



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° 003/2025

OBJET : Autorisation donnée au Maire pour signer l'acte de vente définitif du bien immobilier cadastré section G n°197, sis 5 rue du Docteur Jean Charcot

Le Conseil municipal a été convoqué le 29 Janvier 2025 (article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le dix février deux mille vingt-cinq, à 19h30, le Conseil municipal de la ville de Morangis s'est réuni sous la présidence de Mme Brigitte VERMILLET, Maire.

Étaient présents : Mme Brigitte VERMILLET, Maire, M. Robert ALLY, Mme Jeannette BRAZDA, M. Jean-Jacques LEGRAND, Mme Quynh NGO, M. Pascal LEROY, Mme Philomène PINTO, Adjoint au Maire; Mme Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, M. Claude DELOBEL, M. Albert BLOSSI, M. Yvon COADOU, M. Paulo RAMOS, M. Serge HOUZIEL, M. Daniel GIZZI, Mme Fabienne RIQUART, M. Thierry HORDESSEAUX, Mme Caroline DELAIRE, M. Dany CAMACHO, Mme Valérie COUREAU, M. Lionel MARSAULT, Mme Laurence AGRAPART, Mme Christel JEANNOT, Mme Annette VIRLY RICHARD, Mme Jacqueline BENJADDI, M. Gilles PRENELLE, Conseillers municipaux.

Mr Anthony BUNELLE est arrivé à 19h40.

Étaient absents et représentés : Mme Marie HAMIDOU donne pouvoir à M. Robert ALLY, M. Corentin LEVY donne pouvoir à Mme Brigitte VERMILLET, Mme Emmanuelle DI MAMBRO donne pouvoir à M. Jean-Jacques LEGRAND, Mme Brigitte JARDEL donne pouvoir à Mme Jeannette BRAZDA, M. Martial GAUTHIER donne pouvoir à Mme Annette VIRLY RICHARD,

Étaient absents : Mme Carole PERSONNIER et M. Xavier DUGOIN.

Mme Fabienne RIQUART, Conseillère municipale, a été désignée dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : Mme NGO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles 2141-2 et 2241-1,

Vu le Code civil, et notamment son article L.1582,

Vu le Code Général des Personnes Publiques, et notamment son article L.2141-2,

Vu la délibération n° 024/2024 du Conseil municipal du 3 avril 2024, décidant la désaffectation future et le déclassement par anticipation du bien, objet de la présente délibération,

Vu l'avis du Domaine portant sur la valeur vénale du bien du 14 septembre 2023,

Vu la délibération n° 025/2024 du Conseil municipal du 3 avril 2024, modifiée par la délibération n° 61/2024 du 24 juin 2024, donnant autorisation à Mme le Maire pour signer la promesse de vente du bien sis 5 rue du Docteur Jean Charcot,

Vu l'avis de la commission unique en date du 27 janvier 2025,

Considérant l'intérêt communal de céder le bien pour financer la construction d'un nouvel équipement public,

Considérant que la vente sera conclue sous la condition résolutoire de la non-désaffectation future du bien,

Considérant les conditions et les caractéristiques principales de la vente mentionnée ci-après :

- Il s'agit d'un bâtiment industriel anciennement à usage de bureaux et d'entrepôt d'une surface de 1605 m² sur une assise foncière de 2740 m² mis à disposition d'associations sportives (gym, bridge), de loisirs (informatique) et des citoyens (location de salle).
- Aux termes des délibérations ci-dessus les parties à l'acte ont reconnu et déclaré que la vente à intervenir en réalisation de la promesse de vente sera conclue sous la condition résolutoire de la non-désaffectation effective des biens dans le délai convenu de 3 ans après la signature de l'acte authentique de vente et que le prix tient compte de la jouissance différée pendant ce délai qui permet au vendeur à sa demande de rester un certain temps dans les lieux après avoir perçu le prix du transfert de propriété. Etant précisé que l'Acquéreur acquiert la pleine propriété du bien à compter de la signature de la vente définitive.
- Si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai prévu et que cela emporte la résolution de la vente, la ville devra rembourser à l'acquéreur :
 - Le prix de vente
 - Les frais d'actes plafonnés à la somme de 122.000 euros
 - Le montant de la taxe foncière acquittée par l'acquéreur auprès de l'Administration fiscale
- Entre la date de la signature de l'acte authentique de vente et la date de l'entrée en jouissance de l'Acquéreur, le Vendeur supportera les frais des consommations de fluides divers et devra assurer les biens contre l'incendie. De son côté, l'Acquéreur sera redevable de la taxe foncière à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- Les parties sont convenues que la Ville procédera, d'une part, avant l'entrée en jouissance de l'acquéreur, aux travaux de pose d'un nouveau revêtement de sol, à sa discrétion et à ses frais exclusifs, afin de recouvrir uniquement les dalles de sol amianté, et d'autre part, au changement de l'ensemble des cylindres de serrures du bâtiment.

Considérant que la promesse bilatérale de vente a été signée le 12 septembre 2024 et que la clause portant sur la condition suspensive d'obtention de prêt par l'acquéreur a été réalisée,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, après un vote à main levée,

APPROUVE la cession du bien immobilier, cadastré section G n°197, sis 5 rue du Docteur Jean Charcot, à Morangis, au profit de la Société dénommée SCI PFIRTER au prix de vente à 1 740 000 EUROS (*un million sept cent quarante mille euros*).

PRECISE que la vente ne sera parfaite qu'à compter de la régularisation de la vente par acte authentique.

AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'exécution des conditions de jouissance différée.

AUTORISE Madame le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette cession, notamment l'acte authentique devant notaire, ainsi que tout document utile à la mise en œuvre de cette décision.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Madame le Maire
Brigitte VERMILLET



Délibération certifiée exécutoire

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.