



VILLE DE NICE

Direction De La Stratégie Immobilière

**DOSSIER DE VENTE**

**Bureaux en centre ville**

**4, rue Blacas**

**06000 NICE**





# VILLE DE NICE

## Direction De La Stratégie Immobilière

### SOMMAIRE

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





## VILLE DE NICE

### Direction De La Stratégie Immobilière

#### **2. Procédure de mise en vente**

##### 2.1 Modalités de retrait du dossier de 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 **uniquement par mail** à : [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 en lettre recommandée avec accusé de réception ou la remettre en mains propres en l'étude d'huissier à l'adresse suivante :

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,...),
- Le délai de réalisation de ces conditions suspensives.

L'offre d'acquisition devra être réceptionnée en l'office de Me FAVRE – TEYLAZ, huissier de justice, **au plus tard le dernier jour ouvré du mois de juillet 2021, 16h00.**

L'offre d'acquisition devra être contenue dans une enveloppe cachetée remise 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 pour le lot de copropriété n° 43 situé à NICE, 4 rue Blacas.  
A n'ouvrir que par Maître FAVRE-TEYLAZ ou son représentant habilité »**



## VILLE DE NICE

### Direction De La Stratégie Immobilière

#### 2.3 Représentation par un intermédiaire

Les biens mis en vente par la Ville de Nice s'adressent directement aux acquéreurs sans que ces derniers 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 Ville de NICE, 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 offre d'acquisition serait illisible ou rédigée de telle façon que son contenu ne pourrait être établi avec certitude, le représentant de la Ville présent lors de l'ouverture des plis se réserve la possibilité de déclarer l'offre irrecevable.

Les offres d'acquisition devront parvenir à l'Huissier au plus tard le dernier jour ouvré du mois de juillet 2021, 16h00 et pourront faire l'objet d'une ouverture le mois qui suit.

Tant que le bien n'est pas attribué, toute personne intéressée aura la possibilité d'adresser une offre d'acquisition à l'Huissier, le dernier jour ouvré du mois au plus tard, et aussi longtemps que le bien sera proposé à la vente sur le site internet de la ville de Nice.

Tout acquéreur intéressé pourra obtenir des renseignements sur l'état d'avancement de la procédure de vente d'un bien immobilier via l'adresse suivante : [ventevdn@nicecotedazur.org](mailto:ventevdn@nicecotedazur.org)

La Ville de NICE 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 au conseil municipal.

#### 2.5. Analyse des offres

Les critères d'évaluation qui feront l'objet d'une analyse combinée sont :

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



## VILLE DE NICE

### Direction De La Stratégie Immobilière

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 d'égalité au regard des trois critères d'attribution, c'est l'ordre de réception des offres auprès de l'Huissier qui permettra d'établir le classement.

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

#### 2.6. Décision d'attribution du bien

Le conseil municipal 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 plis par l'huissier de justice.

Cette délibération est susceptible d'un recours des tiers pendant un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie.

#### 2.7 Modalités d'information des candidats

- **dans un délai maximum de quarante cinq (45) jours après l'ouverture des offres d'acquisition :**

Les candidats ayant déposé ou adressé une offre d'acquisition seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception, de la suite qui lui sera donnée : présentation au conseil municipal ou refus de l'offre.

- **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(x) notaire(s) en charge du dossier la délibération du Conseil municipal approuvant la cession.

### 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 :



## VILLE DE NICE

### Direction De La Stratégie Immobilière

- a) de 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,
- b) de supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,
- c) de signer un éventuel avant-contrat de vente avec la Ville de Nice dans un délai maximum de trois mois (3) mois à compter du vote de la délibération du conseil municipal désignant l'attributaire du bien,
- d) de 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,
- e) de 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, conformément à l'offre, 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.

**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 du bien 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 Ville de NICE, un intéressement correspondant à 30 % de la plus-value nette réalisée sur le bien.

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 le bien, 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,



## VILLE DE NICE

### Direction De La Stratégie Immobilière

- 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 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.