

Vente (préciser le type de bien : appartement, local etc...)
Adresse du bien

FORMULAIRE D'OFFRE D'ACQUISITION

Formulaire à renseigner par le candidat, à signer et à remettre à l'huissier de justice
suivant les indications figurants dans le
« dossier de mise en vente »

1 – IDENTIFICATION DU VENDEUR

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

2 – DESIGNATION DU BIEN

Un appartement de type studio (lot n°10) d'une superficie d'environ 25 m², au 2^{ème} étage. Composé d'une entrée, un salon, une cuisine séparée, une salle de douche et d'un toilette indépendant.

Adresse : 2, route de Turin
06300 Nice

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 d'un appartement à Nice (lot n°10)**, dont il a pris 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 :

.....

.....

.....

Autre(s) éventuelle(s) condition(s) suspensives(s)

.....

.....

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 :

- **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,**

- 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,
- de supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,
- de signer un éventuel avant-contrat de vente (le cas échéant, une **promesse unilatérale de vente**) dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter du vote de la délibération désignant l'attributaire du bien,
- 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 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 la Ville de NICE recouvrera l'intégralité de ses droits sur le bien sans que l'acquéreur puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité,
- de signer l'acte authentique de vente dans un délai maximum de soixante (60) jours à compter du jour de la signature de l'avant-contrat. Dans le cas où l'offre du candidat n'est assortie d'aucune condition suspensive, la vente devra être réalisée dans un délai maximal de soixante jours (60) jours à compter du vote de la délibération désignant le lauréat.
- 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.
- 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 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.

- payer le solde du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- 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 la Ville 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), **la Ville de NICE se réserve le droit de proposer la vente, le cas échéant, au candidat suivant sur la liste approuvée par le conseil municipal, de remettre en vente le bien ou de retirer tout simplement le bien de la vente.**

Dans cette hypothèse, la ville adressera préalablement un courriel au candidat et à son notaire pour lui rappeler les délais indiqués ci-dessus;

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

La ville 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 l'huissier de justice, dès lors que le prix proposé est acceptable.

La ville se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente de son 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 pour tout motif et sans justificatif.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre de la présente procédure de mise en concurrence, la vente du bien Immobilier pourra toutefois être décidée par la ville selon toutes autres modalités.

Le candidat reconnaît que la présente offre d'acquisition a une durée de validité courant jusqu'au conseil Municipal.

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.