

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

-

CESSION D'UN LOCAL

EN VUE DE LA CREATION D'UN POLE DE LOISIRS INDOOR

63 boulevard Gorbella, à Nice

Date limite de remise des propositions d'acquisition :

Vendredi 3 octobre 2025, à 16 heures.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU VENDEUR

VILLE DE NICE : 5 Rue de l'Hôtel de ville 06364 Nice cedex 4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

2.1 – Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt

Comptabilisant aujourd'hui **353 701 habitants**, la ville évolue en s'adaptant aux réalités de son territoire et aux besoins de sa population.

La Ville de Nice est propriétaire d'un bâtiment anciennement exploité comme supermarché (à l'enseigne Carrefour Market) situé 63 boulevard Gorbella à Nice, qu'elle souhaite céder à un opérateur privé en vue d'y développer un **pôle de loisirs**.

Ce bien immobilier s'inscrit dans un territoire de la Ville qui a connu de fortes mutations ces dernières années. Le stade du Ray, qui accueillait l'équipe de football des aiglons a été déconstruit suite à la construction de l'Allianz Riviera. Le site de l'ancien stade a donné lieu à la réalisation d'un ambitieux programme immobilier et urbanistique.

Ainsi, le local que la Ville met en vente a pour vis-à-vis **l'éco quartier du Ray**, programme d'ampleur créé ces dernières années avec l'aménagement d'un parc urbain de trois hectares (comprenant notamment l'aménagement d'un terrain de grand jeu), la recomposition d'un parc de stationnement ouvert au public, 338 logements avec 5 900 m² de commerces en rez-de-chaussée.

Le bien immobilier à céder fait également face au groupe scolaire Ray-Gorbella, qui a fait l'objet ces dernières années de travaux d'extension et de modernisation et de la création d'un pôle petite enfance et familles.

Présentation du quartier Nice Gorbella

Avec l'implantation du tramway et la construction de la ligne 1 en novembre 2007, cette zone s'est dynamisée et bénéficie désormais de structures importantes (école, commerce, santé, etc.). À l'heure actuelle, le quartier abrite un peu plus de 2 000 habitants.

Ce quartier est très bien desservi par les transports en commun. Permet d'avoir une proximité avec le centre et une facilité d'accès en transport en commun (ligne 1 du Tramway) ou en voiture. Le bien immobilier à céder est desservi par un parking souterrain sur deux niveaux, géré par la Régie Parc Azur (RPA) de la Métropole.

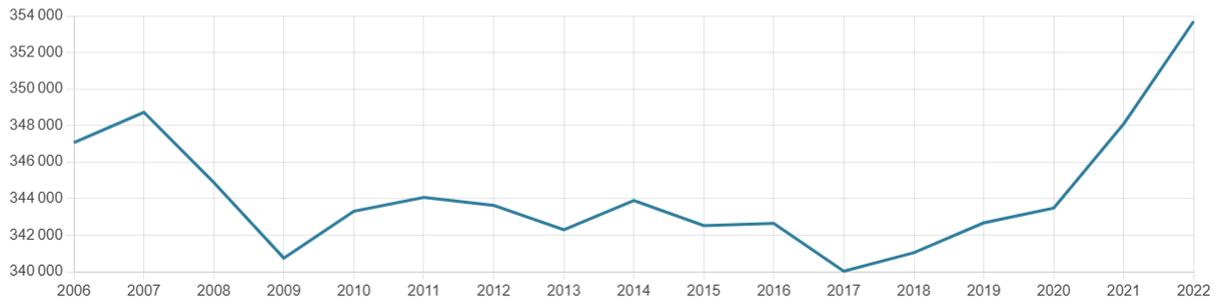
Le projet attendu

Aujourd'hui la Ville souhaite susciter des initiatives privées pour valoriser ce local en créant un pôle de loisirs qui se distingue et renforce l'attractivité du territoire. Le projet devra être intergénérationnel et cibler en priorité les familles et les sportifs de haut niveau. Il devra également être un lieu de vie pour les habitants du territoire, son animation tout au long de l'année sera essentielle.

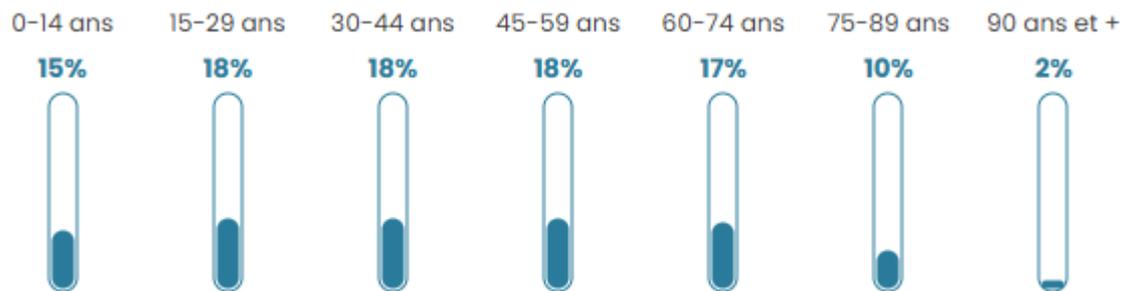
Données socio-démographiques de la Ville



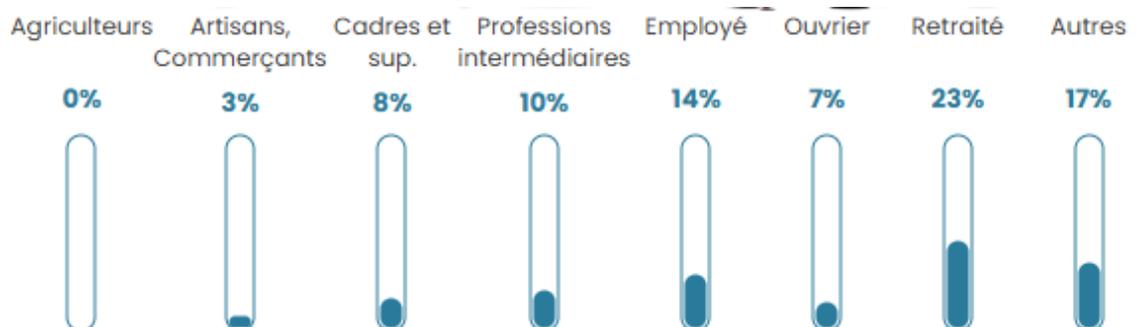
Evolution du nombre d'habitants



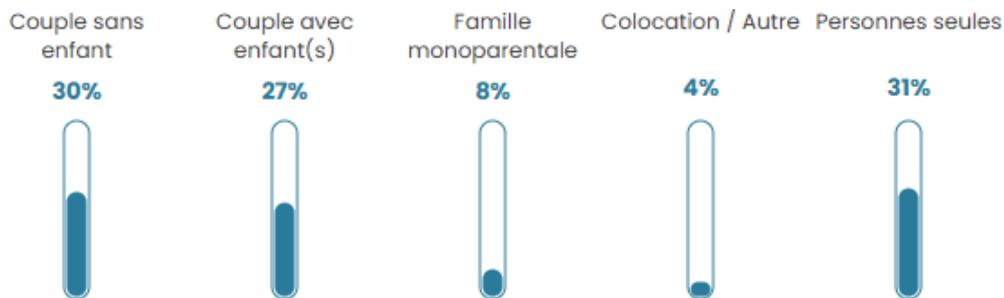
Tranche d'âge



Activité professionnelle



Composition des ménages



Sources : Institut national de la statistique et des études économiques ([insee](https://www.insee.fr)) selon Les dernières parutions officielles de 2024 portant sur les années 2020, 2021 et 2022.

2.2. – Objet de l’appel à manifestations d’intérêt

Cadre juridique de la procédure

La Ville de Nice a pour objectif de susciter des initiatives de tiers intéressés en vue de la création d’un pôle de loisirs.

Bien qu’elle ne soit aucunement contrainte par une quelconque obligation de publicité et de mise en concurrence, la ville a décidé de lancer une consultation de type appel à projets prenant la forme d’un appel à manifestation d’intérêt et de mettre ainsi en compétition plusieurs acquéreurs potentiels, et ce dans l’objectif de sélectionner le projet le plus satisfaisant pour la Ville.

Les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques ou celles de la commande publique ne sont pas applicables à la présente procédure de cession.

La Ville de Nice n’a, dans le cadre de la présente procédure, ni la qualité de maître d’ouvrage, ni la qualité de pouvoir adjudicateur. Elle ne participera ni au programme, ni à la conception, ni à la réalisation, ni à l’exploitation, ni au financement des investissements liés à la création de ce pôle de loisirs.

En effet, la conduite et la gestion de cette opération se réaliseront dans l’intérêt propre de l’opérateur tout en contribuant à répondre aux besoins des habitants du territoire.

Un avis de publicité sera publié sur le site internet « LeMoniteur.fr » couplé au site « marché-online », sur le site internet « immobilier.nicecotedazur.org » (site de vente de tous les biens de la Ville de Nice) afin de recueillir les manifestations d’intérêts pour l’acquisition de ce bien immobilier.

Objet de la consultation

La Ville souhaite céder un bien immobilier en vue de la création d'un pôle de loisirs en intérieur (indoor) pour petits et grands.

Il s'agit de créer un espace attractif, intergénérationnel, adapté aux familles, aux sorties entre amis et aux visiteurs.

L'acquéreur doit présenter un **choix d'activités adaptées à tous les âges.**

Le lieu pourra également accueillir des événements spéciaux, des soirées à thème pour les enfants et les adultes.

De manière non exhaustive et à titre purement indicatif, le pôle de loisir pourrait comprendre les activités suivantes :

- Bowling,
- Laser Game,
- Escape Game,
- Jeux d'arcades,
- Fléchettes,
- Toboggan,
- Tyrolienne,
- Trampoline,
- Billard,
- Etc...

Destinations autorisées : Activités de loisirs, ludiques, culturelles, snack/buvette/restauration.
Hors cinéma, hors salle de spectacle.

2.3. – Description du bien

Les volumes objet du présent projet de cession sont intégrés dans un ensemble Immobilier sis 63 boulevard Gorbella, à NICE (ALPES-MARITIMES),

Et est cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	ED	463	63 boulevard Gorbella	1ha 21a 64ca

Un état descriptif de division volumétrique (EDDV) a été établi le 5 septembre 2000 et publié aux services de la publicité foncière à Nice.

Un modificatif à l'état descriptif de division précité (EDDV modificatif n°1), est daté du 10 janvier 2022.

Dans le cadre du présent projet de cession en vue de la création d'un pôle de loisirs, un deuxième modificatif à l'état descriptif de division précité (EDDV modificatif n°2) sera établi.

Par acte authentique de vente reçu les 5 et 6 janvier 2022, la Ville a procédé à la Vente au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur (M.N.C.A) du volume correspondant au parking souterrain, confié en gestion à la Régie Parc Azur (RPA).

Les locaux à vendre sont intégrés dans un ensemble immobilier constitué prévisionnellement de douze (12) volumes : V2, V4 à V6, V8, et V11 à V17. Un nouveau volume sera créé pour le parvis longeant le boulevard Gorbella.

Dans le cadre de la présente consultation, la Ville souhaite céder les lots-volumes n° 8 et n°13.

Volume n°13 : local commercial d'une surface au sol de 3222m².

Le local mis en vente est constitué dans sa configuration actuelle d'une surface de vente de 1 400 m² environ, avec mezzanine à usage de bureaux, vestiaires et locaux techniques d'environ 180 m², d'une galerie marchande de 850 m² environ et d'un entrepôt de 535 m² environ (ex-« Carrefour Market», relocalisé depuis février 2021 sur le site de l'ancien stade du Ray.).

A noter que ce volume inclut un transformateur ENEDIS.

Volume n°8 : local d'une surface au sol de 54m².

Ces volumes ont un volume inférieur correspondant à un parking public et un volume supérieur correspondant à des terrains de tennis.

A titre d'information, s'agissant du parking public, en sous-sol du futur pôle de loisirs :

Volume n°11 : parking souterrain de deux niveaux. Ce parc de stationnement souterrain a été cédé par la Ville à la Métropole en 2022. Il est aujourd'hui géré par la Régie Parc Azur (RPA).

Volumes V12 et V15 : Ascenseur desservant le parvis et les deux niveaux de parking souterrain.

Les volumes 12 et 15 seront gérés et entretenus dans le cadre d'une ASL.

Les différentes servitudes, grevant ou profitant aux volumes issus de la subdivision des volumes d'origine figureront, pour certaines, schématiquement aux plans de l'EDDV.

Gestion de l'ensemble immobilier

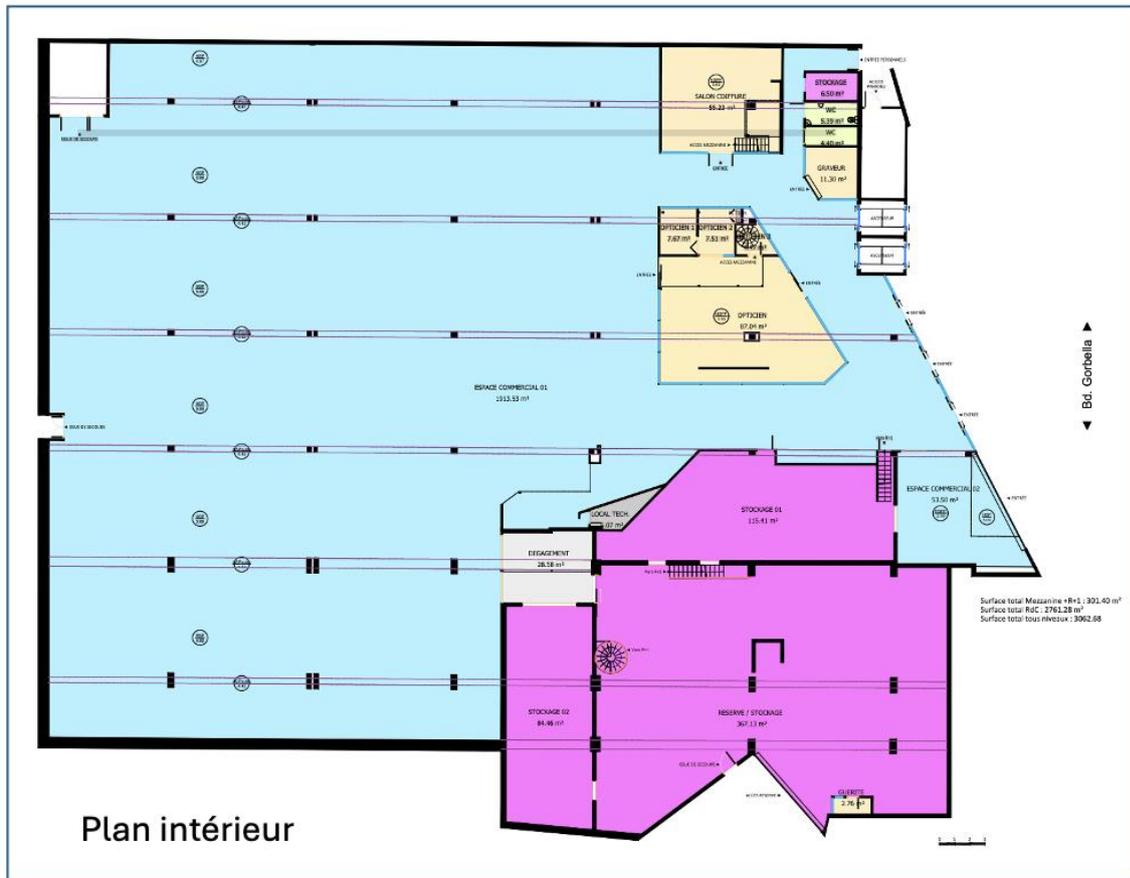
Afin de permettre la gestion de l'ensemble immobilier, il devra être mis en place une organisation conventionnelle par la création d'une association syndicale libre (ASL).

Cette ASL ayant pour objet la gestion et l'entretien des équipements communs, dont les volumes 12 et 15 relatifs à la cage d'ascenseur « Nord ».

Précisions sur le local commercial (volume n°13) :

Le bien est un volume en béton construit dans les années 80 avec une forme générale rectangulaire comportant un pan coupé sur le boulevard Gorbella et une avancée en saillie sur la Pierre Mellarède. En pratique, seule la façade avant sur le boulevard Gorbella est ouverte à la clientèle et donne sur un parvis constituant l'accès principal depuis la voie publique. Toutes les autres façades sont aveugles à l'exception des sorties de secours ou de la porte sectionnelle donnant sur la rue Pierre Mellarède (façade sud).

Vue aérienne 3D (Apple Maps)



die de
m². La

Tableau des surfaces				
Niveau	Usage	Surface	Pondération	Surface pondérée
Rez-de-chaussée	Surface de vente	1 400 m ²	1	1 400 m ²
Rez-de-chaussée	Galerie marchande	850 m ²	1	850 m ²
Rez-de-chaussée	Stockage	535 m ²	0,3	161 m ²
1er étage (accès interne)	Bureaux, vestiaire, locaux techniques	180 m ²	0,4	72 m ²
Total		2 965 m²		2 483 m²

Le bien immobilier à céder est soumis à des contraintes techniques spécifiques du fait de sa conception et de sa construction.

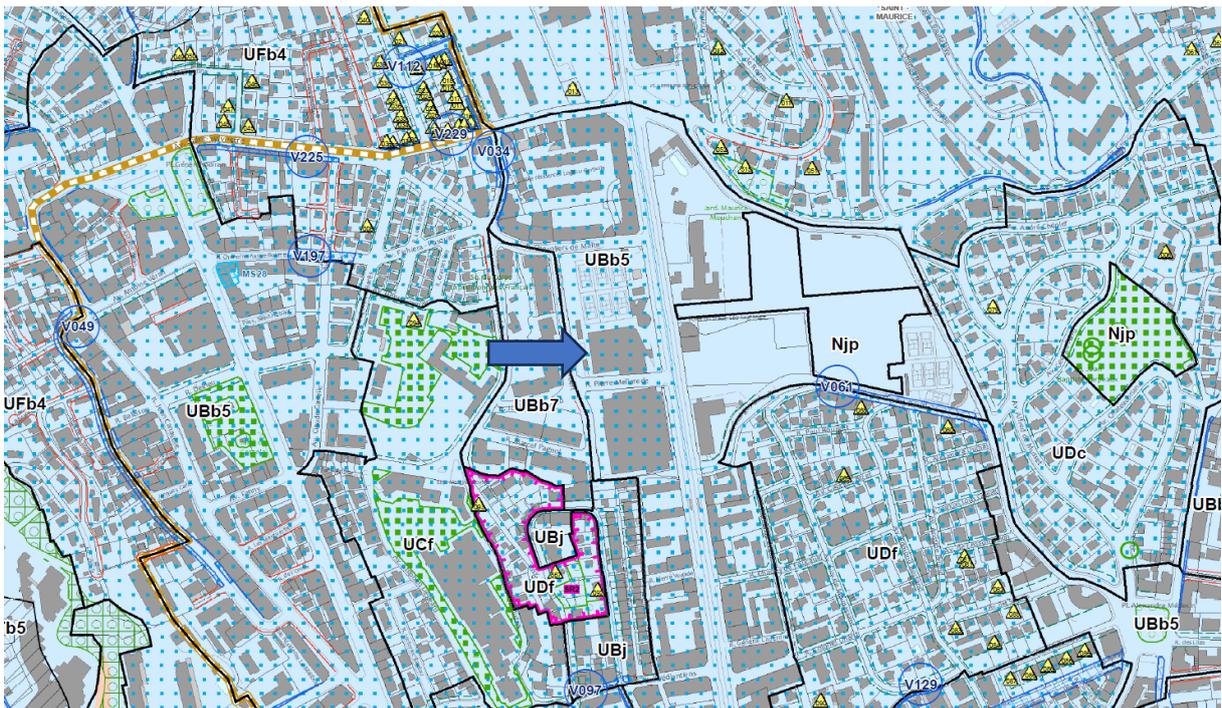
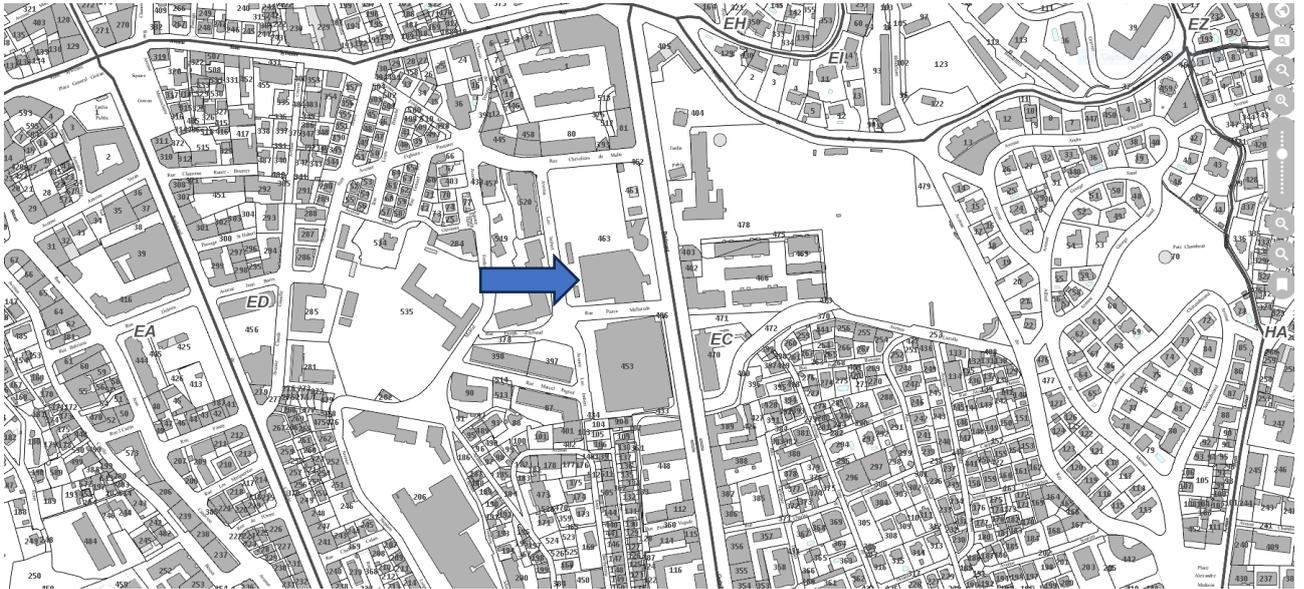
Ainsi, toute modification impliquant la dalle devra tenir compte de la présence du parking dans le volume inférieur. Même contrainte pour le plafond avec les cours de tennis sur la toiture.

Le candidat pourra prendre connaissance de **l'attestation technique de la capacité portante du plancher**, délivrée par la société SOCOTEC, qui est annexée au présent cahier des charges.

En complément, une **note de calculs structurelle** sera transmise aux candidats, téléchargeable sur le site, au plus tard le 18 juillet 2025.

Ainsi, le candidat est invité à consulter régulièrement la page d'annonce relative à cette vente immobilière sur le site internet « immobilier.nicecotedazur.org ».

2.4.- Plan parcellaire, Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)



La parcelle ED 463 est située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (« extension des centres urbains - quartiers denses continus »), sous-zone UBb.

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Afin de retenir le projet lauréat respectant les objectifs fixés par la Ville, la procédure de sélection sera conduite selon les étapes prévisionnelles suivantes :

- Publication de l'AMI et réception des offres ;
- Instruction des dossiers ;
- Audition des porteurs de projet, le cas échéant,
- Délibération du conseil municipal procédant à la désignation du lauréat.

Les éventuelles auditions pourront être organisées en visioconférence.

En tout état de cause, la Ville pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

En cas d'offres multiples, les offres acceptables feront l'objet d'un classement. En cas de désistement du premier attributaire, le bien sera présenté au second candidat dans les mêmes conditions et ainsi de suite.

Dans le cadre d'offres multiples, celles-ci sont classées de façon à permettre (en cas de non-respect des délais par le premier attributaire ou en cas de désistement pur et simple) d'attribuer le bien à l'offre immédiatement inférieure,

La Ville attire l'attention des candidats sur la circonstance que la promesse unilatérale d'achat devra être signée 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.

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition d'acquisition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite du bien.

Les demandes de rendez-vous pour les visites ainsi que les questions relatives au bien devront être adressées uniquement par mail à : ventevdn@nicedazur.org.

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation : **Vendredi 3 octobre 2025, à 16 heures**. La Ville analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 8.

Le dossier de consultation est disponible sur le site « immobilier.nicedazur.org ».

ARTICLE 4 : DEMANDE DE PRECISIONS PAR LES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de faire parvenir au plus tard 1 jour franc avant la date limite de remise des propositions d'acquisition une question écrite adressée par courriel à la boîte mail suivante : ventevdn@nicedazur.org.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La Ville se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au présent cahier des charges dans le respect du principe d'égalité entre les candidats.

Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition.

Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

Pour ce faire, les candidats sont invités à consulter régulièrement la page d'annonce relative à cette vente immobilière sur le site internet « immobilier.nicecotedazur.org », en tout état de cause avant le dépôt de l'offre, afin de prendre connaissance des éventuels compléments, précisions et/ou modifications du cahier des charges.

ARTICLE 6 : CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

6.1. – Présentation

La proposition d'acquisition sera composée d'une lettre de candidature et d'un dossier présentant le projet du candidat et sa capacité à réaliser effectivement le projet.

La proposition d'acquisition sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

La proposition d'acquisition devra impérativement être réceptionnée en l'étude d'huissier avant la date limite indiquée sur la page de garde du présent cahier des charges.

La promesse unilatérale d'achat visée à l'article 3 est, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, ferme et définitive. La Ville pourra convenir d'une prolongation de la durée de validité de la promesse le cas échéant.

6.2. – Contenu des propositions

1) Un Dossier administratif

Le dossier administratif devra comporter les documents suivants, ou tout document équivalent :

- Un extrait Kbis de moins de 3 mois ou un récépissé de déclaration d'association
- Une attestation d'assurance civile et professionnelle couvrant les risques liés à l'activité
- les statuts à jour de l'entreprise ou de l'association ;
- Les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat de l'entreprise disponibles en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale, dans la mesure où ces informations sont disponibles ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que :

- Le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale ;
- Le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

En l'absence de ces documents, le vendeur se réserve la possibilité, dans le respect de l'égalité de traitement des candidats, de faire compléter le dossier ou de le rejeter purement et simplement.

2) Un dossier technique

Le dossier administratif devra comporter les documents ou renseignements suivants :

- a. Une présentation de la structure porteuse du projet.
- b. Le candidat devra préciser s'il gère ou a eu à gérer des équipements de loisirs, d'en décrire les principales caractéristiques (localisation, capacité d'accueil, chiffre d'affaires).
- c. La présentation du projet et de ses composantes stratégiques :
 - Une brève analyse du marché ou des besoins en termes d'équipement de loisirs, l'inscription du projet dans les enjeux du territoire
 - Une description détaillée de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser, à savoir les activités qui y seront exercées, la superficie et la répartition des activités, matérialisés sur un plan masse.
 - Mode de gestion proposé de l'équipement de loisir, montages contractuels, partenaires du projet, phasage éventuel,
 - Capacité à accueillir des jeunes, des familles et d'autres éventuelles cibles
 - Un descriptif des moyens d'exploitation précisant les moyens humains engagés avec détail des investissements
 - Capacité d'accueil du pôle de loisirs, jours et heures d'ouverture de l'établissement au public

Aspects financiers

- d. L'offre de prix du candidat pour acquérir le bien
- e. Montage et modalités de financement envisagées par le candidat pour procéder à la création du pôle de loisirs. Le candidat doit démontrer sa capacité à financer :
 - l'achat du bien immobilier
 - les travaux envisagés pour la réalisation de son projet.

À cet effet, il peut produire une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité ;
De manière générale, le candidat devra démontrer sa capacité financière à porter le projet.
- f. Le budget d'investissement et le plan de financement pour le projet
- g. Le budget prévisionnel d'exploitation
- h. Le business plan chiffré
- i. Une grille tarifaire à titre d'exemple pour toutes les catégories d'utilisateurs pour la première année d'exploitation

- j. Les éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition. Le vendeur attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'aucune condition suspensive non prévue dans l'offre ne pourra ensuite être insérée dans la promesse de vente ;
- k. Le planning prévisionnel de réalisation et de « mise en service » du projet.
- l. Toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son projet et la mise en perspective des conditions d'exploitation.
- m. **Le formulaire d'engagement dûment daté et signé** par le représentant du candidat habilité à cet effet. Ce formulaire est joint à la présente en annexe 1.

ARTICLE 7 : MODALITES DE REMISE DES OFFRES D'ACQUISITION

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une manifestation d'intérêt en lettre recommandée avec accusé de réception ou la remettre en mains propres en l'étude d'huissier à l'adresse suivante :

Maître Emmanuel FAVRE - TEYLAZ
SELARL QUALIJURIS 06, huissiers de justice associés,
136, boulevard des Jardiniers, Espace riviera, 4^{ème} étage
06200 NICE

Les manifestations d'intérêt doivent être remises sous format papier en trois exemplaires et un exemplaire sous format électronique (clef USB), sous pli cacheté portant les mentions :

**« Appel à manifestation d'intérêt - Acquisition du local 63 bd Gorbella à Nice -
A N'OUVRIR QUE PAR Maître FAVRE-TEYLAZ ou son représentant habilité »**

Et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat qui devra contenir l'ensemble des documents visés au présent règlement de consultation qu'il y a lieu de fournir (en trois exemplaires et la clef USB).

Celles-ci devront être réceptionnées par l'huissier au plus tard le : Vendredi 5 septembre 2025, à 16h00.

L'huissier, en présence d'un ou de plusieurs représentants de la Ville, procédera dans les jours qui suivent la réception des plis à l'ouverture des enveloppes contenant les offres d'acquisition.

Il consignera dans un procès-verbal :

- le nom du (ou des) candidat(s),
- la date et heure de réception de l'offre

Dans l'hypothèse où une (plusieurs) offre(s) d'acquisition serai(en)t illisible(s) ou rédigée(s) de telle façon que son (leur) contenu ne pourrait être établi avec certitude, le (les) représentant(s) de la Ville présent(s) lors de l'ouverture des enveloppes se réserve(nt) la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

ARTICLE 8 : CRITERES DE SELECTION DU LAUREAT

Le mérite des propositions d'acquisition sera apprécié en considération des deux critères suivants :

1. la qualité du projet : 60%

- Montage juridique et financier, solidité du modèle économique.
- La qualité du programme d'activité proposé : attractivité, caractère intergénérationnel
- Références et réalisations similaires

2. le prix proposé: 40%

Prix proposé par le candidat dans le Formulaire d'engagement.

ARTICLE 9 : RENONCEMENT À LA VENTE PAR LES PERSONNES PUBLIQUES

La Ville se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente du bien immobilier et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir à tout moment, pour tout motif et sans justification.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, la vente du bien pourra se faire par la personne publique propriétaire selon toutes autres modalités.

Sans préjudice des alinéas qui précèdent, la Ville pourra en particulier faire usage de son droit de renoncement sans indemnité dans les situations suivantes :

- si la promesse unilatérale d'achat n'est pas signée dans les délais visés à l'article 3 ;
- si la ou les condition(s) suspensive(s) ne sont pas levées dans les délais sur lesquels le candidat s'est engagé dans sa proposition d'acquisition ou sur un autre délai qui aurait été convenu entre le vendeur et le lauréat.

Article 10 : CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l'intervention économique des personnes publiques.

L'attention du candidat est appelée sur les conditions particulières suivantes :

- la promesse et l'acte authentique de vente contiendront une clause de maintien d'affectation des biens à un usage d'exploitation d'activités de loisirs pour une durée de QUINZE (15) ANS à compter du dépôt en mairie de la déclaration d'achèvement des travaux.

Cette restriction d'affectation constitue une règle contractuelle qui s'appliquera, pendant la durée sus indiquée à l'acquéreur, à tous ses ayants-droits successifs, ou à tout titulaire de droit réel, de tout ou partie des locaux concernés. En conséquence du principe du maintien de l'affectation, aucune modification de l'affectation des biens ne pourra être décidée sans l'accord préalable et écrit de la Ville de Nice ;

- Afin de protéger les intérêts de la Ville et éviter toute spéculation sur son patrimoine immobilier, une clause d'intéressement, que le candidat retenu s'engage à accepter, sera insérée dans l'acte authentique de vente ; le mécanisme qui sera détaillé dans l'acte authentique prévoit, schématiquement, que pour toute mutation des biens réalisée dans les CINQ (5) années de la signature de l'acte authentique de vente pour un prix supérieur au prix stipulé à l'acte de vente,

l'acquéreur versera à la personne publique initialement propriétaire, un intéressement correspondant à 30 % de la plus-value nette réalisée sur le bien.

10.1. – Prix d'achat

Les candidats indiqueront dans le Formulaire d'engagement, la proposition de prix d'achat du bien objet de la présente consultation. Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, la proposition d'acquisition finale est ferme et non modifiable. L'unité monétaire est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe. Notamment, le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des Hypothèques se rapportant à la vente ; et le candidat devra faire son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

Le prix de la cession n'est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat.

La Ville entend toutefois 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.

10.2. – Modalités de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

Le prix d'acquisition, est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

10.3. – Conditions suspensives

Les candidats doivent s'engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées à la vente suivant le calendrier sur lequel ils se seront engagés dans le cadre de leur proposition d'acquisition finale.

10.4. – Absence de garantie

Les documents concernant le bien immobilier ainsi que les études éventuellement réalisées ou obtenues par la Ville de Nice sont mis à la disposition des candidats en annexes.

L'acquéreur prendra l'ensemble immobilier vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part des vendeurs.

L'acquéreur ne saurait à cet effet en aucun cas se prévaloir à l'encontre du vendeur de documents et/ou autres informations que ces derniers ne lui auraient pas remis, du caractère imparfait, approximatif, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis par le vendeur.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses

risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées en annexe sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

10.5. – Obligation de réaliser le projet

La cession sera conclue avec l'obligation pour l'acquéreur de réaliser, dans le délai sur lequel il se sera engagé lors de la candidature, le projet pour lequel son offre aura été choisie.

L'acte de vente comportera des clauses, notamment pénales, qui sanctionneront l'acquéreur en cas de non-respect des délais et/ou en cas de non-réalisation du projet.

A titre indicatif, les principales étapes de la présente consultation sont les suivantes :

Publication de l'appel à manifestation d'intérêt
Réception par la Ville des manifestations d'intérêt
Ouverture des plis par un huissier de justice
Analyse des propositions
Audition éventuelle des candidats par le comité de sélection
Analyse des éventuelles offres définitives
Classement des offres
Choix du lauréat par le conseil municipal
Signature de l'avant contrat avec le lauréat
Signature de l'acte authentique de vente à la levée des éventuelles conditions suspensives prévues dans l'avant contrat

Liste des annexes

Le dossier de consultation est composé du présent règlement de consultation et de ses annexes :

- Annexe 1 : Formulaire d'engagement, à compléter et à signer obligatoirement par le candidat.
- Annexe 2 : Plans du bâtiment.
- Annexes 3 : Diagnostics techniques obligatoires pour la vente.
- Annexe 4-1 : Attestation technique de la capacité portante du plancher.
- Annexe 4-2 : Diagnostic structure - Calcul de la capacité portante du plancher.

PHOTOS DU SITE

Parvis et façade principale sur le boulevard Gorbella



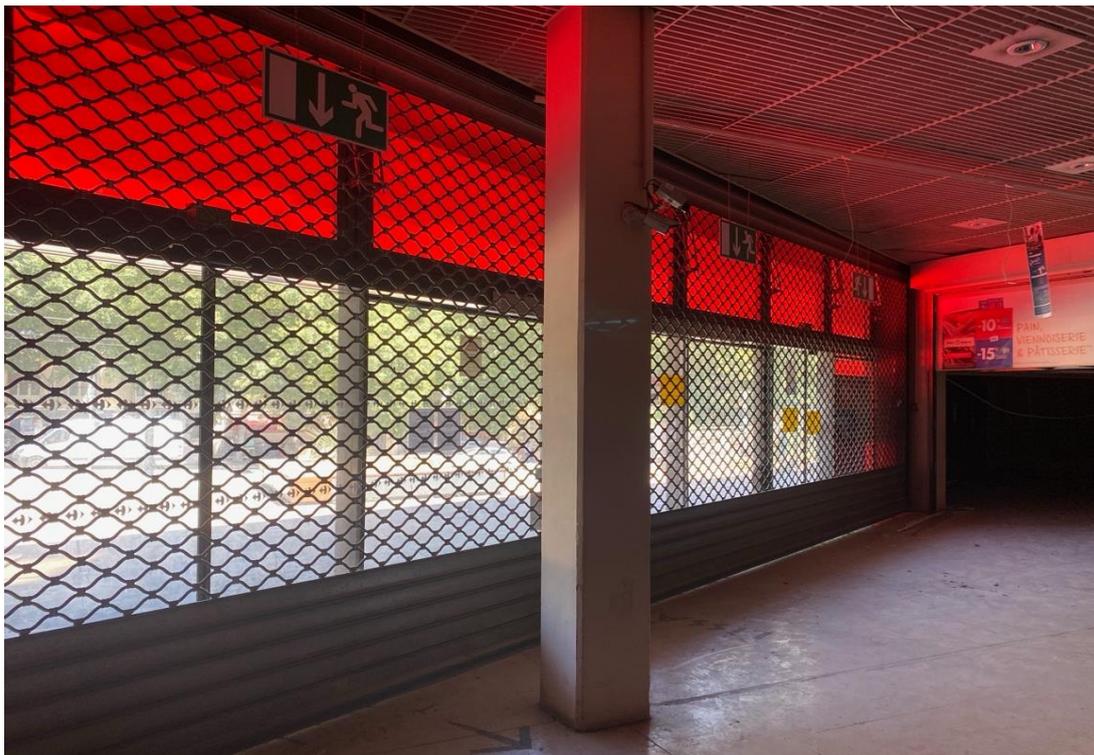


Toiture du local commercial





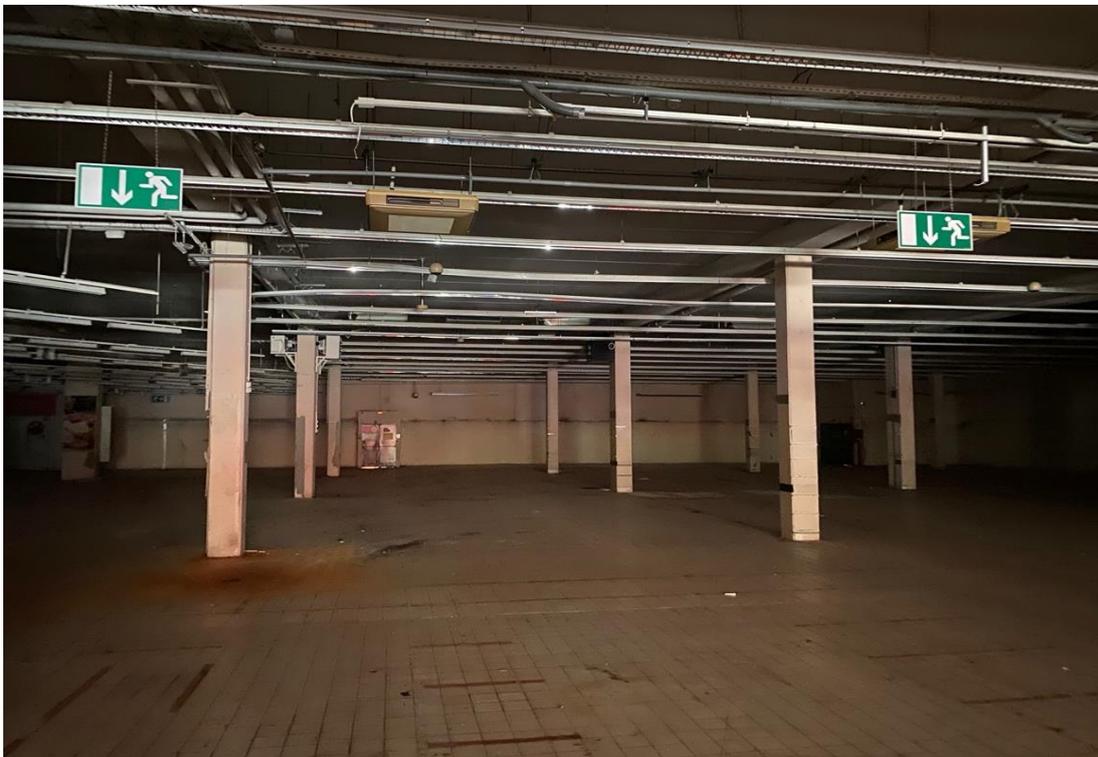
Entrée galerie marchande



Galerie marchande



Surface de vente





Entrée livraisons sur la rue Mellarède





Bureaux en mezzanine (au-dessus de la zone de vente)

