

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :  
le 12/10/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 26/10/2018

**SEANCE DU 19 OCTOBRE 2018**

**Délibération n° D-2018-391**

Cession de deux biens immobiliers  
sis 34 et 36 avenue de Limoges

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, 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, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Michel PAILLEY

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER

**Excusés :**

Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Cession de deux biens immobiliers  
sis 34 et 36 avenue de Limoges**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de deux immeubles sis 34 et 36 avenue de Limoges, cadastrés section DI n°1 et 644 pour une superficie totale de 436 m<sup>2</sup>, inoccupés depuis plusieurs années. Cet ensemble immobilier est dans un état très vétuste et ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité.

La Ville de Niort a mis cet ensemble immobilier 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 120 000,00 € pour l'ensemble immobilier ;
- le candidat doit préciser les modalités de financement de l'acquisition.

Un candidat s'est porté acquéreur pour l'ensemble immobilier pour un montant de 120 000,00 € net vendeur (conforme à l'avis du service France Domaine joint en annexe). Son projet est de rénover ce bien dans les règles de l'art, en respectant au maximum le bâti et son vécu pour y installer sa maison familiale

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

- une clause suspensive d'obtention de prêt ;
- une clause suspensive d'obtention du permis de construire par l'acquéreur ;
- le versement d'un acompte de 10% du prix de vente soit 12 000,00 €.

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.

Les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique sont à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la cession des deux biens immobiliers sis 34 et 36 avenue de Limoges au prix de 120 000,00 € net vendeur au profit de l'acquéreur ou toute société qu'il désignera pour le représenter ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente qui comprendra des clauses suspensives d'obtention du permis de construire et d'obtention de prêt ainsi que le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente soit 12 000 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié de cession à intervenir.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

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

Signé

Michel PAILLEY

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

DIVISION MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : [ddfp86.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp86.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr)

Poitiers, le 13/12/2017

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par :

Téléphone :

Courriel : \_\_\_\_\_@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-79191 V0232

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** MAISON DE VILLE ET JARDIN, PARCELLES DI 644 DE 318 M<sup>2</sup> ET DI 1 DE 118 M<sup>2</sup>. LA SUPERFICIE HABITABLE EST DE 191 M<sup>2</sup>.

**ADRESSE DU BIEN :** 36 AVENUE DE LIMOGES 79000 NIORT

**VALEUR VÉNALE :** 134 000 €

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

Affaire suivie par :

Mairie de Niort

**2 - Date de consultation :**

8 décembre 2017

**Date de réception :**

8 décembre 2017

**Date de visite :**

Immeuble non visité

**Date de constitution du dossier « en état »** 8 décembre 2017

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession immobilière

**4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE**

Maison de ville de construction ancienne, 1850, en pierre meulière, sur trois niveaux et cave, très bien située à proximité immédiate du centre ville avec accès aisé. Il s'agit d'un immeuble d'importance érigé à l'angle de l'avenue de Limoges et de la rue Mazagran

Cette maison n'a pas été visitée. Les indications fournies, font état d'une maison en très mauvais état, d'une rénovation complète à opérer et de destruction pour une partie des locaux sis rue Mazagran.

Situé en zone UCa du PLU, cet ensemble immobilier possède un emplacement rare et une surface de terrain importante en centre ville, qui le rend attractif malgré l'état actuel.

La commune a acquis ce bien en 2009 pour une valeur de 138 000 € (vente du 12 novembre 2009).

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Niort
- Situation d'occupation : Libre

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone UCa secteur du centre-ville et des faubourgs du 19<sup>ème</sup> siècle

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

*Inspecteur des Finances publiques*

*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*

