

Dossier de mise en vente

Local Commercial 220 m²

24 cours Saleya

06300 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 local commercial de 220 m² dans le secteur du Vieux Nice.

Ce bien se situe au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, il dispose d'un accès par le cours Saleya.

Le local est actuellement loué en application d'un bail commercial conclu le 19 février 2004, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2021 :

- à un restaurant, 1 local de 220m² pour un loyer annuel déplafonné judiciairement de 27 344,65€ au 1^{er} janvier 2023.

Ce bail et le jugement de déplafonnement du loyer seront communiqués à tout candidat qui en fera la demande.

Le CCAS de Nice met ce bien en vente au prix de 1 120 000 €.





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

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

L'offre d'acquisition devra parvenir à l'office de Maître LACHKAR HALIMI avant la date indiquée sur le site.

Les offres d'acquisition reçues par Maître LACHKAR HALIMI après cette date seront déclarées irrecevables, sauf s'il n'a reçu aucune offre avant cette date.

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 N°1 de copropriété cadastré KS 150

24 cours Saleya 06300 NICE

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

2.3 Ouverture des offres d'acquisition

A l'issue de la période de mise en vente du bien, Maître LACHKAR HALIMI, 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 LACHKAR HALIMI consignera dans un procès-verbal :

- le nom des candidats et le montant des offres d'acquisition reçues avant la date limite indiquée sur le site.
- le cas échéant, le nom des candidats ayant adressé ou déposé une offre d'acquisition après cette date. Les offres d'acquisition concernées pourront être examinées dans l'hypothèse où aucune suite ne serait donnée aux offres reçues avant la date limite.

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 LACHKAR HALIMI, 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 LACHKAR HALIMI 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 LACHKAR HALIMI 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 LACHKAR HALIMI 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.
- 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.



C.C.A.S
VILLE DE NICE

- 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.