



C.C.A.S
VILLE DE NICE

Dossier de mise en vente

Villa Niçoise

16 avenue Bellevue, 252.75 M2

06100 NICE



Sommaire

1.	Note de présentation.....	3
1.1	Présentation générale du bien.....	3
2.1	Plan de situation	4
2.	Procédure de mise en vente	4
2.1	Modalités de retrait du dossier de mise en vente.....	4
2.2	Modalités de remise des offres d'acquisition	5
2.3	Ouverture des offres	5
2.4	Décision d'attribution.....	6
3.	Conditions de cession du bien immobilier	7

1. Note de présentation

1.1 Présentation générale du bien

Le Centre Communal d'Action Sociale propose à la vente une Villa Niçoise sise 16 avenue Bellevue à Nice, cadastrée LV 112.

Situé dans le quartier de Nice NORD, ce bien est un immeuble comprenant un rez de chaussée + 1 étage + 1 rez de jardin, ainsi qu'un garage.

La surface de la parcelle est de 1 130 m² dont 252,75 m² loi Carrez.

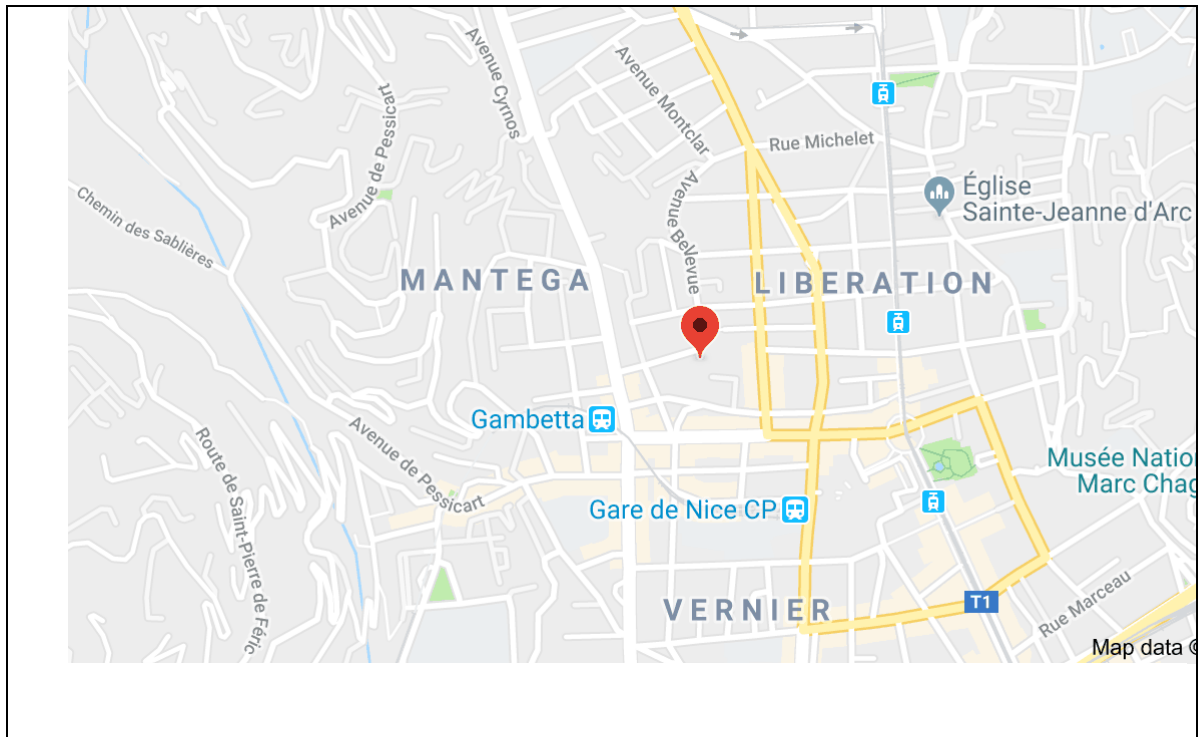
La villa objet de la vente ne fait pas l'objet d'un classement, cependant il est précisé qu'il existe une possibilité que les Bâtiments de France, dans une préoccupation de préservation du patrimoine Niçois dans ce quartier, ne soient pas favorable à la démolition du bien.

Par ailleurs, le projet devra se conformer aux documents d'urbanismes qui seront en vigueur lors du dépôt de permis du projet qui sera proposé.

Le CCAS de Nice met ce bien en vente au prix de 1 100 000€.



1.2 Plan de situation



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 <http://www.nice.fr/fr/vente-de-biens-communaux>.

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 **par écrit et par mail** à : ventesimmobilieres@ccas-nice.fr



C.C.A.S.
VILLE DE NICE

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 Thérèse LIPRENDY, huissier de Justice associé
5, rue Alexandre Mari
BP 4237
06304 NICE Cedex 4.

La date limite de remise des offres est fixée au **18 OCTOBRE 2019**, cachet de la Poste ou récépissé faisant foi.

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la Poste par pli recommandé avec avis de réception postal. Le pli devra être cacheté sous double enveloppe et il devra comporter la mention suivante :

« Offre d'acquisition du lot section cadastrée LV n° 112 situé 16 avenue Bellevue –NICE
06100 »

A N'OUVRIR QUE PAR Maître LIPRENDY ou son représentant habilité »

2.3 Ouverture des offres d'acquisition

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

Maître LIPRENDY consignera dans un procès-verbal :

- le nom des candidats et le montant des offres d'acquisition reçues avant le **18 OCTOBRE 2019**.
- le cas échéant, le nom des candidats ayant adressé ou déposé une offre d'acquisition après le **18 OCTOBRE 2019**. Les offres d'acquisition concernées pourront être examinées dans l'hypothèse où aucune suite ne serait donnée aux offres reçues avant le **18 OCTOBRE 2019**,

Le classement des offres d'acquisition établi selon un ordre décroissant, en partant de l'offre la plus élevée pour arriver à l'offre la moins élevée.

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 ville de



C.C.A.S
VILLE DE NICE

Nice présent(s) lors de l'ouverture des plis se réserve(nt) la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

En cas d'offres identiques, les candidats concernés seront invités à adresser à Maître LIPRENDY, dans un délai de quinze (15) jours à compter du jour de l'ouverture des plis, une nouvelle offre d'acquisition dans les conditions définies au paragraphe 2.2 ci-dessus. A l'issue de ce délai, Maître LIPRENDY dressera, en présence d'un ou de plusieurs représentants du C.C.A.S, un procès-verbal comportant les mêmes indications que celui établi à lors de la première ouverture des plis.

Nonobstant, toute personne intéressée aura la possibilité d'adresser une offre d'acquisition à Maître LIPRENDY 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 ainsi reçues seront ouvertes par Maître LIPRENDY le dernier jour ouvrable de chaque mois à 16 heures et le bien sera alors attribué selon des modalités qui seront définies par le C.C.A.S.

Le Centre Communal d'Action Sociale de Nice 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 conseil d'administration du CCAS et le conseil municipal de la ville de Nice, autorités compétentes en matière de cession de biens communaux, procéderont à la désignation de l'attributaire du bien sur la base du classement des offres d'acquisition établi lors de l'ouverture de plis.

Il sera adressé à tous les candidats figurant dans ce classement, dans un délai d'un mois après les séances du conseil d'administration du CCAS et du conseil municipal ayant désigné l'attributaire du bien, la décision prise par le Conseil d'administration du CCAS de Nice.

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 :

- de prendre les immeubles mis en vente dans leur état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours ni répétition contre la commune pour quelque cause que ce soit,
- de supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever les biens,



C.C.A.S
VILLE DE NICE

- de signer un compromis de vente avec le CCAS de Nice dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification qui lui sera faite de la délibération du conseil municipal décidant de l'attribution du bien. La seule condition suspensive acceptée par le CCAS de Nice dans le cadre de ce compromis de vente est l'obtention d'un prêt bancaire.

Dés lors, toute offre contenant une autre condition suspensive que l'obtention d'un prêt bancaire, et notamment l'obtention d'un permis de construire ou de démolir, ne pourra être retenue.

- de verser au jour de la signature du compromis 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 commune 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 commune recouvrera l'intégralité de ses droits sur le bien sans que l'acquéreur puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité,

- de signer l'acte authentique de vente dans un délai maximum de quatre (4) mois à compter du jour de la signature du compromis de vente. L'acte de vente comportera une clause de complément de prix applicable en cas de mutation du bien, dans un délai de trois ans (3) à compter du jour de la signature de l'acte de vente, dans son état physique initial ou dans son état juridique initial, pour un prix supérieur au prix d'acquisition.

- de payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

- de 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 du compromis 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), le CCAS 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 d'Administration.