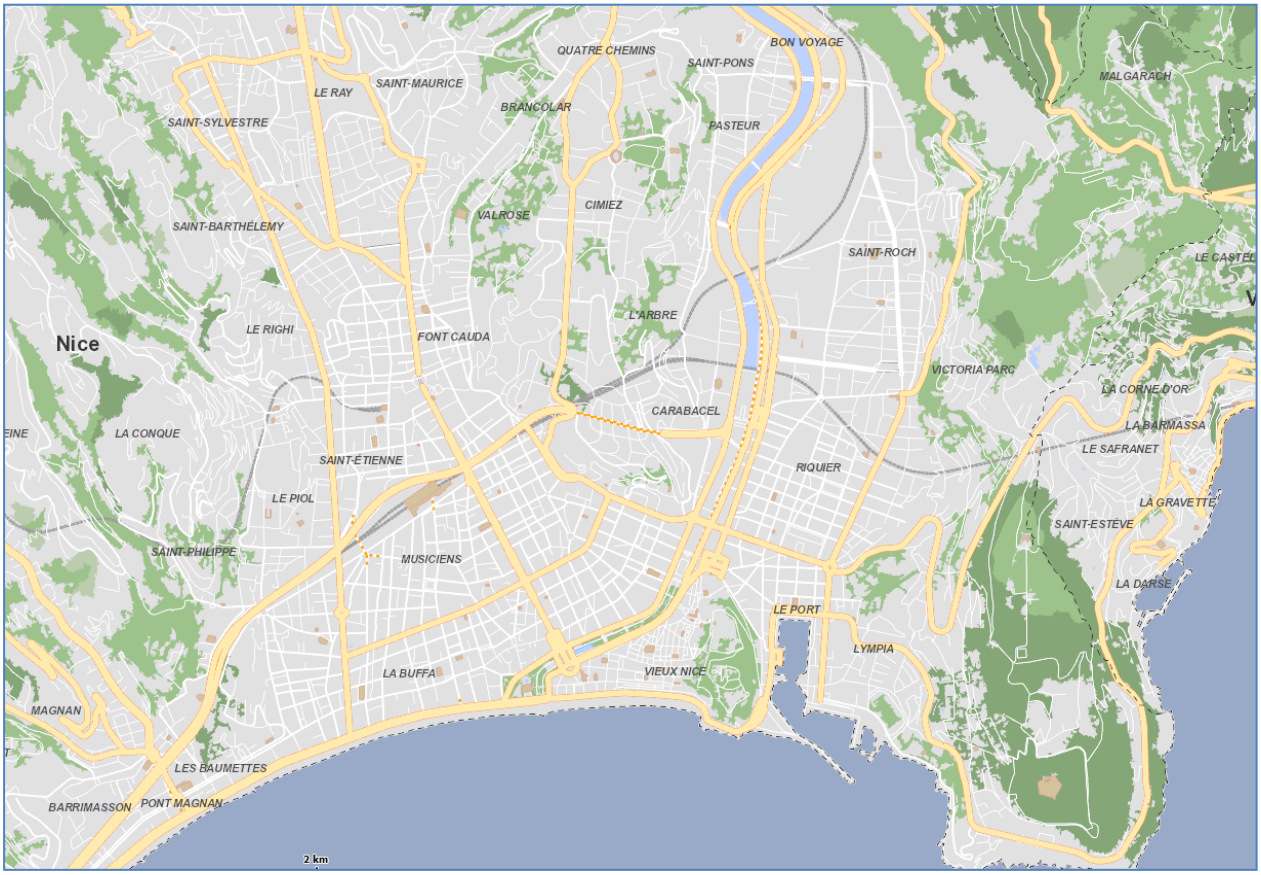
VILLE DE NICE

Dossier de vente

LOCAL COMMERCIAL OCCUPE

32, avenue de Flirey / place du Commandant Marcel Gérôme

NICE



Direction de la Modernisation des Moyens

et de la Stratégie Immobilière

VILLE DE NICE

SOMMAIRE

1. Note de présentation 3

1.1 Présentation générale du bien 3

1.2 Plan de situation, Plan Local d'Urbanisme et photo 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 7

2.5 Modalités d'information des candidats 7

3. Conditions de cession du bien immobilier 8

VILLE DE NICE

1. Note de présentation

1.1 Présentation générale du bien

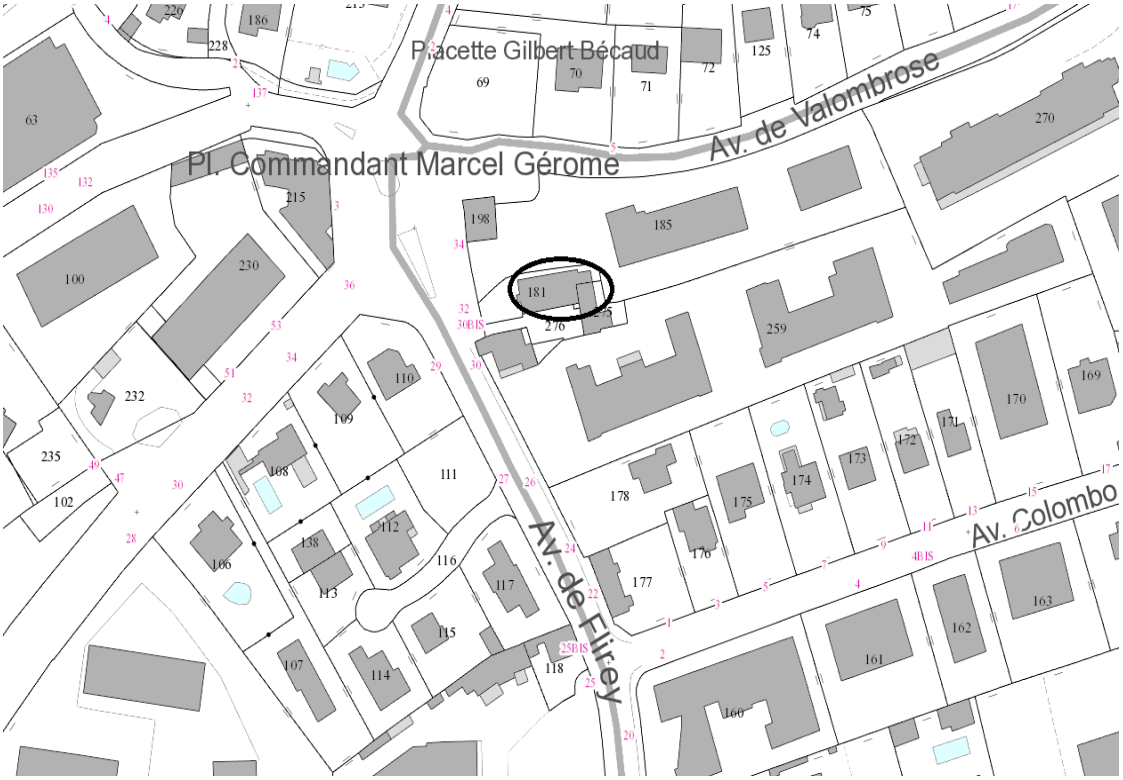
La Ville de NICE propose à la vente un local commercial situé 32, avenue de Flirey/place du Commandant Marcel Gérôme, au rez-de-chaussée de l'immeuble en copropriété cadastré section HC n° 181.

Il s'agit d'un local de 120 m² (lot n°1), actuellement occupé par le bureau de poste « CAP DE CROIX » en vertu d'un bail commercial s'achevant le 31/12/2021.

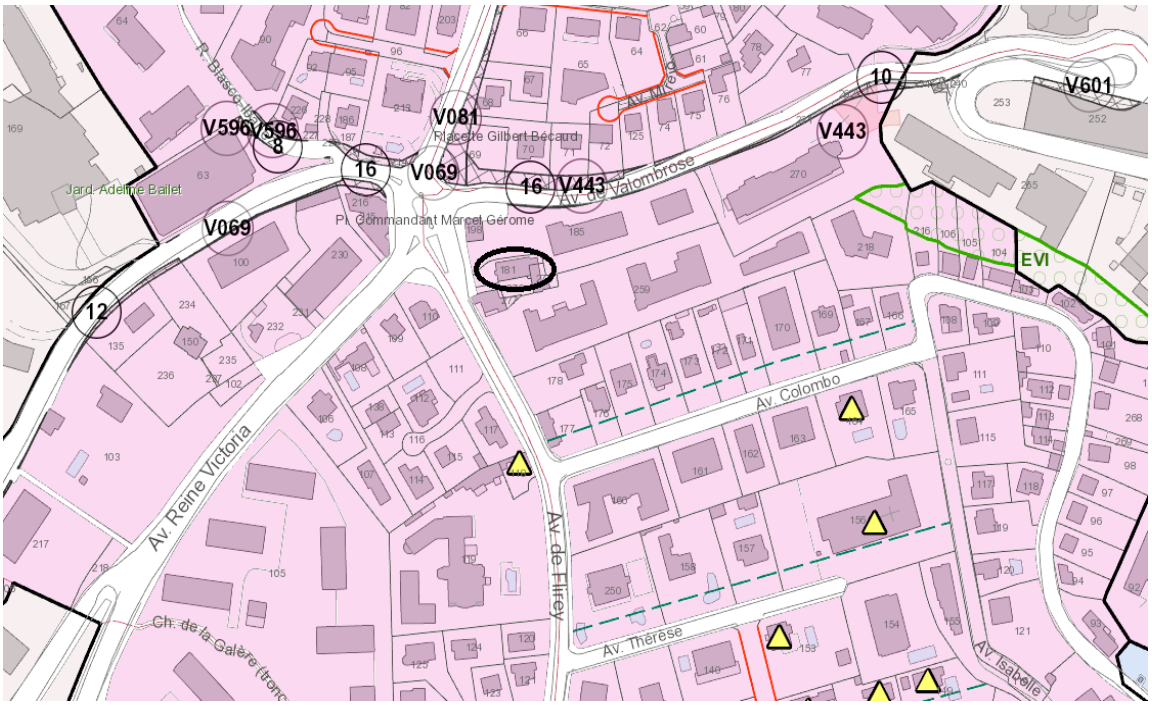
Le local est composé d'un hall d'accueil clientèle, d'un espace distributeur de billets de banque, de deux bureaux pour les chargés de clientèle et d'une surface administrative à l'arrière avec bureaux, espace pour le personnel, sanitaires et caisse protégée.

La commune met ce bien en vente au prix de 380 000 €.

1.2 Plan de situation, Plan Local d'Urbanisme et photo



Le local est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, correspondant aux « Collines Urbaines ».



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,

ou

Ville de Nice
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 LEYDET, huissier de justice
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 Maître LEYDET, a**vant le dernier jour ouvrable de chaque mois, 17h00**.

Les offres d'acquisition reçues par Maître LEYDET 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 le bureau de poste « CAP DE CROIX » à NICE,
à n'ouvrier que par Maître LEYDET ou son représentant habilité »

2.3 Ouverture des offres d'acquisition

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

Maître LEYDET 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) d'acquisition serai(en)t illisible(s) ou rédigée(s) de telle façon que son (leur) contenu ne pourrait être établi avec certitude, le (les) représentant(s) de la ville de Nice présent(s) lors de l'ouverture des enveloppes 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 LEYDET aussi longtemps que le bien sera proposé à la vente sur le site internet de la Ville de Nice ou sur les différents supports d'information. Les offres d'acquisition ainsi reçues seront examinées par la ville de Nice concurremment avec celles pour lesquelles une période de vente limitée a été définie.

La ville de Nice se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition dans l'hypothèse où elles se révèleraient 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 conseil municipal de la Ville de Nice, 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 Conseil

municipal 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 Conseil municipal** ayant désigné l'attributaire du bien :

La Ville de Nice adressera au candidat qui aura été désigné attributaire du bien par délibération du conseil municipal 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 ville de Nice 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 ville de Nice dans un délai maximum d'un (1) mois à compter du vote de la délibération du conseil municipal 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 ville de Nice 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 ville de Nice 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 ville de Nice 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 Ville de Nice 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 ville de Nice se réserve le droit de retirer le bien de la vente ou de lui substituer le candidat suivant sur la liste approuvée par le conseil municipal.