

**DOSSIER DE VENTE**

**TERRAIN DE 639 M<sup>2</sup>  
CADASTRÉ AM N° 16, 256 ET 257**

**916 ROUTE DES VESPINS  
SAINT-LAURENT-DU-VAR**



**Direction de la Stratégie immobilière**

**SOMMAIRE**

1.	Note de présentation.....	3
1.1	Présentation générale du bien.....	3
1.2	Plan de situation .....	4
2.	Procédure de mise en vente.....	5
2.1	Modalités de retrait du dossier de mise en vente.....	5
2.2	Modalités de remise des offres d'acquisition .....	5
2.3	Représentation par un intermédiaire.....	6
2.4	Ouverture des offres d'acquisition .....	6
2.5	Analyse des offres .....	7
2.6	Décision d'attribution du bien.....	7
2.7	Modalités d'information des candidats .....	7
3.	Conditions de cession du bien immobilier .....	8

**Direction de la Stratégie immobilière**

**1. Note de présentation**

1.1 Présentation générale du bien

La Métropole Nice Côte d'Azur propose à la vente un terrain constructible sis à Saint-Laurent-du-Var, 916 route des Vespins, cadastré AM n°16, 256 et 257 pour une contenance totale de 639 m<sup>2</sup>.

**La Métropole met ce terrain en vente au prix de 720 000 €.**

**URBANISME ET PLAN LOCAL DE L'URBANISME METROPOLITAIN (PLUm)**

Le terrain est situé en zone UCf du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé le 25 octobre 2019, zone correspondant aux quartiers denses discontinus et grands ensembles.

**EMPLACEMENT RESERVE.**

La partie nord de la parcelle AM n° 256 est concernée par un emplacement réservé voirie et équipement public (ER V25).

→Le PLUm, approuvé le 25/10/2019, est intégralement consultable sur le site Internet : [www.nicecotedazur.org](http://www.nicecotedazur.org)

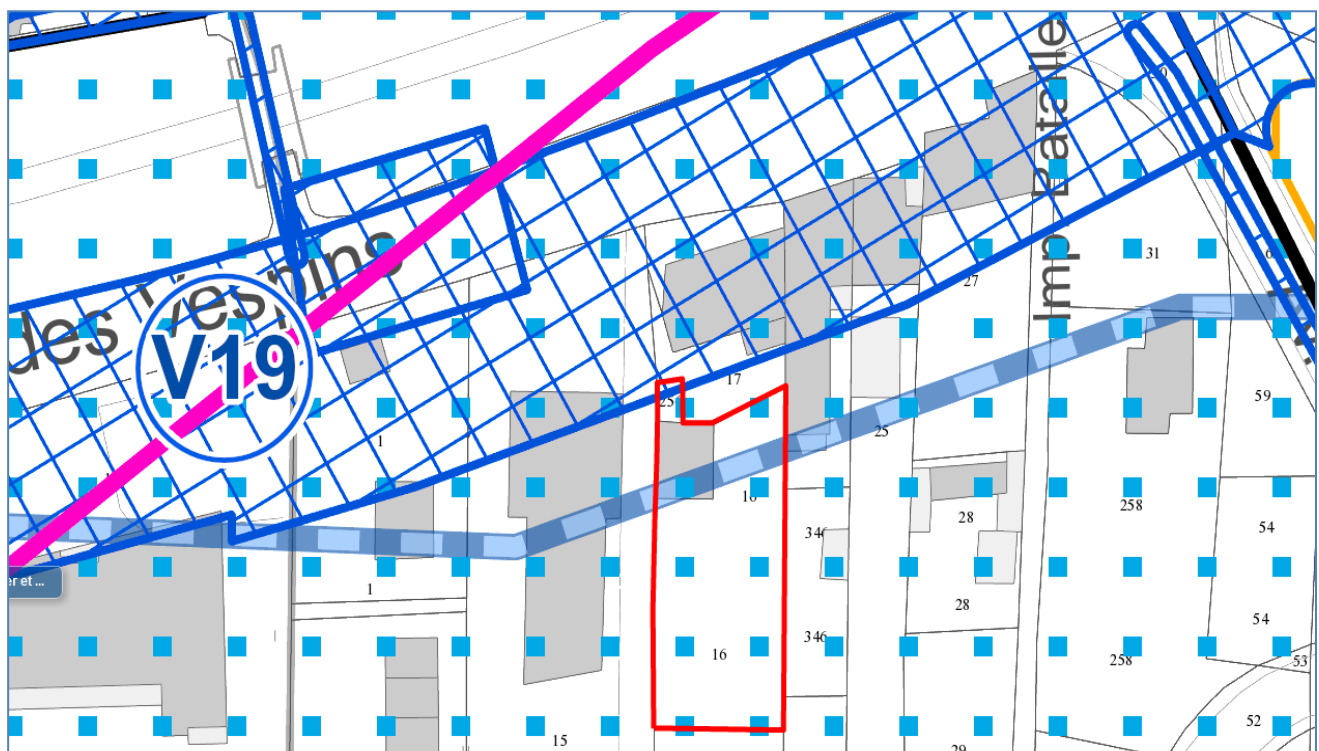
**Direction de la Stratégie immobilière**

1.2 Extrait cadastral et plan de zonage du PLUm

→ Parcelles cadastrées AM 16, 256 et 257, constituant l'ensemble du terrain mis en vente :



→ PLAN DE ZONAGE PLUm:



**Direction de la Stratégie immobilière**

**2. Procédure de mise en vente**

2.1 Modalités de retrait du dossier de mise en vente

Le dossier de mise en vente est disponible 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 et par mail** à l'adresse suivante :

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

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 en lettre recommandée accusé de réception ou remise en mains propres en l'étude d'huissier :

Me Emmanuel FAVRE - TEYLAZ  
SELARL QUALIJURIS 06, huissiers de Justice associés  
136, boulevard des Jardiniers,  
Espace riviera, 4ème étage  
06200 NICE

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 éventuel envisagé sur le bien.

L'offre d'acquisition devra être déposée à l'office de Me FAVRE - TEYLAZ au plus tard le dernier jour ouvré du mois d'avril 2021, 16h00.

Les offres reçues pourront faire l'objet d'une ouverture le mois qui suit.

Tant que le bien n'est pas attribué, les offres d'acquisition pourront parvenir à l'HUISSIER avant le dernier jour ouvré de chaque mois, 16h00 et pourront faire l'objet d'une ouverture le mois qui suit.

## **Direction de la Stratégie immobilière**

Tout acquéreur intéressé pourra se renseigner via l'adresse [ventevdn@nicecotedazur.org](mailto:ventevdn@nicecotedazur.org) pour savoir si le bien a été attribué.

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 terrain cadastré AM n° 16, 256 et 257  
sis à SAINT-LAURENT-DU-VAR, 916 route des Vespins,  
A N'OUVRIR QUE PAR Me FAVRE – TEYLAZ, ou son représentant habilité »

### 2.3 Représentation par un intermédiaire

Les biens mis en vente par la Métropole Nice Côte d'Azur s'adressent directement aux acquéreurs sans que ces derniers ne puissent être représentés par une agence immobilière ou autre forme de mandataire.

### 2.4 Ouverture des offres d'acquisition

L'HUISSIER, 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.

L'HUISSIER consignera dans un procès-verbal :

- le nom du ou des candidats,
- le montant du ou des offres d'acquisition reçue(s),
- la ou les conditions suspensives dont est (sont) assortie(s) la ou les offre(s) d'acquisition,

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 Métropole Nice Côte d'Azur présent(s) lors de l'ouverture des enveloppes se réserve(nt) la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

La Métropole Nice Côte d'Azur se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition 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, et ce jusqu'à la présentation de l'offre à l'instance délibérative.

Pour mémoire, l'acceptation d'une offre d'acquisition d'un bien métropolitain fait obligatoirement l'objet d'une délibération soumise à l'approbation de l'organe délibérant métropolitain.



## **Direction de la Stratégie immobilière**

### 2.5. Analyse des offres

Les offres d'acquisition font l'objet d'un classement en fonction des critères d'attribution suivants :

- Le prix offert
- Les conditions suspensives auxquelles elles sont assorties
- Le délai de réalisation de ces conditions suspensives

Lorsque deux ou plusieurs offres d'acquisition présentent un montant identique, il est procédé à l'examen des conditions suspensives auxquelles elles sont assorties afin de procéder à leur classement.

Lorsque les conditions suspensives auxquelles sont assorties les offres d'acquisition sont également identiques, il est procédé à l'examen du délai de réalisation de ces conditions suspensives afin d'établir le classement des offres d'acquisition.

En cas de similitude des trois critères d'attribution, c'est l'ordre de réception des offres d'acquisition auprès de Maître FAVRE-TEYLAZ qui permettra d'établir leur classement.

Le classement des offres d'acquisition sera soumis à l'approbation du Bureau métropolitain dans la limite de quatre offres.

### 2.6. Décision d'attribution du bien

Le Bureau métropolitain, 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.

### 2.7. Modalités d'information des candidats

- dans un délai maximum de trente (30) jours après l'ouverture des offres d'acquisition :

Les candidats ayant déposé une offre d'acquisition seront informés, par courriel, de la suite qui lui sera donnée : offre retenue dans le classement à présenter au Bureau métropolitain ou refus de l'offre.

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

Il sera adressé à tous les candidats figurant dans ce classement, la décision prise par l'organe délibérant.

**Direction de la Stratégie immobilière**

La Métropole Nice Côte d'Azur adressera au(x) notaire(s) en charge du dossier la délibération désignant l'attributaire

**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 :

- a) 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,
- b) supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,
- c) signer un avant-contrat de vente avec la Métropole Nice Côte d'Azur dans un délai maximum de deux mois (2) mois à compter du vote de la délibération du Bureau métropolitain désignant l'attributaire du bien,
- d) 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,
- e) 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,

**L'acte authentique de vente comportera obligatoirement une clause d'intéressement.**

Cette clause qui sera rédigée de manière détaillée en 4 parties dans l'acte de vente (exposé, mécanisme, mise en œuvre, sanction) s'applique suivant le mécanisme synthétisé ci-après :

Pour toute Mutation des Biens dans les TROIS (3) années de la signature de l'Acte authentique de Vente (si la Vente se réalise), pour un prix ou une valeur hors Frais de la Mutation (« Valeur de la Mutation »), supérieur au prix stipulé à l'Acte de Vente, augmenté des frais versés par l'Acquéreur et des Frais Financiers, (« Valeur d'Acquisition »), le Bénéficiaire devenu Acquéreur versera à la Métropole Nice Côte d'Azur, un intéressement correspondant à 30 % de la Plus-Value Nette réalisée sur le Bien.



## **Direction de la Stratégie immobilière**

Cette Plus-Value Nette sera égale à la différence positive entre la Valeur de la Mutation et la Valeur d'Acquisition, après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la Mutation (« la Plus-Value Nette »).

Si la Mutation intervient après que l'acquéreur ait fait réaliser des travaux dans les Biens, la Plus-Value Nette sera égale à la différence positive entre la Valeur de la Mutation et la Valeur d'Acquisition, après déduction :

- de l'impôt sur la plus-value afférente à la Mutation,
  - du coût des travaux - que l'Acquéreur réalisera ou fera réaliser - dûment justifié par la présentation d'un descriptif détaillé desdits travaux, des devis acceptés des entreprises et des factures acquittées au jour de la Mutation.
- f) payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- g) 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 .