



C.G.A.S  
VILLE DE NICE

## Dossier de mise en vente

Ensemble immobilier

28 rue Caffarelli / 2 rue Père Auguste Valensin, 779 M2

06000 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 un ensemble immobilier sis 2 rue père Auguste Valensin à Nice, cadastré KX 91, KX 92 et KX 93.

Situé dans le quartier de Saint-Philippe, ce bien est un terrain sur lequel est bâti un ensemble immobilier (parcelles KX n°91 et KX n°92) composés de garages et de locaux à usage de bureaux comprenant un rez de chaussée + 1 étage (locaux vacants) adjacent à un terrain actuellement affecté à usage de parking (parcelle KX n°93).

Les places de stationnement et les garages, actuellement loués, seront libérés pour la vente.

La surface de la parcelle est de 779m<sup>2</sup>.

Ce bien, placé à proximité des commerces du boulevard Gambetta, s'adresse à des investisseurs désireux de trouver du foncier constructible dans le cadre d'un programme de construction d'un immeuble à usage d'habitation notamment, à proximité du centre ville.

Il est précisé qu'une servitude « non altius tollendi » interdit toute construction supérieure à 6 mètres sur l'ensemble de la parcelle cadastrée KX n°91.

Le CCAS de Nice met ce bien en vente au prix de 1 700 000 €.



## 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](mailto:ventesimmobilieres@ccas-nice.fr)

### 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 :



C.C.A.S  
VILLE DE NICE

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 **30 AVRIL 2020**, 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 des lot sections cadastrées, KN n)91, KX n°92 et KX n° 93 situé 28 rue Caffarelli / 2, rue Père Auguste VALENSIN –NICE 06000 »

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 30 avril 2020.
- le cas échéant, le nom des candidats ayant adressé ou déposé une offre d'acquisition après le 30 avril 2020. Les offres d'acquisition concernées pourront être examinées dans l'hypothèse où aucune suite ne serait donnée aux offres reçues avant le 30 avril 2020,

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 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



**C.C.A.S**  
**VILLE DE NICE**

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,
- 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 la ville de Nice dans le cadre de ce compromis de vente est l'obtention d'un prêt bancaire.



C.C.A.S  
VILLE DE NICE

- 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.