

DÉLIBÉRATION COMMUNE DE BAGES

Séance du 19 juin 2023

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : DEL2023-047

Cession d'un Bien Immobilier Communal : Compromis de Vente d'un immeuble élevé d'un étage sur RDC, édifié sur une parcelle cadastrée AI N°96 – situé au 2 Rue de la Paix à Bages (66)

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de BAGES, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses délibérations, en session ordinaire, sous la Présidence de Mme CABRERA Marie, Maire.

Date de la convocation : le 12/06/2023

Étaient présents :

Marie CABRERA	Pierre CAMPA	Patrice AYBAR
Christine AURICHE	Jean-Marie GUILLOY	Ludovic ROBERT
Georges GUARDIA	Vincenzo ROMANO	
Bernard CONTON	Elizabeth MOLINA	
Marjorie POHYLSKI	Sylvain GARCIA	
Adrien MOGLIA	Jennifer FERNANDES	
Anaïs CAZORLA	Louis REVARDY	
Olivier BATLLE	Robert STEFAN	
Marie-Antoinette TAULERE	Marie-Claire NATIVEL	

Étaient représentés :

Corine BORDES	a donné pouvoir à	Elizabeth MOLINA
Chantal BORNAREL	a donné pouvoir à	Marie CABRERA
Jean LOPEZ	a donné pouvoir à	Georges GUARDIA
Nelly MARTINEAU	a donné pouvoir à	Bernard CONTON
Kadi BEN ABDESLEM	a donné pouvoir à	Jean-Marie GUILLOY
Emmanuel LEHMANN	a donné pouvoir à	Olivier BATLLE
Elodie FERNANDEZ	a donné pouvoir à	Adrien MOGLIA

Était absent : /

M. Bernard CONTON est désigné Secrétaire de séance.

Nombre de membres présents :	20	Nombre de procurations :	7	Nombre d'absent :	0	Nombre de votants :	27
------------------------------	----	--------------------------	---	-------------------	---	---------------------	----

Mme Le Maire rappelle que :

- Dans un délai de cinq ans suivant la préemption, le préempteur doit affecter le bien à la réalisation d'une opération d'intérêt général prévue par le Code de L'Urbanisme (**Période 2017/2022**). Il est à noter que le droit de disposer de cet immeuble pour vente n'est effectif qu'à compter du 29 septembre 2022.

.../...
Accusé de réception en préfecture
066-216600114-20230619-DEL2023-047-DE
Date de télétransmission : 21/06/2023
Date de réception préfecture : 21/06/2023

Séance du 19/06/2023

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : DEL2023-047

Cession d'un Bien Immobilier Communal : Compromis de Vente d'un immeuble élevé d'un étage sur RDC, édifié sur une parcelle cadastrée AI N°96 – situé au 2 Rue de la Paix à Bages (66)

.../...

- La conclusion d'un compromis de vente sur un bien immobilier communal relève de la compétence exclusive du Conseil Municipal (article L2241-1 du CGCT).
- L'immeuble élevé d'un étage sur RDC, édifié sur une parcelle cadastrée AI N°96 – situé au 2 Rue de la Paix d'une contenance de 01 a 29 ca est composé de :
 - o Au rez-de-chaussée : un local commercial composé de : boutique (24m²), pièce 1 (14,35 m²), rangement (0,50 m²), d'une arrière-boutique (37,30 m²), d'une réserve (7,70 m² hauteur inférieure à 1,80 m), d'un WC (1,90 m²), pièce 2 (9,80 m²)
 - o A l'étage : actuellement inhabitable composé de : pièce 1 (30,95 m²), pièce 2 (10,85 m²), courette (10,20 m²), grenier (53,70 m², hauteur inférieure à 1,80 m²)

Vu l'adjudication à la barre du Tribunal de Grande Instance de Perpignan en date du **29/09/2017**,

Vu l'arrêté N°04/217 décidant de l'acquisition d'un bien par voie de préemption sur adjudication rédigé le 25/10/2017 – Visa préfecture en date du 25/10/2017 ;

Vu la validation du montant de l'acquisition entérinée par le Conseil Municipal en date du **06/12/2017** Visa du 11/12/2017 pour un montant de **72 354,59 Euros**.

Vu l'évaluation de la Direction Départementale des Finances Publiques des P.O. (Pôle d'évaluation domaniale Aude-P.O) en date du 29/04/2022 (durée de validité de 24 mois) notifiant la **valeur vénale à hauteur de 80 000 €** (Quatre-vingt mille euros)

Après deux offres d'achat infructueuses et une proposition de location laissée sans suite, Madame le Maire informe qu'elle a été destinataire d'une nouvelle offre d'achat par courrier du 12/03/2023 de Monsieur BROUSSET Guillem (66300 St Jean Lasseille), concernant l'acquisition du bâtiment situé 2 rue de la Paix à BAGES pour un prix de **80 000 €** ; l'objectif serait de faire un local commercial en rez-de-chaussée et un appartement à l'étage.

Le prix proposé est conforme à l'avis des domaines.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

POUR : 22 : Marie CABRERA + procuration Chantal BORNAREL, Christine AURICHE, Georges GUARDIA + procuration Jean LOPEZ, Bernard CONTON + procuration de Nelly MARTINEAU, Marjorie POHYLSKI, Adrien MOGLIA + procuration Elodie FERNANDEZ, Anaïs CAZORLA, Olivier BATLLE + procuration Emmanuel LEHMANN, Marie-Antoinette TAULERE, Pierre CAMPA, Jean-Marie GUILLOY + procuration Kadi BEN ABDESLEM, Vincenzo ROMANO, Elizabeth MOLINA + procuration Corine BORDES, Sylvain GARCIA, Jennifer FERNANDES ;

CONTRE : 5 : Louis REVARDY, Robert STEFAN, Marie-Claire NATIVEL, Patrice AYBAR, Ludovic ROBERT

ABSTENTION : 0

- **AUTORISE la signature d'un compromis de vente** avec la SCI JOARLI – 7 rue des Jardins – 66300 ST JEAN LASSEILLE (Gérant BROUSSET Guillem François Joseph) qui scellera l'accord des parties sur la vente. Cet avant-contrat est préparatoire à la signature de l'acte définitif qui devra être réitérer sous une période de trois mois. Ce délai permet à l'acheteur d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour réaliser la condition suspensive stipulée dans le compromis de vente (l'obtention d'un financement auprès d'une banque dans un délai de trois mois) et avec une possibilité de reconduction expresse de la même durée ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600114-20230619-DEL2023-047-DE
Date de télétransmission : 21/06/2023
Date de réception préfecture : 21/06/2023

.../...

Séance du 19/06/2023

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : DEL2023-047

Cession d'un Bien Immobilier Communal : Compromis de Vente d'un immeuble élevé d'un étage sur RDC, édifié sur une parcelle cadastrée AI N°96 – situé au 2 Rue de la Paix à Bages (66)

.../...

- **AUTORISE la signature de l'acte définitif** : SCI JOARLI – 7 rue des Jardins – 66300 ST JEAN LASSEILLE (Gérant BROUSSET Guillem François Joseph)
- **ACTE** que l'ensemble des formalités seront effectuées auprès de l'étude notariée de Maître WENGER Brice sise 9 Place de la République, 66300 Thuir ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes pièces administratives relatives à ce dossier ;
- **DIT** que les crédits seront inscrits au Budget Principal de la Commune en section d'investissement – Compte 024 Produits des cessions d'immobilisations

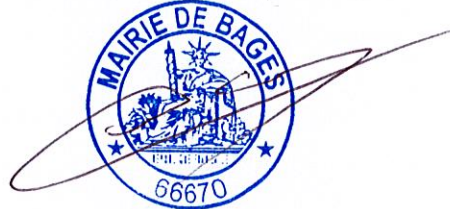
AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN MAIRIE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Secrétaire de séance,



Pour copie conforme,

Le Maire,



Marie CABRERA

Accusé de réception en préfecture
066-216600114-20230619-DEL2023-047-DE
Date de télétransmission : 21/06/2023
Date de réception préfecture : 21/06/2023