

Vente

*Un appartement, deux chambres de bonne réunies et deux caves
Paris 7^{ème}, 59 Bd des Invalides*

FORMULAIRE D'OFFRE D'ACQUISITION

*Formulaire à renseigner par le candidat, à signer et à remettre au Commissaire de Justice
suivant les indications figurants dans le
« dossier de mise en vente »*

1 – IDENTIFICATION DU VENDEUR

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE NICE
Adresse : 4 Place Pierre Gautier 06364 Nice cedex 4

2 – DESIGNATION DU BIEN

*Appartement F3/F4 au rez-de-chaussée (lot n° 9), deux chambres de bonne (lots n°40 et 41) réunies au 7^{ème} étage portant le numéro 18 et deux caves au sous-sol (lots n° 52 et 59).
Adresse : 59, Bd des Invalides
75007 PARIS*

3 – IDENTIFICATION DU(DES) CANDIDAT(S)

Personne physique

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

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
.....
- Coordonnées téléphoniques
- Adresse électronique :
.....

Autre personne morale acquéreuse

- 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
.....
- Coordonnées téléphoniques
- Adresse électronique :

(*) Le candidat est invité à remettre dans l'offre un extrait Kbis de moins de 3 mois.

Faculté de substitution

Une faculté de substitution pourra être insérée dans un éventuel avant-contrat à la condition que la substitution soit au bénéfice d'une société contrôlée par le candidat (qu'il soit personne physique ou personne morale) ou se trouve sous le même contrôle que cette dernière au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

.....

4 – OFFRE DE PRIX

Le candidat propose **l'acquisition de l'ensemble des biens immobiliers (lot n°9, 40, 41, 52 et 59)**, dont il a prix connaissance de l'état et des caractéristiques, au prix suivant formulé en euros, en chiffres et en lettres (prix net vendeur) :

En chiffres

.....

En lettres

.....

.....

5 – CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)

L'offre d'acquisition du candidat comporte une condition suspensive d'obtention d'un accord de prêt :

OUI

NON

Si oui quel serait le montant du prêt ? :

.....

.....

.....

Délai prévisionnel de réalisation de la condition suspensive relative au prêt :

.....

.....

.....

6 – PROJET DU CANDIDAT / USAGE AUQUEL LE BIEN EST DESTINE (à titre indicatif)

.....

.....

.....

.....

.....

7 – 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, à l'exception de celle relative à l'obtention d'un accord de prêt par un établissement financier, sous peine de l'irrecevabilité de l'offre,**
- 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 le Centre Communal d'Action Sociale de 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 (le cas échéant, une **promesse unilatérale de vente**) dans un délai maximum de trois (3) mois à compter du vote des délibérations désignant l'attributaire du bien,
- 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 au CCAS de la Ville de NICE dans 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 le CCAS de 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.
- g) si le candidat est sélectionné (qu'il soit personne physique ou personne morale), la vente du bien immobilier se fera à son profit ou de toute société qu'il aura créée pour l'acquisition dudit bien, qui serait contrôlée par le candidat ou se trouverait sous le même contrôle que cette dernière au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce. Le cas échéant, la société créée en vue de l'acquisition du bien devra nécessairement comprendre l'ensemble des personnes (physiques ou morales) citées à l'article 3 du présent formulaire d'engagement.
- h) 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 au Centre Communal d'Action Sociale de 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 aura réalisé ou fait 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.

La clause d'intéressement trouvera à s'appliquer que le candidat revende les biens du CCAS ensemble ou séparément.

- i) payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- j) 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 candidat est tenu de faire respecter les délais de signature de l'éventuel avant-contrat et de l'acte authentique par son notaire et d'effectuer à cet effet toutes les diligences utiles, faute de quoi le CCAS de la Ville de Nice se réserve le droit de ne pas donner suite à son offre d'achat.

En effet, 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 désistement ou de défaillance du candidat retenu pour quelque cause que ce soit (hors le cas de force majeure), **le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de NICE se réserve le droit de proposer la vente, le cas échéant, au candidat suivant sur la liste approuvée par les instances délibératives, de remettre en vente le bien ou de retirer tout simplement le bien de la vente.**

Le présent formulaire d'offre d'acquisition devra impérativement être réceptionné en l'étude du Commissaire de Justice avant la date limite indiquée dans le dossier de mise en vente.

Le CCAS de la Ville de Nice se réserve le droit de faire compléter le présent formulaire dans un délai de 5 jours à compter de l'ouverture des propositions d'acquisition par le Commissaire de justice, dès lors que le prix proposé est acceptable.

8 – Signature(s) du(des) candidat(s)

Nom :

Prénom :

Qualité du signataire (si le candidat est une personne morale) * :

Date et lieu

Signature

Nom :

Prénom :

Qualité du signataire (si le candidat est une personne morale) * :

Date et lieu

Signature

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