

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice	14
- présents	9
- votants	9
- absents	5

Date de convocation :

08 janvier 2020

Date d'affichage :

08 janvier 2020

VOTE

- POUR	9
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPALDe la commune **ST JEAN ST NICOLAS****Séance du lundi 13 janvier 2020**

L'an deux mille vingt, le lundi 13 janvier à 19 heures 30, le conseil municipal s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Josiane ARNOUX, Maire.

Présents : Rodolphe PAPET – Monique JANIK – Francis BROUX – Marie-Blanche RISPAUD – Annie MARTIN – Michel PRETI – Daniel AUBERT – Bernard REYNIER

Absents : Anne-Marie MARLETTA – Catherine TISSOT – Delphine DEGRIL – Philippe ANDRE – Danièle LION

Marie-Blanche RISPAUD est nommée secrétaire de séance

DELIBERATION N°003/2020 : VENTE D'UN APPARTEMENT COMMUNAL

La présente délibération annule et remplace la délibération n°71/2019 du 30 octobre 2019 qui ne prévoit pas de condition suspensive.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants, L.2122-21 et R.1511-4

Vu la délibération n°43/2019 du conseil municipal du 1^{er} août 2019 par laquelle il a été décidé de procéder à l'aliénation de l'appartement communal situé au rez-de-chaussée de la copropriété Claude/Petiteville/Allaire/Commune de St-Jean-St-Nicolas, cadastré BC 253, lot n°13,

Vu les conditions de la cession proposée par le Maire :

- Désignation de l'immeuble à vendre et prix : l'immeuble à vendre consiste en un ancien local professionnel situé au rez-de-chaussée de la copropriété susnommée, comprenant un hall, une salle d'attente, 3 locaux, une toilette, un point d'eau, des placards, d'une superficie loi Carrez de 61,2 m² et de la jouissance exclusive et privative de la partie de terrain située au sud d'une surface de 477 m². L'immeuble est situé au 10, route de Montorcier et cadastré section BC n°253. Son prix a été estimé entre 80 000€ et 85 000 €
- Servitudes : l'immeuble est grevé d'une servitude de passage au bénéfice du lot n°10
- Origine de la propriété : l'immeuble sus désigné appartient à la commune, qui l'a acquis par acte notarié en date du 25 mars 2014.
- Modalité de la vente : la vente de l'immeuble se fera à l'amiable
- Conditions de la vente :
 - o L'acheteur entrera en jouissance de l'immeuble à partir du jour de la signature de l'acte de vente en la forme authentique
 - o L'acheteur prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation ou mauvais état des lieux
 - o Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble
 - o Il supportera tous les frais et honoraires liés à la vente de l'immeuble

Considérant l'offre de Mme BARTEL Marie-Ange pour l'achat de l'immeuble précité au prix de 75 000€ (soixante et quinze mille euros)

Considérant que cette offre est inférieure à l'estimation faite par un expert immobilier (entre 80.000€ et 85.000€), approuvée par le conseil municipal et rappelée dans les conditions de cession proposées

Considérant toutefois que l'offre de Mme BARTEL est proche de la fourchette d'évaluation de l'expert consulté ; que la copropriété est dépourvue de syndic, et qu'aucun des documents légaux obligatoires n'a jamais été mis en place (carnet d'entretien, budgets, assemblées générales) ; que l'état descriptif de division et le règlement de copropriété comportent des incohérences dans la répartition des tantièmes, faisant l'objet d'une procédure de régularisation confiée au cabinet TOULEMONDE-BONTHOUX, géomètre-expert, et de Maîtres GARCIA et DESSINGES, avocats de la commune ; que toutes ces circonstances sont de nature à justifier une diminution de la valeur vénale sur le marché et à rendre plus difficile l'intérêt d'un acquéreur potentiel ;

Considérant en outre que le projet de rénovation et de mise aux normes, notamment d'accessibilité, de la Maison de la Vallée, pour lesquelles la commune doit dégager des ressources, constitue une opération dont le caractère d'intérêt général et la nécessité justifient d'accepter de consentir un effort en vue de la réalisation rapide de la vente ;

Considérant que l'offre de Mme BARTEL est soumise à la condition d'obtention d'un financement ;

Le conseil municipal délibère et DECIDE :

- D'autoriser la cession du lot n°13 de l'immeuble en copropriété cadastré, sur la commune de SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS, section BC, n°253, soit un local professionnel au rez-de-chaussée d'une surface de 61 m2, comprenant halls, salle d'attente, trois locaux, toilettes, un point d'eau, des placards, et la jouissance exclusive et privative de la partie de terrain située au sud, d'une surface de 477 m2 environ, figurant en teinte verte sur le plan du rez-de-chaussée et le plan de masse, avec les 270/1.005èmes des parties communes générales et du sol actuellement, et 231/1.005èmes dans le projet de modification du règlement de copropriété, au profit de Madame Marie-Ange BARTEL, demeurant HLM Le Diamant, impasse des Gabelous, 05260 St-Jean-St-Nicolas ;
- De fixer le prix de cession à la somme « net vendeur » de SOIXANTE-QUINZE-MILLE EUROS (75.000,00 EUROS), payables comptant à la signature de l'acte authentique ;
- Que la vente se fera selon les termes et conditions habituelles, sans condition suspensive autre que celle relative à l'obtention d'un crédit (avec un délai de réponse maximum de 60 jours), et celles résultant éventuellement de la loi et des régularisations indiquées ci-dessous ;
- Qu'il convient auparavant de faire le nécessaire pour effectuer la modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, selon les projets établis par le cabinet TOULEMONDE-BONTHOUX, et régulariser la situation administrative de la copropriété, avec l'élection d'un syndic ;
- Que les frais et honoraires de rédaction du compromis et de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur, outre les taxes, droits et impositions en vigueur ;
- Que les frais et honoraires relatifs à la modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division seront à la charge de la commune ;
- D'autoriser le Maire à faire toutes diligences, à faire établir tout document et à signer tout acte au nom de la commune pour l'exécution de la présente délibération, afin de parvenir à la cession du bien immobilier mentionné ci-dessus ;

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Pour copie certifiée conforme

**LE MAIRE,
J. ARNOUX**



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

15 JAN. 2020