

**Réf : DCM/2017/n° 53/3.2/15.06/24**

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	21	25

Date de la convocation : 01-06-2017

Date de l'affichage : 08-06-2015

**OBJET :**

**CONDITIONS DE VENTE IMMEUBLE**

**22 RUE D'ESPARON**

**PAR « IMMO INTERACTIF »**

**Rapporteur : Le Maire**

**SEANCE DU 15 JUI 2017**

L'an deux mille dix-sept,

Le QUINZE JUI 2017 à 18 H

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.

**PRESENTS :** Pierre MAUMEJEAN, Noémie CLAUDEL, Philippe CATHALA, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Alain BAILLIEU, Jean Claude BASCHIOU, Ariane MOLLUNA, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Hélène THELENE, Sabine ROUS, Maguelone CHAREYRE, Cédric BONATO, Rachida BOUTEILLER, Alexandra BONNET, Stéphane PIGNAN.

**Absent ayant donné procuration :**

G. TRAUJLET à J. SOLEYROL

G. BER à A. BONNET

F. LABARUSSIAS à C. BONATO

C. BERTINI à S. ROUS

**Absents :** O. BERTRAND, N. THEODOSE, A. JACINTO.

**Secrétaire de séance :** A. FOUREL

Il est rappelé au conseil municipal que depuis sa délibération du 29 avril 2015, celui-ci a constaté la désaffectation du bâtiment lui appartenant, sis 22 rue d'Esparron du fait du déménagement de la Trésorerie dans de nouveaux locaux, et approuvé de ce fait le déclassement du bien du domaine public et sa mise en vente depuis cette même date.

Par délibération du 27 mars 2017, tenant l'échec des précédentes procédures de vente, et afin d'assurer une publicité encore plus élargie tout en préservant la transparence de la procédure, le conseil municipal s'est prononcé en faveur d'une mise en vente par le biais de l'« immo-interactif », supervisé par un Notaire, l'office Notariale de Baillargues.

Celui-ci a rédigé le cahier des charges afférent, engageant tout candidat déposant une offre envers la commune et engageant la commune à en respecter également les termes (délivrance des agréments sous responsabilité du Notaire, garant de l'anonymat des candidats ; modalités et conséquences juridiques du dépôt d'une offre en ligne ; modalités d'information de la commune sur la nature des offres déposées, l'identité des candidats et classement des offres selon les critères fixés par la commune ; conditions d'acceptation de l'offre par la commune et de réitération de l'accord mutuel suivant acte notarié, garanties en cas de non-respect des conditions prévues).

Il proposé au conseil municipal :

- d'approuver les conditions particulières de vente de l'immeuble sis 22 d'Esparron, désaffecté et déclassé du domaine public communal, selon cahier des charges présenté ci-dessous
- d'autoriser M. le Maire à signer tout acte y afférent.

*Philippe CATHALA quitte la salle et ne participe ni au débat, ni au vote.*

**Le conseil municipal**, après discussion et à l'unanimité :  
- adopte la proposition.

Envoyé en préfecture le 19/06/2017

Reçu en préfecture le 19/06/2017

Affiché le



ID : 030-213000037-20170615-DCM201753-DE

**Immo-interactif / Office Notarial de Baillargues**  
**BIEN A VENDRE : 22 Rue d'Esparron – 30220 AIGUES MORTES**

**AGREMENT ELECTRONIQUE POUR PORTER DES OFFRES :**

*Cet agrément électronique est attribué gratuitement par le notaire en charge de la vente, uniquement après l'inscription du Demandeur sur le site [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) et ne donne accès qu'à un seul bien immobilier : aucun agrément se sera délivré après le début de la période de réception des offres. Les informations collectées dans le cadre de cette demande d'agrément sont strictement confidentielles. L'office sera néanmoins amené à transmettre des données à M. le Maire de la commune d'Aigues-Mortes à l'issue de la clôture de la période de réception des offres.*

*Pour assurer la publicité des biens immobiliers, l'office utilise le site internet [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr).*

*Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de vos données. Pour faire valoir ces droits, vous pouvez vous adresser à l'office notarial. L'office notarial reconnaît avoir reçu le Demandeur justifiant de l'état civil susvisé.*

*Le Demandeur soussigné reconnaît :*

- avoir visité le bien,
- avoir pris connaissance et accepter dans leur intégralité les conditions générales consultables sur le site [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr).
- avoir reçu un exemplaire, pris connaissance et accepter dans leur intégralité les conditions particulières figurant à la suite de la présente demande.

**CONDITIONS GENERALES**

*Ces conditions sont disponibles sur le site [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr).*

*En acceptant les termes de cette demande d'agrément et en vous inscrivant sur le site vous assumez le fait que vous avez consulté ces conditions générales et que vous les acceptez.*

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**1°) Le NOTAIRE** chargé de la vente, par l'intermédiaire de Madame Catherine SOLER, négociatrice, au sein de l'Office Notarial de BAILLARGUES, est seul responsable des agréments qu'il délivre aux candidats à la vente. Il conserve l'anonymat des candidats jusqu'à la date de clôture des offres.

*La clôture des offres est fixée au 29 juin 2017, date à partir de laquelle la commission ad hoc chargée d'examiner les offres reçues pourra être réunie dans les conditions fixées par délibération du conseil municipal du 26 mars 2017.*

*Lors de cette réunion, le NOTAIRE remet en main propres à Monsieur le Maire d'AIGUES-MORTES et présente à la commission, le listing détaillé des candidats ayant déposé une offre d'achat. Ce listing présentera l'identité des candidats, les prix proposés, et les conditions y relatives par ordre chronologique de réception des offres et proposera un ordre de classement au regard des critères approuvés par le conseil municipal par délibération du 26 mars 2017:*

- 1. Prix
- 2. Délai de réitération par acte authentique (présence ou non de conditions suspensives)

*Cet examen des offres sera soumis au conseil municipal, au plus tard le 17 juillet 2017, qui délibérera sur l'offre retenue à main levée, aux conditions de majorité de droit commun.*

*La signature d'un avant-contrat s'envisagera à l'Office Notarial de BAILLARGUES, huit jours au maximum après cette date.*

**Le DEMANDEUR si son offre est retenue :**

Hôtel de Ville - Place St Louis – BP n° 23  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Reconnaît avoir pris connaissance le jour de sa visite de la désignation précise du bien, du plan cadastral, du modèle 1, du certificat d'urbanisme et du règlement de la zone.

Reconnaît avoir pris connaissance lors de cette visite, de la consistance du bien, s'agissant d'une ancienne maison de Maître, utilisée jusqu'alors aux fins d'habitation et de bureaux) et de l'état actuel de vétusté dudit bien.

**5°) S'engage, dans le cas où il subordonnerait son acquisition à l'obtention d'un prêt, à, savoir :**

- produire une attestation d'accord de principe d'un organisme financier le jour de la signature de l'avant contrat, ou à minima, une simulation bancaire,
- définir le montant de l'emprunt (qui ne pourra dépasser le montant du prix de vente) hors travaux et sa durée.
- accepter que le taux fixe maximum de référence hors assurance soit fixé à 5% et que la durée maximum du prêt soit fixée à 30 ans.
- effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de son ou ses prêts dans un délai de 21 jours à compter de la signature de l'avant contrat et en justifier à l'Office Notarial de BAILLARGUES (34670) à première demande de ce dernier,
- justifier de l'obtention de son offre de prêt dans les 45 jours de l'avant contrat,
- s'engager dès réception de l'offre à la transmettre sans délai pour information à l'Office Notarial de BAILLARGUES (34670), 242 Avenue du Golf.

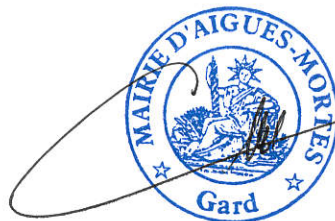
**6°) Le DEMANDEUR s'engage dans ce projet, sans condition d'obtention de permis de construire, sans condition d'obtention de permis de démolir, il en fera son affaire personnelle.**

**7°) Les agréments nominatifs réceptionnés par le Notaire, ne sont pas soumis au regard du maire.**

Les modalités de présentation par le notaire des offres reçues, seront présentées aux élus, comme il est indiqué dans le **1°)** ci-dessus, et classées selon les critères fixés en Conseil Municipal qui devra délibérer sur l'acceptation de l'offre sélectionnée au plus tard le 17 juillet 2017 (prix et délai de réitération, présence ou non de clause suspensive).

**8°) Déclare être informé :**

- des dispositions relatives au délai de rétractation de la loi S.R.U.,
- de la procédure immo-Interactif pour avoir consulté le site de l'immobilier des notaires [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr),
- qu'il aura à acquitter en sus du prix les frais d'acquisition dénommés « frais de notaire »,
- qu'il a eu communication du relevé d'identité bancaire de l'Office Notarial de BAILLARGUES,
- qu'il devra fournir à l'Office Notarial de BAILLARGUES (34670) :
  - . un relevé d'identité bancaire pour le dépôt de garantie,
  - . copie de sa carte d'identité.



Le Maire,  
Pierre Maumejean

**Certifié exécutoire compte tenu des :**

- date de transmission à la Préfecture : 19-06-2017
- date d'affichage : 19-06-2017



2°) S'engage à réitérer son offre dans les huit jours francs à compter de la fin de la réception des offres.  
En cas de la signature d'un avant contrat sur décision de la Mairie **dans les termes et conditions ci-après :**



- Fixation de la date limite de signature de l'acte authentique,
- Versement par virement d'un dépôt de garantie de 5% du prix.
- Absence de condition suspensive de l'octroi d'un permis de construire, l'acquéreur devant faire son affaire personnelle de l'obtention d'une quelconque autorisation administrative à ce titre.
- Règlement du prix le jour de la signature par virement.
- Stipulation d'une clause pénale de 10% du prix de vente à défaut d'exécution des conditions de l'avant contrat alors que les conditions suspensives seraient réalisées.
- Remboursement prorata temporis au vendeur de la taxe foncière, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et des frais de rôle le jour de la signature de l'acte authentique sur la base de la taxe foncière émise pour l'année précédente à titre de forfait pour le cas où à cette date celle de l'année en cours ne serait pas établie.
- Exonération au profit du vendeur de la garantie des vices cachés ainsi qu'autorisé par l'article 1643 du Code Civil dans le cas où le vendeur n'est pas un professionnel de l'immobilier.

3°) Reconnaît et déclare être informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation notamment, savoir :

- aux insectes xylophages – termites et autres parasites du bois,
- à la protection des risques sanitaires liés à la présence d'amiante,
- à la protection contre le risque d'accessibilité au plomb,
- plan de prévention des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique.
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Pour avoir été mis en mesure de consulter le jour de sa visite les certificats établis par la société :

EX'IM - SARL DIAGNOSTICS O' CARRE – 76 Avenue Jean Jaurès, 30900 NIMES, en date du 19 Juin 2015  
Lesdits documents révélant notamment savoir :

\* L'état parasitaire : Le présent examen fait le 2 mai 2017 : absence d'indice d'infestation de termite le jour de la visite.

\*Le certificat amiante : Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage, du 18 juin 2015.

\*Certificat plomb : Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et des revêtements non dégradés, non visibles (classe1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence, du 02 mai 2017.

\*Le diagnostic de performance énergétique: Immeuble se situant dans la catégorie F (374,47KwhEP /m<sup>2</sup>.an) au niveau de la consommation d'énergie et dans la catégorie F (73,02 kgEG co2/ m<sup>2</sup>.an) pour l'émission des gaz à effet de serre, du 19 juin 2015.

\*Le plan de prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques : Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques du 4 mai 2017.

\*Etat de l'installation intérieure d'électricité : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle présente du 11 juin 2015.

4°) Résumé des principales dispositions d'urbanisme et servitudes grevant le bien, informations recueillies auprès de la commune :

L'immeuble est situé en zone URBAINE (UB) du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'AIGUES-MORTES, en vigueur à la date de la présente consultation (extrait de zonage et règlement de la zone en annexe). L'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux modifiant l'aspect extérieur, sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

L'immeuble n'est, au jour de la présente consultation, pas concerné par les dispositions d'un plan de prévention des risques inondations (« PPRI »), le PPRI anciennement en vigueur ayant été annulé, avec effet rétroactif, par la Cour Administrative de MARSEILLE en novembre 2016.

Hôtel de Ville - Place St Louis – BP n° 23  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09