

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 22 MAI 2017**

**Délibération n° D-2017-202**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 16/05/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 29/05/2017

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

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, 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, 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 Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Mme Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Monique JOHNSON.

**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 d'un ensemble immobilier situé 21 rue de l'Ancien Musée et 3 place des Tribunaux, cadastrés respectivement section BP n°71 et BP n°70.

Par délibération du Conseil municipal du 5 décembre 2016, la Ville de Niort a décidé de vendre cet ensemble immobilier via la société AgoraStore spécialisée dans la vente en ligne de matériel d'occasion mais également de biens immobiliers.

La période d'enchères s'est tenue du 6 au 10 mars 2017 et une seule personne a fait une enchère. Selon le principe d'AgoraStore, la première enchère est toujours au prix de départ.

Il vous est proposé d'accepter cette offre pour un montant de 40 000,00 € net vendeur auquel il faut ajouter 4 080,00 € de frais de procédure pour la société AgoraStore à la charge de l'acquéreur.

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

De plus, un graff a été réalisé sur le mur de la maison 21 rue de l'Ancien Musée. Il était précisé dans l'annonce de cession que ce graff doit être conservé jusqu'au 31 décembre 2019. 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 la TVA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la cession de l'ensemble immobilier sis 21 rue de l'Ancien Musée et 3 place des Tribunaux au prix de 40 000,00 € net vendeur au profit de l'acquéreur ou à toute personne morale pouvant s'y substituer ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente puis 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 :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

## AVIS DU DOMAINE

-----

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° 2016/191 V 0820

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 :** 26 septembre 2016

**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.

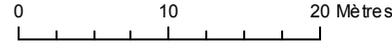
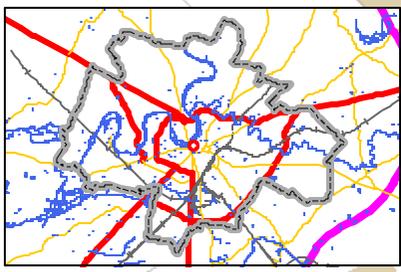
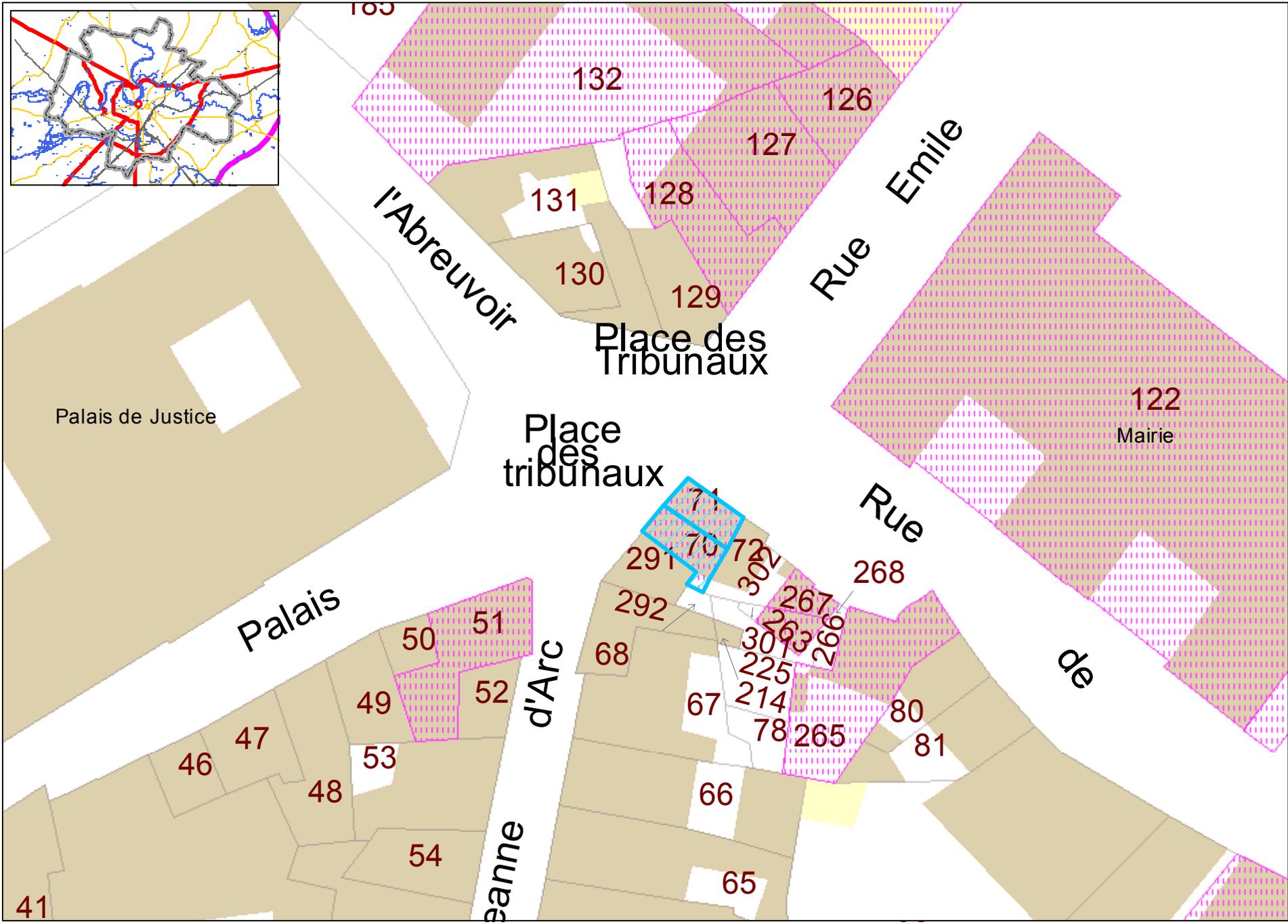
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances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

A NIORT, le 28/09/2016

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left, a vertical line in the middle, and a horizontal line extending to the right.

Jean Claude Joulain



Légende