

**Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière**

DOSSIER DE VENTE

**Bastide Traverse Santi
13015 MARSEILLE**

Visites sur rendez-vous

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Monsieur Geoffrey MOUFTIER

Téléphone : 04.13.31.22.91

Secrétariat : 04.13.31.23.93

Mail : geoffrey.mouftier@departement13.fr

**Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière
Bâtiment A - Bureaux A1118 ou A1110 ou A1115 ou A1103
52, avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20**

SOMMAIRE

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

ANNEXES

- Formulaire d'engagement
- Situation cadastrale
- Vues aériennes
- Photos
- Plans

CHAPITRE I

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

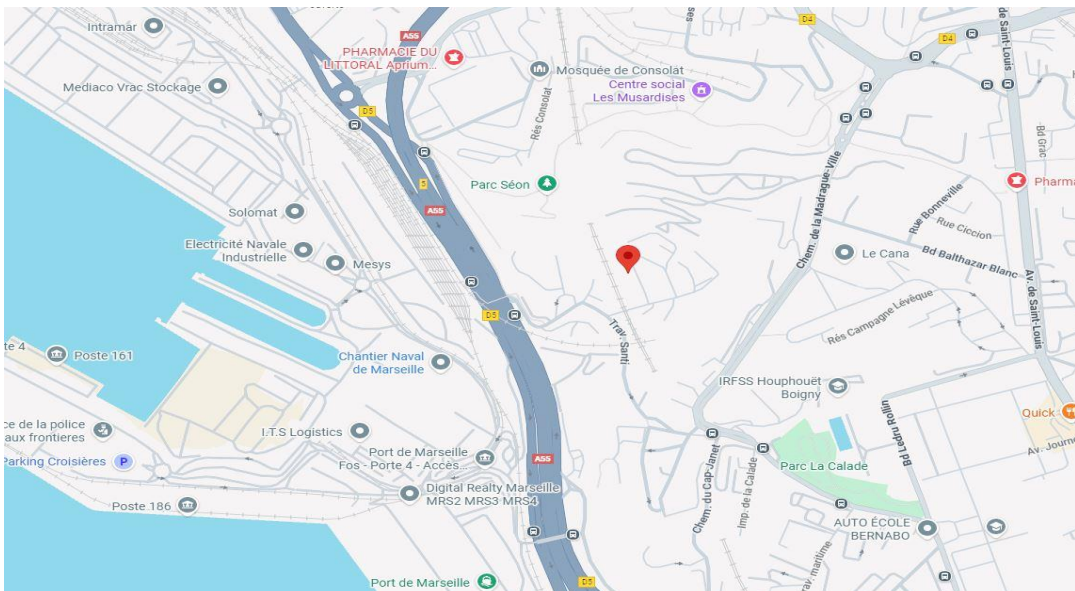
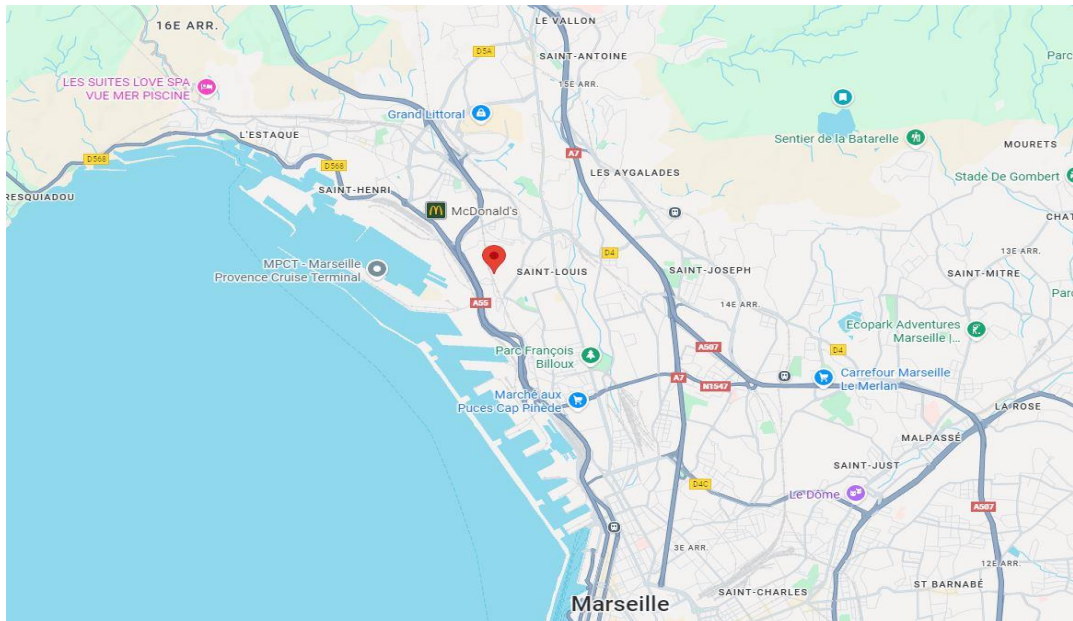
ET PRESENTATION GENERALE DU BIEN

Le Département est propriétaire d'une bastide du 19^{ème} siècle à Marseille 15^e. Il organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ce bien situé dans ledit ensemble immobilier sis 29 Traverse Santi à MARSEILLE (13015).

1/Situation du bien

Adresse :

29 Traverse Santi ; 13015 MARSEILLE



Références cadastrales :

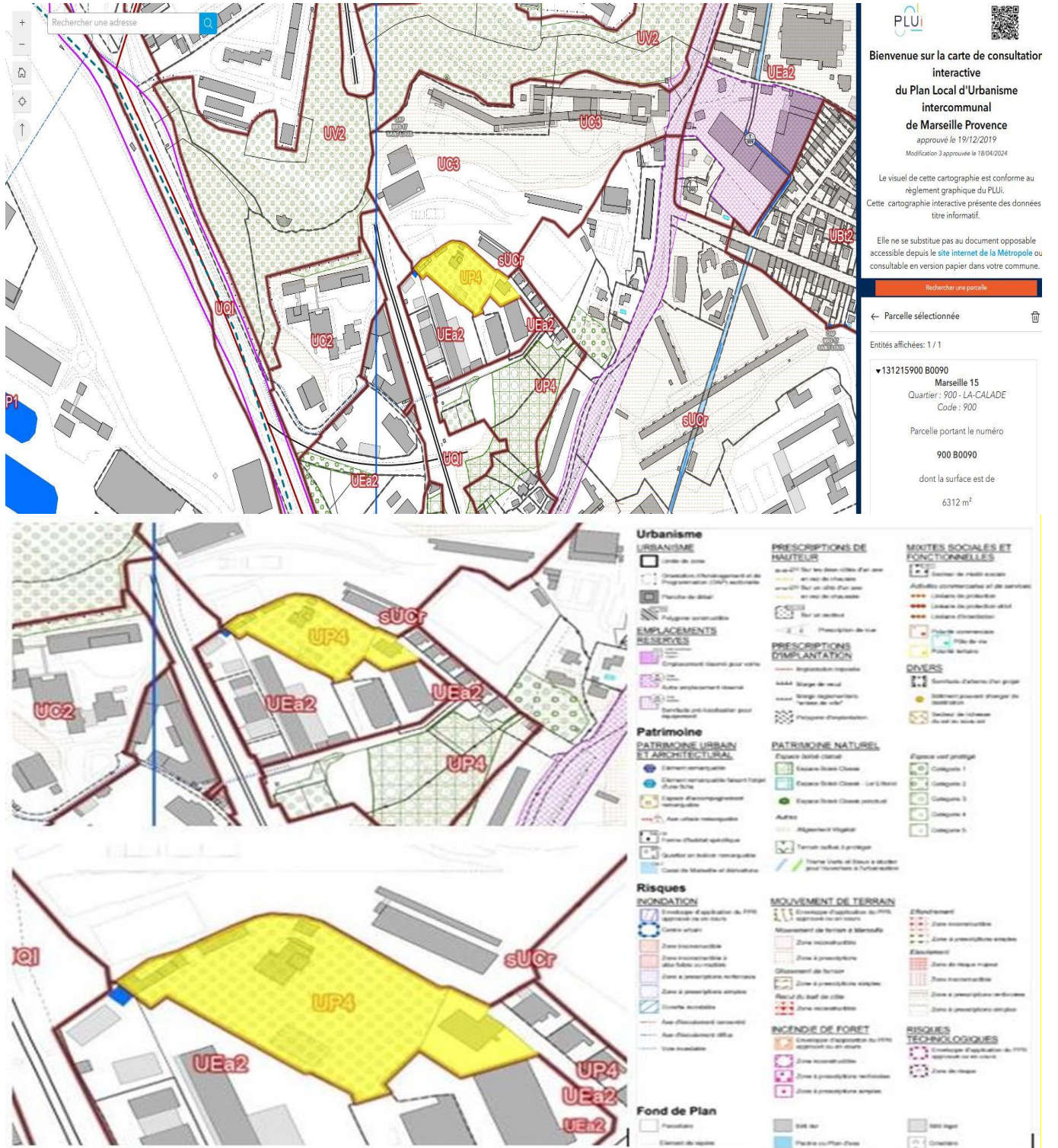
Référence :	Section 900 B n°90
Contenance cadastrale objet de la vente :	6312 m ²
Bien en copropriété :	Non
Diagnostics techniques:	Non
Taxe foncière :	ND

2/ Environnement

Le bien est situé à hauteur du chantier naval de Marseille, à proximité immédiate de l'Autoroute A55, entre le quartier La Calade et Saint Louis.

3/Urbanisme

Cadastrée Section 900 B n°90, la parcelle est en zone UP4 du PLUi de la commune de Marseille. Les zones UP permettent notamment le développement de l'habitat individuel sous toutes ses formes (pavillonnaire individuel, habitat intermédiaire...). Au travers des zones UP4, les emprises aux sols sont principalement limitées à 40 %.



4/ Description du bien :

Sur une parcelle cadastrale de 6312 m², qui fait l'objet d'un détachement parcellaire par un géomètre, l'ensemble immobilier se compose d'une bâtisse en R+2 d'environ 600 m² plus combles ainsi que diverses dépendances en ruines de 400 m² environ (ferme + hangar métallique précaire). Les bâtiments de type ancien (19^{ème} siècle), dotés d'une belle qualité architecturale sont actuellement vacants.

La propriété dispose, également, d'un espace vert clôturé et fermé. Le détachement à prévoir permettra de rendre indépendant l'emplacement de ladite Bastide et ses annexes.

Le bien principal – objet de la vente - est actuellement dans un état très dégradé. Composé de 2 bâtiments principaux formant un seul et même ensemble, il se compose d'une cage d'escalier centrale permettant l'accès aux étages ainsi que d'une dizaine de pièces plutôt spacieuses. Présence d'un portail hors service.

5/ Situation d'occupation du bien :

L'ensemble immobilier en totalité est actuellement la pleine propriété du Département des Bouches-du-Rhône et le bien – 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, devra assurer le bien 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, qui 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.

La collectivité se réserve la possibilité d'organiser des visites individuelles ou groupées.

Les candidats, désirant visiter le bien, doivent en formuler la demande auprès du Service Transactions de la Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine, dont les coordonnées figurent à la page 1 (page de garde).

A l'appui de cette demande, les candidats :

1. Devront indiquer l'identité ainsi que les coordonnées des visiteurs,
2. Devront attester d'une réelle intention de prendre part à la consultation,
3. 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 Transactions 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 :	Septembre 2025
Date limite du dépôt des candidatures :	30 Octobre 2025 – 16 h 00 au plus tard
Date prévisionnelle de la décision d'attribution :	4ème trimestre 2025
Date prévisionnelle de la signature du compromis :	1er trimestre 2026
Date prévisionnelle de l'acte définitif de vente :	2e trimestre 2026

La cession s'opèrera en deux temps :

1. La signature par le candidat lauréat d'un compromis de vente
2. Puis, celle d'un acte définitif de réitération authentique.

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.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**Candidature à l'acquisition de l'immeuble
« 29 Traverse SANTI - 13015 MARSEILLE »
« Ne pas ouvrir par le service du courrier »**

Le pli doit contenir **une seconde enveloppe cachetée au nom du candidat qui contiendra l'ensemble des documents visés au chapitre II ainsi que l'offre de prix.**

Ces plis sont transmis 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 Transactions et Gestion Immobilière
Bâtiment A - Bureaux A1118 ou A1110 ou A1115 ou A1103
52, avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20**

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

4/ Date limite de dépôt de candidature

La date limite de candidature est fixée au **30 Octobre 2025 – 16 h 00**

Le cachet de la poste faisant foi.

Les plis **déposés après la date limite susvisée ou bien sous enveloppe non cachetée** ne pourront pas être 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 celui-ci.

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 ainsi que 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.
- ✓ Le projet relatif à l'utilisation future du bien, constituant un des critères du choix, devra être détaillé et joint à la transmission de la candidature.

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 montant de l'offre,
- ✓ Le projet que le candidat s'engage à respecter,
- ✓ Les garanties financières proposées afin de garantir le montant de l'offre formulée.

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,

Le Conseil Départemental se réserve, également, le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment en se réservant la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Dans un tel cas et au seul choix de la collectivité, la vente pourra 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

PRIX : Faire offre

ANNEXES

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e), Mme/Mr :
Représentant la société (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés) :

.....
.....
.....

Domiciliée :

.....
.....
.....

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 :

29 Traverse SANTI - 13015 MARSEILLE

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 toutes lettres

** 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 Transactions et Gestion Immobilière

Bâtiment A - Bureaux A1118 ou A1110 ou A1115 ou A1103

52, avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20

MARSEILLE

29 Traverse SANTI - 13015

SITUATION CADASTRALE



Projet de Détachement parcellaire :



MARSEILLE
29 Traverse SANTI, 13015

VUES AERIENNES



MARSEILLE
29 Traverse SANTI, 13015

PHOTOS









