

**MAIRIE DE LOURDES (65100) - BANC de la Grotte N° 45 – Vente des Murs d'une boutique de souvenirs en objets de piété**

Le Banc n°45 (local accueillant un commerce au titre d'un bail commercial) est situé au 92 rue de la Grotte, dans un espace privilégié, dans la partie basse, à l'Ouest de la rue de la Grotte, côté Gave, qui aboutit aux Sanctuaires, avant le carrefour de plusieurs rues passantes, dans un pâté de bâtiment dédiés aux commerces d'articles religieux. Les bâtiments de cette rue consistent en des locaux élevés sur 3 niveaux. Les murs sont en moellons et le toit en tôles et ardoises. Sol en carrelage et les menuiseries sont en bois et PVC. Volets roulants mécaniques en rez-de-chaussée et en étage. Electricité et plomberie aux normes. Bâtiments vétustes, en état général moyen, qui jouissent cependant d'une situation commerciale remarquable, proche des sanctuaires. Les bancs de la rue comprennent 3 parties : en RDC, une surface commerciale sur rue, en sous-sol une surface commerciale de stockage, et à l'étage, une surface affectée à l'habitation (il s'agit d'habitation particulière, pour les besoins du commerce).

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 **170 000 € 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<sup>er</sup> 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.