

Réf : DCM/2017/n° 28/3.2/23-03/5

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	21	27

Date de la convocation : 13-03-2017
Date de l'affichage : 17-03-2017

OBJET :

**VENTE IMMEUBLE ANCIENNE
PERCEPTION –
ENCHERES ELECTRONIQUES**

Rapporteur : Le Maire

SEANCE DU 23 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept,

Le VINGT TROIS MARS à 17 H 30

Le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Maumejean, Maire d'Aigues-Mortes.

Présents : Pierre MAUMEJEAN, Arnaud FOUREL, Noémie CLAUDEL, Marielle NEPOTY, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Alain BAILLIEU, Jean Claude BASCHIOU, Ariane MOLLUNA, Hélène THELENE, Sabine ROUS, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Rachida BOUTELLER, Fabrice LABARUSSIAS, Cédric BONATO, Alexandra BONNET, Stéphane PIGNAN.

Absent ayant donné procuration :

M. LEBLANC à A. BAILLIEU

V. BONVICINI à J. SOLEYROL

O. BERTRAND à H. THELENE

M. CHAREYRE à N. THEODOSE

G. BER à C. BONATO

G. TRAUJLET à A. FOUREL

Absents : A. JACINTO, P. CATHALA

Secrétaire de séance : JC BASCHIOU

Il est rappelé au conseil municipal que la vente du bien immobilier, cadastré AO n°38, situé rue d'Esparon, nécessaire à atténuer le coût, largement déficitaire, de l'opération Marianne n'est toujours pas conclue. L'appel public à candidatures, approuvé par le conseil municipal le 14 décembre 2016, lancé afin de permettre une diffusion plus large de cette vente a donné lieu au dépôt d'une candidature irrecevable et, en tout état de cause, présentée à un prix d'achat inférieur au prix plancher fixé, correspondant à l'évaluation des Domaines.

Toujours dans le but de diffuser encore plus largement cette vente, toucher un public plus ciblé dans le domaine immobilier, faire naître une offre concurrente et vendre au mieux-disant afin de préserver les finances communales, il est encore possible de recourir à une procédure de vente notariale interactive. Elle consiste en un appel d'offres sur internet via la procédure « immo-interactif », salle de ventes en ligne, accessible depuis le site officiel de l'immobilier des Notaires, et organisée par le Marché Immobilier des Notaires (MIN), dont le double objectif est de toucher un grand nombre d'investisseurs et de permettre aux candidats de présenter des offres d'achat en ligne.

La procédure est organisée et sécurisée par un Notaire, travaillant en étroite collaboration avec le MIN. Il s'agit d'une procédure à mi-chemin entre la négociation classique et la vente aux enchères :

- Le notaire rédige le cahier des conditions particulières de la vente, conformément aux souhaits du vendeur, procède à la publicité du bien et des conditions de vente par un plan de communication puissant et ciblé (sites internet spécialisés, presse...), organise les visites aux jours et plages horaires prédéfinis et donne toute précision aux acquéreurs potentiels.
- Pour pouvoir participer à la vente en ligne, l'acquéreur doit s'inscrire sur le site dédié et obtenir un agrément, délivré par le Notaire, par lequel il accepte les conditions de la vente.

- La réception des offres d'achat en ligne débute, au jour et horaire convenus par le Notaire, et dure 24 heures. Les offres émises apparaissent en temps réel sur la salle de vente en ligne.
- A l'issue de la période de réception des offres d'achat, le vendeur retient celle correspondant aux critères de sélection préalablement fixés et la vente se déroule ensuite dans les conditions de droit commun (compromis de vente puis acte authentique établis par le Notaire).

Concernant la vente de l'immeuble cadastré A0 38, il est proposé les conditions de vente suivante :

- Prix minimum : 540 000 euros net vendeur
- Critères de sélection des offres d'achat :
 1. Prix
 2. Délai de signature de l'acte authentique (présence ou non de conditions suspensives)
- Examen des offres : par une commission composée et convoqué dans les mêmes conditions que la Commission d'Appel d'Offres, sur demande préalable du Notaire qui présentera les offres d'achat déposées en ligne. La commission établit un rapport par lequel elle constate le nombre d'offre émise, leurs caractéristiques et leur classement au regard des critères de sélection souhaités, qui sera présenté en conseil municipal.
- Sélection de l'offre : par le conseil municipal qui se prononce aux conditions de droit commun de majorité, et à main levée, en faveur de l'offre qu'il souhaite retenir et autorise la signature de l'acte authentique par le Maire.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver le principe du recours à une vente notariale interactive via la procédure « immo-interactif » par le biais du MIN pour la vente de l'immeuble cadastré AO 38 aux conditions ci-dessus exposées, qui pourra être relancé par le Maire autant de fois que nécessaire jusqu'à réception d'une offre d'achat
- De mandater à cet effet l'office notarial de Baillargues – 34670.
- D'autoriser le Maire à signer tout document à cet effet

Le conseil municipal est appelé à délibérer.

Le conseil municipal, après débat et à l'unanimité :

- adopte la proposition.

Le Maire,
Pierre Maumejean



Certifié exécutoire compte tenu des :

- date de transmission à la Préfecture : 27-03-2017
- date d'affichage : 27-03-2017