'au
(6 mois minimum)

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 des Acquisitions
Service Acquisitions et Recherches
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille cedex 20

ARLES
25 BD CLEMENCEAU

SITUATION CADASTRALE

ARLES
25 BD CLEMENCEAU
POS DE ARLES/ ZONAGE



ARLES

25 BD CLEMENCEAU

VUES AERIENNES



ARLES

25 BD CLEMENCEAU

PHOTOS

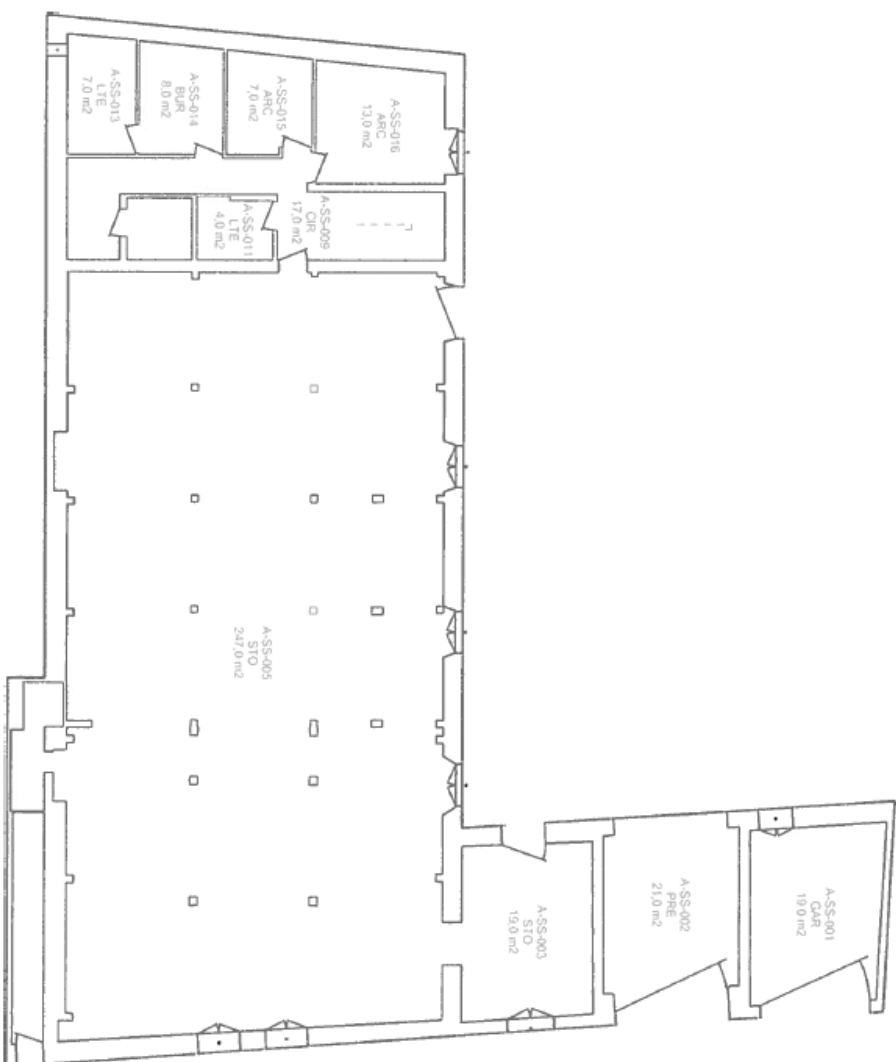




ARLES

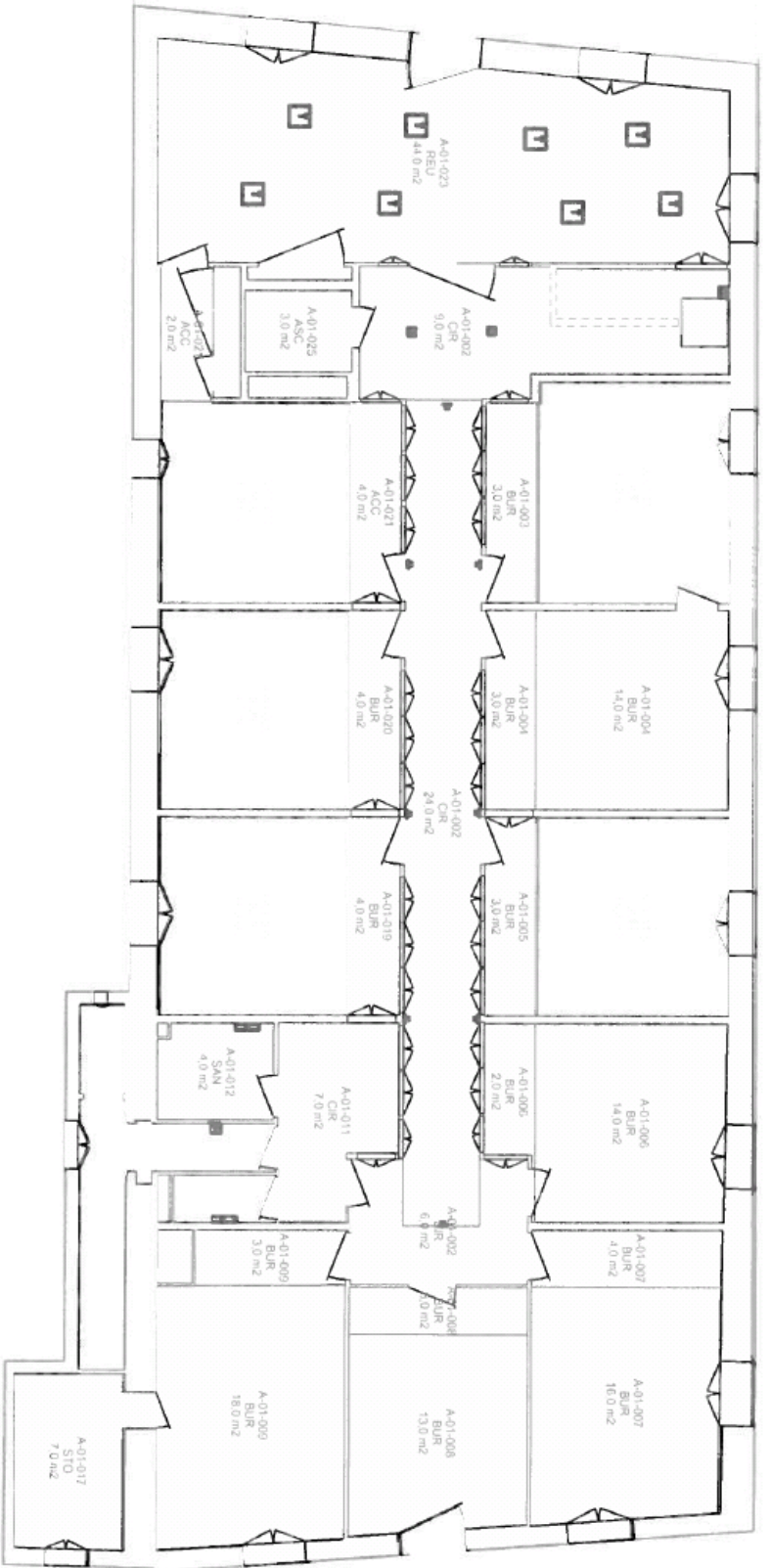
25 BD CLEMENCEAU

PLANS



Indice	Date	Auteur	Vérifié par	Modification	

Echelle: 1/500		Nom Fichier : CLEMENA	
Bâtiment : BATIMENT A		Date Impression: 16/01/2014	
IMMEUBLE CLEMENCEAU 25 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU 13200 ARLES			
Plan Numéro			
SOUS-SOL - SS			



Indice	Date	Auteur	Vérifié par	Modification

Echelle: 1/50		Nom Fichier : CLEMENA	
Bâtiment : BATIMENT A		Date Impression: 16/01/2014	
IMMEUBLE CLEMENCEAU 25 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU		13200 ARLES	
Plan Numéro	ETAGE 1 - 01		



Echelle :	libre	2,50 m	Norm Fichier :	CLEMEANA	Date Impression :	16/01/2014
Bâtiment : BATIMENT A IMMEUBLE CLEMENCEAU 25 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU 13200 ARLES						

COMBLES - 2