

**Dossier de vente**

**Locaux 125 m<sup>2</sup>**

21 rue Dabray

NICE



Direction de la Modernisation des moyens  
et de la Stratégie immobilière



## SOMMAIRE

1.	Note de présentation.....	3
1.1	Présentation générale du bien.....	3
1.2	Plan de situation et photos.....	3
2.	Procédure de mise en vente.....	6
2.1	Modalités de retrait du dossier de mise en vente.....	6
2.2	Modalités de remise des offres d'acquisition .....	6
2.3	Ouverture des offres d'acquisition .....	7
2.4	Décision d'attribution du bien.....	8
2.5	Modalités d'information des candidats .....	8
3.	Conditions de cession du bien immobilier .....	8

## 1. Note de présentation

### 1.1 Présentation générale du bien

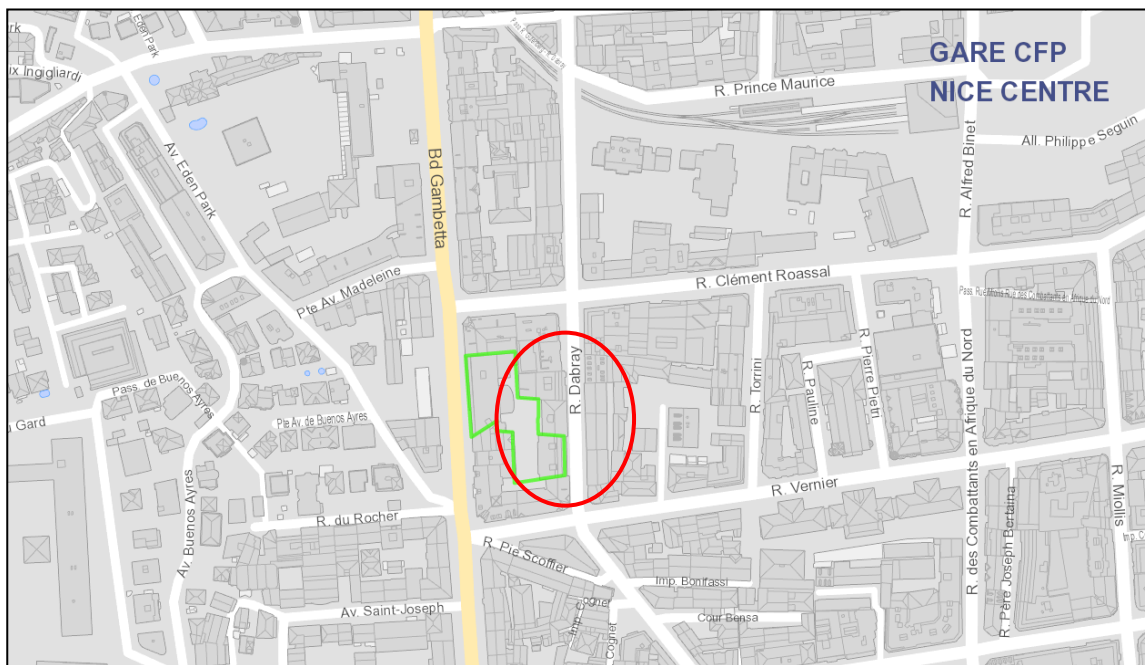
La Métropole Nice Côte d'Azur propose à la vente des locaux (lots 225 et 226)) de 125 m<sup>2</sup> loi Carrez actuellement à usage de bureaux dans un immeuble en copropriété sis 21 rue Dabray cadastré LT n°421.

Le local à rénover est situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur. Son usage actuel de bureaux n'empêche pas un réaménagement en logement.

Les charges annuelles de copropriété sont de 2 977 € et incluent le chauffage et l'eau chaude et froide.

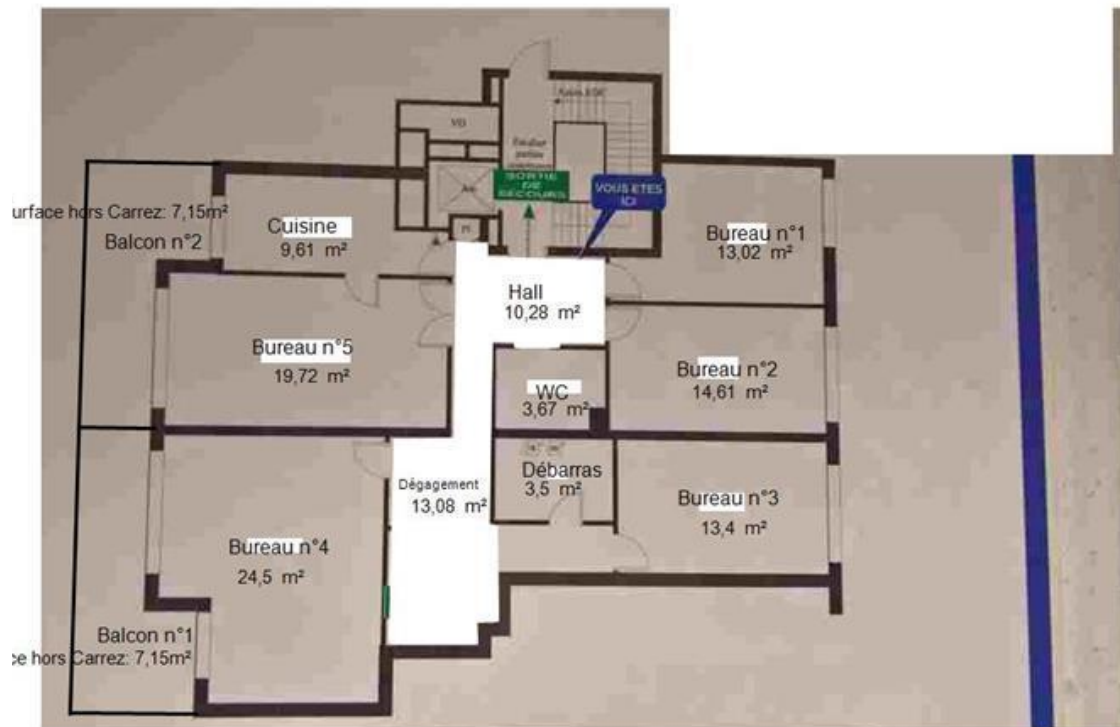
La Métropole Nice Côte d'Azur met ce bien en vente au prix de 270 000 €.

### 1.2 Plan de situation et photos









## **2. Procédure de mise en vente**

### **2.1 Modalités de retrait du dossier de mise en vente**

Les dossiers de mise en vente sont disponibles sur le site <https://immobilier.nicecotedazur.org/fr>. Les personnes intéressées pourront visiter le bien.

Les demandes de rendez-vous pour la visite du bien, ainsi que les questions relatives au bien devront être adressées **exclusivement par écrit** à :

- [ventevdn@nicecotedazur.org](mailto:ventevdn@nicecotedazur.org),

ou

Métropole Nice Côte d'Azur  
Direction de la Modernisation des Moyens et de la Stratégie Immobilière  
2, rue de la Préfecture  
06364 CEDEX 4.

## 2.2 Modalités de remise des offres d'acquisition

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une offre d'acquisition écrite formulée en euros TTC (prix net vendeur) à l'adresse suivante :

Maître GALTIER huissier de Justice associé  
3, place Franklin  
06046 NICE CEDEX 1.

L'offre d'acquisition devra contenir impérativement les informations suivantes :

- le prix offert formulé en euros, en chiffres et en lettres (prix net vendeur),
- les éventuelles conditions suspensives dont est assortie l'offre d'acquisition (obtention d'un crédit bancaire, obtention d'une autorisation d'urbanisme définitive,...),
- la nature du projet envisagé sur le bien et son délai de réalisation.

L'offre d'acquisition devra parvenir à l'office de Me GALTIER avant 17h00, le dernier jour ouvrable de chaque mois.

Les offres d'acquisition reçues par Maître GALTIER après cette date seront déclarées irrecevables, sauf s'il n'a reçu aucune offre avant cette date.

L'offre d'acquisition devra être contenue dans une enveloppe cachetée remise contre récépissé. L'enveloppe cachetée devra comporter la mention suivante :

« Offre d'acquisition pour les lots n° 225 et 226 sis 21 rue Dabray, NICE 06100,  
A N'OUVRIR QUE PAR Maître GALTIER ou son représentant habilité »

## 2.3 Ouverture des offres d'acquisition

A l'issue de la période de mise en vente du bien, Maître GALTIER, en présence d'un ou de plusieurs représentants de la Métropole Nice Côte d'Azur, procédera à l'ouverture des enveloppes contenant les offres d'acquisition.

Maître GALTIER consignera dans un procès-verbal :

- le nom des candidats et le montant des offres d'acquisition reçues avant la date indiquée.
- le cas échéant, le nom des candidats dont les offres d'acquisition auront été reçues après la date indiquée. Les offres d'acquisition concernées pourront être examinées dans l'hypothèse où aucune suite ne serait donnée aux offres reçues avant la date indiquée.

Dans l'hypothèse où une (plusieurs) offre(s) serai(en)t illisible(s) ou rédigée(s) de telle façon que le prix offert ne pourrait être établi avec certitude, le (les) représentant(s) de la Métropole Nice Côte d'Azur présent(s) lors de l'ouverture des plis se réserve(nt) la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

Toute personne intéressée aura la possibilité d'adresser une offre d'acquisition à Maître GALTIER aussi longtemps que le bien sera proposé à la vente sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur ou sur les différents supports d'information. Les offres d'acquisition ainsi reçues seront examinées par la Métropole Nice Côte d'Azur concurremment avec celles pour lesquelles une période de vente limitée a été définie.

La Métropole Nice Côte d'Azur se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition dans l'hypothèse où elles se révéleraient trop faibles au regard des prix habituellement pratiqués pour des biens comparables ou de retirer le bien de la vente à tout moment, sans que quiconque ayant fait une offre d'acquisition ou ayant manifesté l'intention de le faire puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité à ce titre.

#### 2.4 Décision d'attribution du bien

Le Bureau métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur, seule autorité compétente en matière de cession de biens communaux, procédera par délibération à la désignation de l'attributaire du bien sur la base du classement des offres d'acquisition établi lors de l'ouverture des enveloppes.

#### 2.5 Modalités d'information des candidats

- dans un délai de deux semaines après l'ouverture des offres d'acquisition :

Les candidats ayant déposé ou adressé une offre d'acquisition seront informés, par appel téléphonique ou courrier électronique, de la suite qui lui sera donnée : présentation au Bureau métropolitain ou pas avec, le cas échéant, notification de l'irrecevabilité de leur offre si celle-ci a été reçue après la date indiquée ;

- dans un délai de quinze (15) jours après le vote de la délibération du Bureau métropolitain ayant désigné l'attributaire du bien :

La Métropole Nice Côte d'Azur adressera au candidat qui aura été désigné attributaire du bien par délibération du Bureau métropolitain un courrier recommandé avec avis de réception postal lui notifiant ladite délibération et l'informant de la signature d'un compromis de vente dans le délai d'un (1) mois de cette notification.

### 3 Conditions de cession du bien immobilier

La cession sera consentie sous les charges et conditions suivantes que le candidat retenu s'engage à accepter :



- prendre le bien mis en vente dans son état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours ni répétition contre la Métropole Nice Côte d'Azur pour quelque cause que ce soit,
- supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,
- signer un avant-contrat de vente avec la Métropole Nice Côte d'Azur dans un délai maximum d'un (1) mois à compter du vote de la délibération du Bureau métropolitain désignant l'attributaire du bien,
- verser au jour de la signature de l'avant-contrat de vente, en la comptabilité du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, un dépôt de garantie correspondant à CINQ POUR CENT (5 %) du prix de vente. Cette somme restera acquise à la Métropole Nice Côte d'Azur pour le cas où la vente ne saurait être réalisée dans les conditions dudit avant-contrat, et ce du fait ou par défaillance de l'acquéreur. Dans ce cas, la caducité de l'avant-contrat sera prononcée de plein droit et la Métropole Nice Côte d'Azur recouvrera l'intégralité de ses droits sur le bien sans que l'acquéreur puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité,
- signer l'acte authentique de vente dans un délai maximum de trois (3) mois à compter du jour de la signature de l'avant-contrat de vente, sauf dans l'hypothèse où celui-ci contient une condition suspensive d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours et retrait. Dans cette hypothèse, le délai de réitération de l'avant-contrat de vente sera fixé d'un commun accord entre la Métropole Nice Côte d'Azur et l'acquéreur,
- insérer dans l'acte authentique de vente une clause de complément de prix éventuel rédigée dans les termes suivants : « en cas de mutation du bien dans son état physique initial dans les trois années des présentes, pour un prix ou valeur hors droit et frais de mutation supérieur au prix stipulé à la présente vente augmenté des frais et droits afférents à la présente vente versés par l'acquéreur et des frais financiers supportés par lui pendant la période de détention, l'acquéreur versera à la Métropole Nice Côte d'Azur un complément de prix correspondant à 30 % de la plus-value réalisée. Cette plus-value sera égale à la différence entre la valeur de la mutation et la valeur d'acquisition après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la mutation. Pour l'application de la présente clause de complément de prix, les parties conviennent que l'état physique initial du bien est inchangé en l'absence de travaux affectant la structure du bien ou modifiant son aspect extérieur »,
- payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- supporter l'intégralité des frais d'acte et d'enregistrement, notamment payer les droits de timbre et d'enregistrement de la vente, ainsi que tous les frais qui en seront la suite et la conséquence.

En cas de non respect par le candidat retenu du délai de signature de l'avant-contrat de vente ou du délai de signature de l'acte authentique de vente ou en cas de défaillance du

candidat retenu pour quelque cause que ce soit (hors le cas de force majeure), la Métropole Nice Côte d'Azur se réserve le droit de retirer le bien de la vente ou de lui substituer le candidat suivant sur la liste approuvée par le Bureau métropolitain.