

CESSION D'UN LOCAL

63 boulevard Gorbella à Nice

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

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 :
.....

2 – PROJET DU CANDIDAT

Présentation succincte du projet du candidat

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

3 – OFFRE DE PRIX

Le candidat propose **l'acquisition du local (lots n°8 et lot n°13)**, dont il a pris connaissance de l'état et des caractéristiques, au prix suivant (en chiffres et en lettres) :

.....
.....
.....
.....

La Ville entend attirer l'attention des candidats sur l'existence d'un prix plancher de 5 190 000 € HT. Ainsi, toute proposition de prix inférieure à 5 190 000 € HT entraînera l'irrecevabilité de l'offre d'acquisition du candidat.

4 – 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) Le Vendeur vend l'Immeuble en l'état. Le Candidat sélectionné renoncera à tous recours contre le Vendeur sur quelque fondement que ce soit et notamment ayant pour cause ou pour origine l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines. En tant que de besoin, il est ici précisé que le Candidat sélectionné prendra à sa charge les conséquences directes et indirectes de la découverte de pollutions quelconques, quelles qu'en soit leurs natures et ampleurs, portant sur l'état du sol, du sous-sol, des eaux souterraines.
- b) Le Vendeur vend l'Immeuble en l'état, en conséquence l'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'Immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur.
- c) Le Vendeur ne donne aucune garantie sur la destination de l'immeuble, rappelant que la vente a lieu en l'état. L'Acquéreur en fera son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur.
- d) L'Acquéreur fera son affaire personnelle à ses risques et périls, de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes d'urbanisme et autres limitations administratives qui peuvent ou pourront grever l'immeuble.
- e) L'Acquéreur s'engage à signer une promesse unilatérale de vente avec la Ville de Nice 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 allonger ce délai),
- f) L'Acquéreur s'engage à verser au jour de la signature de la promesse unilatérale 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,

- g) **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 CINQ (5) 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 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.

- h) **L'acte authentique de vente comportera obligatoirement une clause de maintien d'affectation du bien immobilier à un usage d'équipement de loisirs** pour une durée de QUINZE (15) ANS à compter du dépôt en mairie de la déclaration d'achèvement des travaux.

- i) L'Acquéreur s'engage à payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,

- j) L'acquéreur s'engage à 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.

5- ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE ET ABSENCE DE CONFLIT D'INTERETS

Je soussigném'engage vis-à-vis de la Ville de Nice à me conformer à un **strict respect des règles de confidentialité et d'absence de conflits d'intérêts.**

A ce titre, je m'engage :

- À ne pas utiliser les informations confidentielles, directement ou indirectement, de quelque manière et à quelque titre que ce soit, pour mon compte ou pour le compte de tout tiers ou à permettre une telle utilisation, à d'autres fins que celle(s) prévue(s) dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour la vente du local commercial, sis 63 boulevard Gorbella ;
- À limiter strictement la divulgation des informations confidentielles aux seules personnes auxquelles il est nécessaire de les divulguer dans le cadre des discussions ou vérification, en prenant toutes mesures pour que lesdites personnes les conservent comme telles et en respectent le caractère confidentiel.

Sont notamment considérées comme informations confidentielles les informations de toute nature portant directement ou indirectement sur l'appel à manifestations d'intérêt, qui auront été communiquées et/ou mises à disposition par la Ville de Nice par quelque moyen que ce soit (écrit ou oral), quel qu'en soit le support (papier ou électronique, etc...) et quelle qu'en soit l'occasion (préparation de l'offre, discussions, visites, négociations etc...).

Le contenu des discussions et échanges entre la ville de Nice et les candidats à la consultation est confidentiel. Toute communication faite à des tiers, notamment à la presse, devra être décidée d'un commun accord avec la ville de Nice.

La ville se réserve le droit de communiquer aux candidats à la consultation toute information non-confidentielle issue des échanges et négociations avec lesdits candidats qu'il jugerait opportun et utile de communiquer pour l'élaboration des offres.

En outre,

- Je m'engage également à informer la Ville de Nice de **tout risque avéré de conflit d'intérêt susceptible d'intervenir à toute étape de la procédure, depuis son début, pendant son déroulement et jusqu'à son terme.**

Nom : Prénom : Qualité du signataire (*) :	Date et lieu	Signature et cachet
---	---------------------	----------------------------

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