

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 22 MAI 2017

Délibération n° D-2017-203

Cession de la maison d'habitation sise 52 rue Gambetta

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

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, 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 la maison d'habitation sise 52 rue
Gambetta**

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 la maison sise 52 rue Gambetta à Niort cadastrée section BN n°193.

Afin de diversifier ses procédures de cession, la collectivité a mis cette maison 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 55 000 € ;
- le candidat doit préciser les modalités de financement de l'acquisition.

Un couple s'est porté acquéreur pour un montant de 65 000 € net vendeur (avis du service France Domaine joint en annexe).

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 6 500 €.

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 la maison 52 rue Gambetta à Niort au prix de 65 000 € 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 qui comprendra une clause suspensive d'obtention de prêt de l'acquéreur et le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente soit 6 500 € ;
- 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 : | 43 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 2 |

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

Signé

Michel PAILLEY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.37
FAX : 05.49.24.63.32

Le 13 juillet 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sonia MARACHE
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : sonia.maarche@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-191V0579-1

à
COMMUNE DE NIORT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE D'HABITATION CADASTRÉ BN n°193 DE 274 m²

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : 52 rue Gambetta

VALEUR VÉNALE : 60 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : CHRISTELLE PASQUIER

2 – DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 13/06/2016
- DATE DE VISITE : 08/07/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 13/06/2016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DANS LE CADRE DE SA VENTE PAR LA COMMUNE

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : SECTION BN n°193 D'UNE SUPERFICIE DE 274 m², SISE 52 RUE GAMBETTA

- **DESCRIPTION DU BIEN :** Une maison d'habitation ancienne sur 3 niveaux plus cave avec jardin sur l'arrière se composant au rez de chaussée d'une pièce de vie et d'une salle de bain avec wc, au premier étage de deux chambres et au deuxième étage d'une chambre et d'une pièce avec cabine de douche et lavabo. Petite dépendance sur l'arrière de la maison, terrasse bétonnée et jardin.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **NOM DU PROPRIÉTAIRE :** COMMUNE DE NIORT
- **SITUATION D'OCCUPATION :** libre

6 – URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

- **EN ZONE UCa AU PLU**

PROCHE DU CENTRE VILLE. PAS DE GARAGE. TRAVAUX À PRÉVOIR

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminée par comparaison, la valeur vénale actuelle de l'ensemble immobilier est estimée à 60 000 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

- **1 AN**

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.

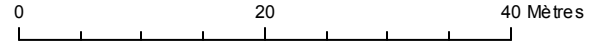
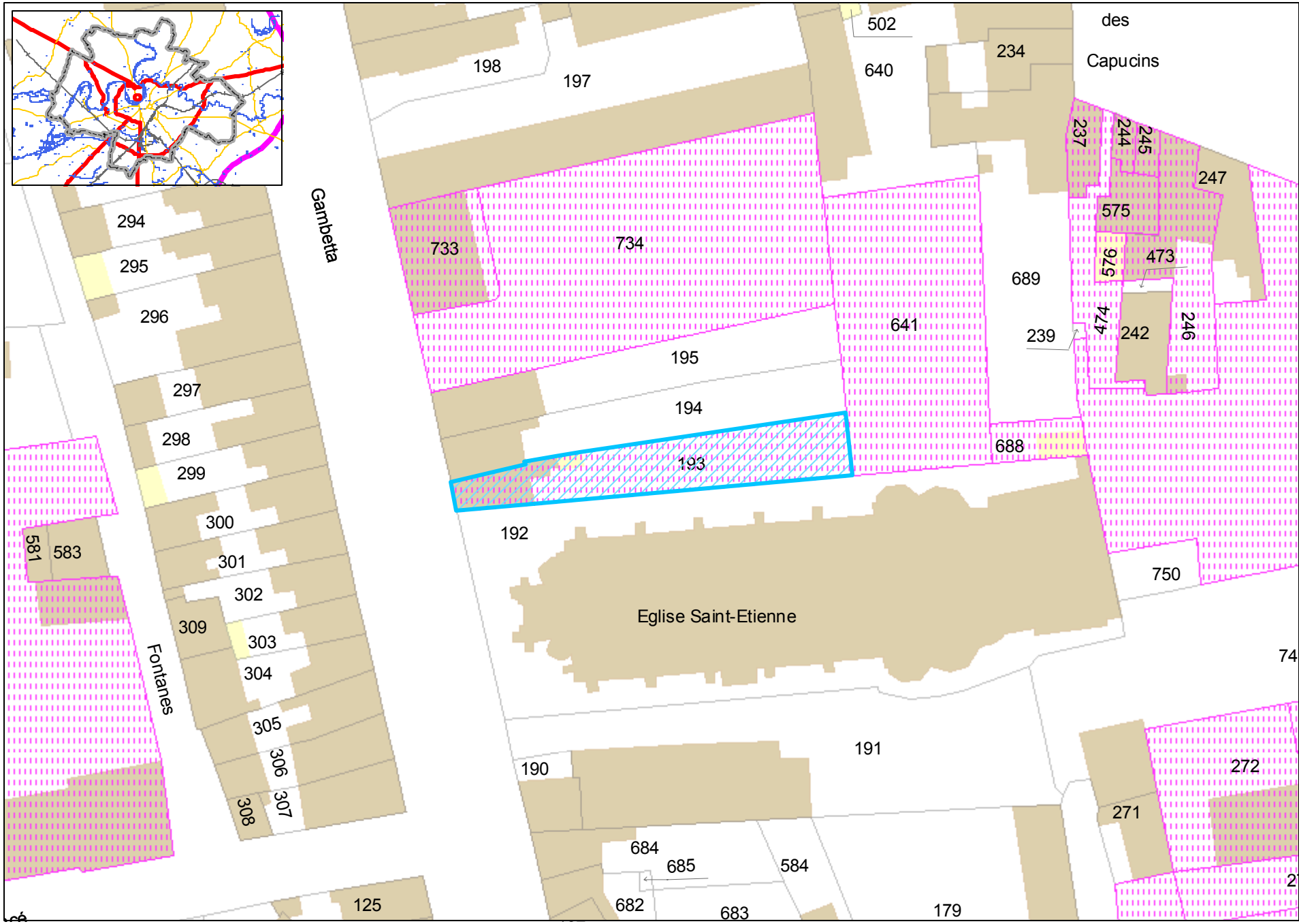
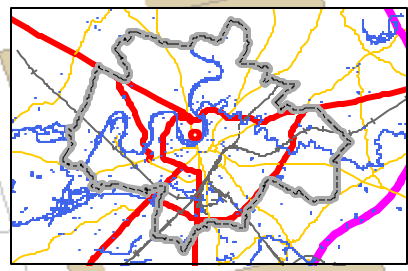
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Sonia MARACHE

Inspectrice des Finances Publiques



Légende