

CESSION D'UN ENSEMBLE DE 51 LOTS DE COPROPRIETE

Sis 7-9 promenade des Anglais, « le Royal Luxembourg »
06000 Nice

- 18 locaux commerciaux
- 18 caves
- 15 emplacements de parking

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

A renseigner, à signer par le candidat et à joindre à l'offre.

1 – NOM DU CANDIDAT

Personne physique

- Nom – Prénom :
- Adresse :
.....
- Coordonnées téléphoniques :
- Adresse électronique :

Personne morale

- Dénomination sociale
.....
- Numéro de SIRET ou de SIREN :
.....
- Nom et prénom du représentant de la personne morale, dûment habilité à présenter l'offre d'acquérir :
.....
- Capital social :
- Adresse de l'établissement du candidat et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement)
.....
- Coordonnées téléphoniques
- Adresse électronique :
.....

5 – 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) **Aucune condition suspensive ne pourra être contenue dans l'offre d'acquisition, sous peine de l'irrecevabilité de l'offre, à l'exception de celle relative à l'obtention d'un accord de prêt par un établissement financier.**
- b) 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.
- c) de supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien.
- d) de signer un éventuel avant-contrat de vente avec la Ville de Nice (le cas échéant, une **promesse unilatérale de vente**) dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter du vote de la délibération du conseil municipal désignant l'attributaire du bien, sauf accord exprès de la Ville pour prolonger ce délai.
- e) 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.
- f) 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. 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,
- 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.

- g) payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,

h) 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 ville de Nice se réserve le droit de lui substituer le candidat suivant sur la liste approuvée par le Conseil municipal ou de retirer le bien de la vente.

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
---	--------------------------------------	------------------

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.