

DOSSIER DE VENTE

Borriglione : local commercial libre + caves

11 avenue des Mousquetaires

06100 NICE



SOMMAIRE

1.	Note de présentation	3
1.1	Présentation générale du bien	3
1.2	Plan de situation.....	3
2.	Procédure de mise en vente.....	4
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
3.	Conditions de cession du bien immobilier	6

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 local commercial libre, situé en rez-de-chaussée ainsi que des caves situées en sous-sol, constituant les lots de copropriété n° 7/8/9/18/19/20/26, situés au 11 avenue des Mousquetaires cadastré LO n° 793.

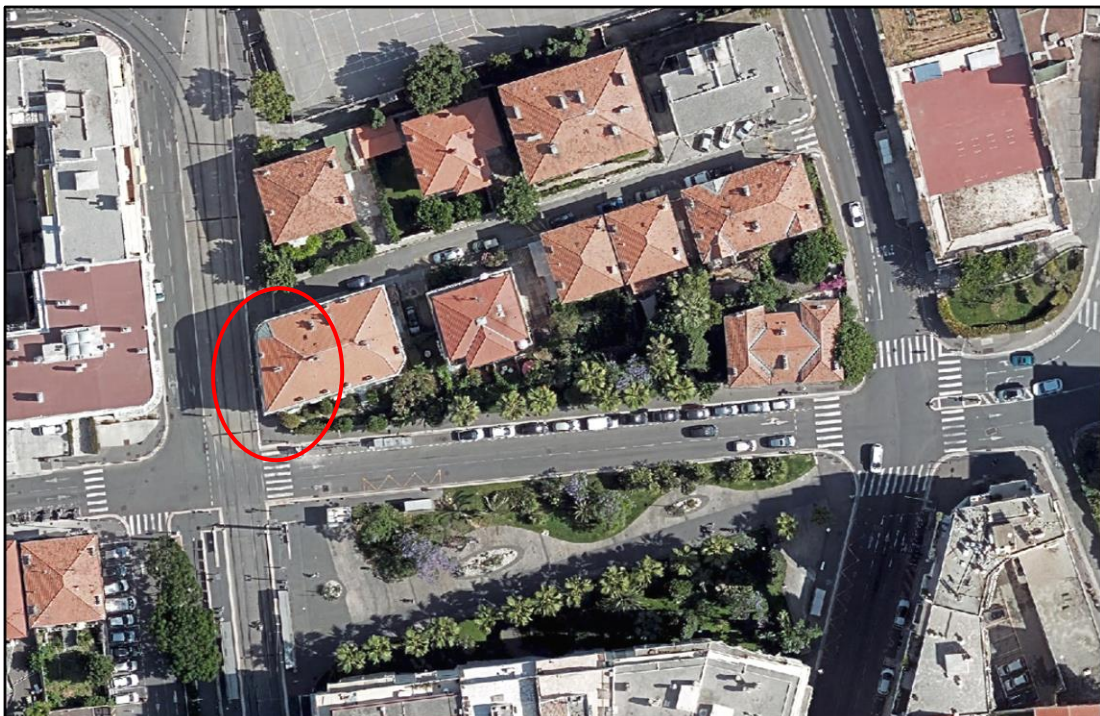
La vente porte sur un local commercial de plain-pied, disposant de 4 vitrines, pour une surface de 100 m² environ, donnant sur l'avenue Borriglione avec accès indépendant. Le local s'accompagne de 3 caves en sous-sol, dont 2 ont un accès indépendant depuis le local.

Emplacement idéal, à proximité immédiate de l'arrêt de tramway Valrose et de la très commerçante avenue Borriglione, partie piétonne.

Le montant des charges annuelles de copropriété s'élève environ à 1 700 € environ.

La Métropole met en vente ce bien au prix de 450 000 €.

1.2 **Plan de situation**



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

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 :

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 impérativement contenir 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...) et leur délai de réalisation.

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 2022, 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 les lots de copropriété n° 7/8/9/18/19/20/26 situés à Nice,
11 avenue des Mousquetaires, cadastré LO n° 793.
A N'OUVRIR QUE PAR Maître 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

Direction De La Stratégie Immobilière

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 offre d'acquisition serait illisible ou rédigée de telle façon que son contenu ne pourrait être établi avec certitude, le représentant de la Métropole présent lors de l'ouverture des plis se réserve la possibilité de déclarer l'offre irrecevable.

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 Métropole Nice Côte d'Azur.

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@nicedazur.org.

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 au bureau métropolitain.

2.5. Analyse des offres

Les critères d'évaluation sont :

- Le prix
- Les éventuelles conditions suspensives
- 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.

Direction De La Stratégie Immobilière

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 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 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 de quinze (15) jours après l'ouverture des enveloppes d'acquisition par l'huissier, le (ou les) candidat(s) ayant adressé ou déposé une offre d'acquisition sera (seront) informé(s), par courriel, de la suite qui lui est donnée : présentation au bureau métropolitain on non acceptation de l'offre.
- dans un délai de quinze (15) jours après le vote de la délibération du bureau métropolitain désignant l'attributaire du bien, le (ou les) candidat(s) sera (seront) informé(s) de la décision de l'organe délibérant.

La Métropole Nice Côte d'Azur adressera au(x) notaire(s) chargé de la vente du bien la délibération du bureau métropolitain ayant approuvé le classement des offres d'acquisition.

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) 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 Métropole Nice Côte d'Azur pour quelque cause que ce soit,
- b) de supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,

Direction De La Stratégie Immobilière

- c) de signer un éventuel avant-contrat de vente avec la Métropole Nice Côte d'Azur dans un délai maximum de trois mois (3) mois à compter du vote de la délibération du bureau métropolitain 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 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) 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 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 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 Métropole Nice Côte d'Azur, 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,
- 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,

Direction De La Stratégie Immobilière

- 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.

Le délai de signature de l'avant-contrat de vente ou de l'acte authentique de vente est de trois mois à compter du vote de la délibération désignant l'acquéreur.

En cas de non-respect par le candidat retenu du délai de signature de l'avant-contrat de vente ou 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 lui substituer le candidat suivant sur la liste approuvée par le bureau métropolitain ou de retirer le bien de la vente.