

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le treize février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le six février 2025, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Madame Françoise RIVET, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 19

PRESENTS : Mme RIVET, M. FOUR, Mme DUPRAT M. BATTEL, Mme DE CUYPER, M. LAUBARY, Mme ZRAK, Mme BATTEL, Mme LAFARGE, Mme MAZAUD, Mme PARNIERE, M. CHANGION et Mme RUBY-MONTEIL.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : M. QUEYREIX, M. LAFARGE, M. FERARD et M. LEROY.

ABSENTS : Mme MADIEUX, M. AMODEO

SECRETAIRE : Mme PARNIERE

OBJET : DELIBERATION N°2025/006 – AUTORISATION MISE EN VENTE BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE – ANCIENNE PERCEPTION

L'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que : « Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19. »

Pour rappel le conseil municipal ne peut pas déléguer la mission de préparation des ventes au maire, car elle ne fait pas partie des compétences listées à l'article L.2122-22 du CGCT, à l'exception de la vente de biens mobiliers d'une valeur inférieure à 4600 euros.

La Maire expose :

L'ancienne perception située 6 avenue du 11 novembre à Châteauneuf-la-Forêt (87130) est une maison constituée de 10 pièces sur la parcelle F1247 de 1 040 m2

Le Descriptif :

L'immeuble mixte R +1 est composé de cinq locaux :

- Un parking de 20 m2.
- Un local divers de 104 m2 à usage de bureaux.
- Un appartement de 116 m2 composé de quatre chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un WC et d'une salle à manger.
- de deux dépendances à usage de caves de 7 et 11 m2.

La Maire précise :

Deux entrées possibles de l'immeuble :

l'une pour le public

et l'autre commune au personnel et à la porte de l'appartement située au-dessus.

Les locaux administratifs sont vacants depuis de nombreuses années et servaient ponctuellement à des associations.

L'appartement est accessible par un escalier (pas d'accès PMR).

L'appartement se compose d'une partie jour et d'une partie nuit :
en face un salon /salle à manger,
à droite la cuisine et le WC
et à gauche un couloir distribuant trois chambres et une salle de bains.

Les locaux sont très encombrés et un état d'entretien à revoir.

Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

Dans les applications cadastrales, la superficie utile est de 104 m² de locaux administratifs et de 116m² d'appartement soit une superficie totale de 220 m².

Conditions d'occupation actuelles

Les locaux administratifs sont vacants et l'appartement est loué pour un loyer de 512 euros HT soit 6 144 euros annuels.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 88 000 euros (220 m² x 400 €/m²)

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % selon avis du domaine du 08/01/2025 annexée à cette délibération.

Après en avoir délibéré, l'organe délibérant décide à l'unanimité :

- ➔ Fixe le prix de la cession à 88 000 euros
- ➔ Fixe les conditions de la vente : frais à la charge de l'acheteur

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Fait en mairie, le 13 février 2025.

La Maire,
Françoise RIVET

