

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 28/11/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 11/12/2017

**SEANCE DU 4 DÉCEMBRE 2017**

**Délibération n° D-2017-480**

Cession de la maison d'habitation sise  
191 avenue Saint Jean d'Angély

**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, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, 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, 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 Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Elodie TRUONG

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU,  
Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

**Excusés :**

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Cession de la maison d'habitation sise  
191 avenue Saint Jean d'Angély**

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 d'habitation sise 191 avenue Saint Jean d'Angély, cadastrée section EO n°348, pour une superficie de 2a71ca.

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 78 000 € ;
- l'objectif pour l'acquéreur est d'en faire sa résidence principale ;
- le candidat doit préciser les modalités de financement de l'acquisition.

Une personne s'est portée acquéreur pour la somme de 85 500 € 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 ;
- le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente soit 8 550 €.

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 TVA.

Les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique sont à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la cession de la maison sise 191 avenue Saint Jean d'Angély au prix de 85 500 € 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 8 550 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié de cession à intervenir ;

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

Signé

Michel PAILLEY

**ANNEXE à la délibération du 4 décembre 2017**

**Cession de la maison 191 avenue Saint Jean d'Angely**

Nom de l'acquéreur	Adresse	Propriété Ville de Niort
Monsieur Emmanuel Guillot	16 rue des Tilleuls 79 270 Sansais	Maison 191 avenue Saint Jean d'Angély

**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 : 05.49.06.39.36  
FAX : 05.49.24.63.32

Le 26 avril 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36**

À commune de Niort

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : jean.claude.joulain@dgifp.finances.gouv.fr

**Réf. : 2017-191-V0294/1**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON**

**COMMUNE : NIORT**

**ADRESSE DU BIEN : 191 AVENUE DE SAINT JEAN D'ANGELY**

**VALEUR VÉNALE : 80 000 € .**

### 1 – SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME PASQUIER

### 2 – DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 11/04/2017  
DATE DE VISITE : 19/04/2017
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 11/04/2017

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : EO 348 POUR 271 m<sup>2</sup>

DESCRIPTION DU BIEN : maison de 1880 sur 3 niveaux :

-Rez-de-chaussée : entrée desservant 3 pièces, un coin cuisine et deux wc.

-1° étage : 4 pièces

-2° étage : grenier aménageable

Jardin à l'arrière avec terrasse.

▪ 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 UM AU PLU

Travaux de rénovation à prévoir, droit de passage destiné au voisin à l'avant, voie passante, pas de garage, possibilité de se garer devant.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale du bien est estimée à 80 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

▪ 18 MOIS

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,



Jean Claude Joulain  
Inspecteur des Finances Publiques