

MAIRIE DE LOURDES (65100) - BANC de la Grotte N° 65 – Vente des Murs d'une boutique de souvenirs en objets de piété

Le Banc n°65 (local accueillant un commerce au titre d'un bail commercial) est situé 12 avenue Mgr Schoepfer, dans un espace privilégié, à proximité de l'entrée des Sanctuaires, dans une parcelle bâtie supportant un immeuble et deux commerces : d'articles religieux au 12, et de vente de chaussures au 14 de l'Av Mgr Schoepfer qui le dessert par l'Est. Le Banc 65 consiste en un local commercial d'articles religieux, en RDC de l'immeuble avec sous-sol et étage. Les murs sont en moellons. Sol en carrelage et les menuiseries sont en bois et PVC. Grilles en RDC. Electricité et plomberie aux normes et en bon état. Bâtiment entretenu, en bon état général, qui jouit d'une bonne situation commerciale très proche des sanctuaires.

Cette vente est proposée selon les conditions ordinaires et de droit en matière de ventes d'immeuble, à savoir notamment :

Prix et conditions de la vente

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.145-46-1 du Code de Commerce, je vous informe que les conditions de la vente projetée sont les suivantes :

1° Le prix est de **220 000 € HT** conformément à l'avis des domaines.

2° Le prix sera payable en deux phases distinctes :

- 10 % du prix sera séquestré au moment de la signature de la promesse de vente ;
- le solde pourra être payé comptant ou avec l'obtention d'un crédit dans les termes et conditions suivants :
 - o les références de l'établissement prêteur,
 - o le montant du ou des prêts souscrits,
 - o la durée du ou des prêts,
 - o le taux d'intérêt maximum qui ne pourra être stipulé inférieurement à 2,5%,

3° L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte de vente ;

4° L'immeuble sera livré dans son état à cette date, sans recours de l'acquéreur, notamment pour vices cachés ;

5° En application de l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur sera également tenu de payer, en sus du prix principal, les frais d'actes et autres accessoires à la vente.

Conditions particulières de vente

Par délibération du Conseil Municipal approuvée le 1^{er} mars 2019, la Commune de LOURDES a décidé de mettre en vente les « Bancs de la Grotte » (64 locaux accueillants des commerces au titre de 64 baux commerciaux), selon un cahier des charges de la cession, ci-après annexé, et une attribution préférentielle au profit des locataires actuels en application de l'article L. 145-46-1 du Code du Commerce.

Elle prévoit dans ce cahier des charges un certain nombre de garanties visant d'une part :

- à assurer non seulement la préférence d'achat pour les locataires actuels, mais aussi éviter l'émergence d'un nouveau propriétaire unique ou prépondérant en ne prévoyant la possibilité d'achat que de 2 bancs maximum,

et d'autre part :

- à limiter un éventuel effet inflationniste sur les prix de ces biens en écartant une logique d'enchères, tout en préservant l'émergence d'un juste prix dans l'intérêt de la Commune et du caractère ouvert à la vente, et ceci en prévoyant la limitation à une seule et unique contre-offre d'un éventuel acheteur qui ne serait pas le locataire.

La Ville de LOURDES se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

P/J : Cahier des charges de la cession.