

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 7 MARS 2016

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 01/03/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 14/03/2016

Délibération n° D-2016-74

Cession de l'ensemble immobilier - 21 rue de l'Ancien Musée et
3 place des Tribunaux

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Madame Dominique JEUFFRAULT

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN.

Direction Patrimoine et Moyens

Cession de l'ensemble immobilier - 21 rue de l'Ancien Musée et 3 place des Tribunaux

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de deux maisons mitoyennes sises 21 rue de l'Ancien Musée et 3 place des Tribunaux, cadastrées respectivement section BP n°71 et BP n°70.

Afin de diversifier ses procédures de cession, la Ville de Niort a mis ces deux biens immobiliers en vente sur le site Internet Le Bon Coin avec un cahier des charges précisant notamment que :

- le montant de l'acquisition net vendeur ne peut être inférieur à 50 000,00 € pour les deux biens immobiliers ou 28 500,00 € pour l'acquisition de l'un ou l'autre immeuble (les avis de France domaine sont joints en annexe) ;
- la collectivité fixe des critères de jugement des candidatures en intégrant notamment le prix proposé et les garanties financières présentées.

Une personne a déposé une offre de candidature pour acquérir les deux biens cités ci-dessus pour un montant de 52 000,00 € net vendeur. La vente sera opérée soit à titre personnel, soit au nom d'une société civile immobilière.

Cette cession fera l'objet de la signature d'un compromis de vente comprenant :

- une clause suspensive d'obtention de prêt par l'acquéreur ;
- le versement d'un acompte de 10% du prix de vente soit 5 200,00 €.

De plus, un « graff » a été réalisé sur le mur de la maison 21 rue de l'Ancien Musée. Il a été proposé à l'acquéreur de le conserver encore quelques années soit jusqu'au 31 décembre 2019, ce qu'il a accepté. Cette clause sera également rappelée dans le compromis de vente puis dans l'acte authentique de cession.

Il s'agit d'une opération strictement patrimoniale dans le but de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif, en conséquence cette opération n'est pas soumise à TVA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la cession de l'ensemble immobilier 21 rue de l'Ancien Musée et 3 place des Tribunaux au prix de 52 000,00 € net vendeur ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente qui comprendra une clause suspensive d'obtention de prêt par l'acquéreur, le versement d'un acompte de 10% du prix de vente soit 5 200,00 € et la conservation du « graff » sur le mur de la maison sise 21 rue de l'Ancien Musée jusqu'au 31 décembre 2019 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié de cession à venir ;

- préciser que les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES
SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE

BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TELEPHONE : 05.49.06.39.36

TÉLÉCOPIE : 05.49.24.63.32

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers
Art. L. 5211-10, alinéa 2 ; L. 2241-1, alinéa 3 et L. 5722-3, alinéa 2
du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2015/191 V 0894

Enquêteur : Jean Claude Joulain

Courriel : jean-claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

1 - Propriétaire : Commune de NIORT

2 - Date de réception de la demande d'avis : 31 août 2015

3 - Situation du bien : Niort

- adresse : 21 rue de l'ancien musée
- référence cadastrale : Section BP n° 71 pour 24ca

4- Description sommaire :

Immeuble ancien de 4 niveaux comprenant :

- au rez de chaussée : Garage + entrée séparée
- au premier et deuxième étage : studio
- au troisième studio et chambre en mezzanine.

5 - Réglementation d'urbanisme plus ou moins-value :

Zone Uca au PLU

Ensemble en mauvais état général demandant d'importants travaux de rénovation.

Situation relative aux prescriptions des articles R.1334 -14 à R.1334 -19 du code de la santé publique :

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte des coûts d'enlèvement de l'amiante si l'existence de cette matière était révélée.

Etat parasitaire :

La présente évaluation est effectuée en l'absence de toute attestation constatant l'état sanitaire et parasitaire de l'immeuble.

6 – Situation locative : libre de toute occupation

7 – Conditions de la vente : Procédure amiable

8 – Valeur vénale de l'immeuble cédé :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale actuelle de l'ensemble immobilier est estimée à 30 000 €.

La vente en lot des deux biens (maison 3 place des Tribunaux et 21 rue de l'ancien musée) entraînerait un éventuel abattement de 10 à 15 % sur la valeur vénale totale de 60 000 €.

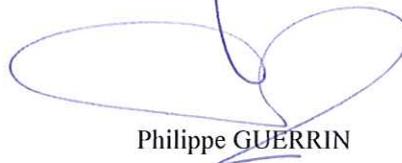
9 - Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

A NIORT, le 23/09/2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
L'Inspecteur des Finances Publiques

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Philippe GUERRIN

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149

AVIS DU DOMAINE

79061 NIORT CEDEX 9
TELEPHONE : 05.49.06.39.36
TÉLÉCOPIE : 05.49.24.63.32

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers
Art. L. 5211-10, alinéa 2 ; L. 2241-1, alinéa 3 et L. 5722-3, alinéa 2
du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2015/191 V 0893

Enquêteur : Jean Claude Joulain

Courriel : jean-claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

1 - Propriétaire : Commune de NIORT

2 - Date de réception de la demande d'avis : 31 août 2015

3 - Situation du bien : Niort

- adresse : 3 place des Tribunaux
- référence cadastrale : Section BP n° 70 pour 28ca

4- Description sommaire :

Immeuble ancien de 3 niveaux plus cave et grenier, comprenant :

- au rez de chaussée : Garage
- au premier et deuxième étage : une pièce.

5 - Réglementation d'urbanisme plus ou moins-value :

Zone Uca au PLU

Ensemble à rénover

Situation relative aux prescriptions des articles R.1334 -14 à R.1334 -19 du code de la santé publique :

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte des coûts d'enlèvement de l'amiante si l'existence de cette matière était révélée.

Etat parasitaire :

La présente évaluation est effectuée en l'absence de toute attestation constatant l'état sanitaire et parasitaire de l'immeuble.

6 – Situation locative : libre de toute occupation

7 – Conditions de la vente : Procédure amiable

8 – Valeur vénale de l'immeuble cédé :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale actuelle de l'ensemble immobilier est estimée à 30 000 €.

La vente en lot des deux biens (maison 3 place des Tribunaux et 21 rue de l'ancien musée) entraînerait un éventuel abattement de 10 à 15 % sur la valeur vénale totale de 60 000 €.

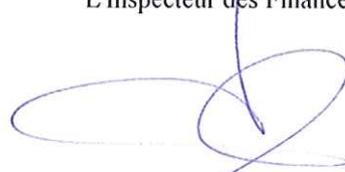
9 - Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

A NIORT, le 23/09/2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
L'Inspecteur des Finances Publiques



Philippe GUERRIN

ANNEXE à la délibération du 7 mars 2016
Cession de l'ensemble immobilier 21 rue de l'ancien musée et 3 place des
Tribunaux

Acquéreur	Adresse	Bien acquis	Parcelle
		Ensemble immobilier 21 rue de l'Ancien Musée 3 place des Tribunaux	BP n°71 BP n°70