



## Conseil Municipal

### Séance Ordinaire du Lundi 25 Septembre 2023

*L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq septembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de VIF, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy GENET.*

Présents : Guy GENET - Gérard BAKINN - Anne-Sophie DESOBLIN RUELLE - Yasmine GONAY - Jean-Marc GRAND - Daniel SUAREZ - Colette ROULLET - - Didier JUAREZ - Cécilia BOURGIN - Michelle NOWAKOWSKI – Sébastien GRIVEL – Sylvain GARREAU - Gaëlle FAOU – Philippe LOMBARD – Karine MAURINAUX - Christian GIRAUD - Florence SCHAMBEL - Serge SANTARELLI - Séverine GALBRUN - Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO

Procurations : Jacques DECHENAUX à Guy GENET  
Fabien MYLY à Jean-Marc GRAND  
Nathalie CHEVALIER à Yasmine GONAY  
François FASCIAUX à Daniel SUAREZ  
Céline DI DOMENICO à Sarine VELLA  
Karine REGOBIS à Anne-Sophie DESOBLIN RUELLE  
Céline GRANGE à Guillaume CARASSIO

Secrétaire de séance : Colette ROULLET

Date de la convocation du Conseil Municipal : 19 septembre 2023

Nombre de conseillers municipaux :

|                |    |
|----------------|----|
| En exercice :  | 29 |
| Présents :     | 22 |
| Procurations : | 07 |
| Votants :      | 29 |

Le Quorum est atteint

---

#### Délibération n°2023/13

**Maison Maréchal-Durand – Mandat de vente à l'agence immobilière Immo Sud +**

Envoyé en Préfecture le

Publié le

*Le présent acte est publié sous forme électronique sur le site internet de la collectivité et le rend exécutoire. Il peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.*

## CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023

Délibération N°2023/13

**Objet : Maison Maréchal-Durand – Mandat de vente à l'agence immobilière Immo Sud +**

La cession à SAS CP FINANCES – 543 chemin du Moucherotte – 38 330 SAINT ISMIER - du tènement immobilier « ex.Maréchal-Durand », constitué des parcelles cadastrées section AL numéros 139, 172 pour partie, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175, sises 16 avenue de Rivalta, a fait l'objet de la délibération n°23 du conseil municipal en date du 22 novembre 2021.

Une Promesse Unilatéral de Vente a été signée le 12 mai 2022 entre la commune de Vif et la société CP FINANCES.

Par la suite, au mois d'avril 2023, la SAS CP Finances a sollicité la mise en œuvre des conditions suspensives prévues à la Promesse Unilatéral de Vente pour les raisons suivantes :

- Comptabilité technique et économique de l'opération de rénovation projetée sur le bâti existant, au vu des prévisions budgétaires initiales non tenables.
- Impossibilité d'obtenir un permis de construire pour une surface plancher de 160m<sup>2</sup>, au vu des prescriptions des ABF.

C'est dans le cadre de ce désistement qu'il a été décidé de confier à l'agence Immo Sud + située 12 place de la Libération 38450 Vif, un mandat de vente exclusif, d'une durée de 24 mois, du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p pour partie, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175, étant entendu que les honoraires de vente seront portés à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est actuellement à usage d'habitation et administrativement et fiscalement il est composé de deux logements à usage d'habitation.

Conformément à l'estimation proposée par le service des domaines et à la marge d'appréciation applicable, il est proposé de fixer le prix de mise en vente du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175, au prix de 250 000 € net vendeur.

**Vu** l'article L.2121-29, L.2122-21, L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article L. 2111-1, L.2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** l'avis des services de France Domaine en date du 29 octobre 2021 référencé OSE 2021-38545-72207 ;

**Vu** l'avis de la Commission « aménagement du territoire, urbanisme » en date du 14 septembre 2023 ;

**Considérant** l'intérêt historique du bâtiment et sa situation en centre bourg ;

**Considérant** que l'acquisition de ce bien par la Commune de Vif n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public et ne constituait pas une dépendance du domaine public, ledit bien est toujours, à ce jour, sans affectation domaniale et dépend du domaine privé de la commune ;

**Considérant** que la parcelle AL 172p va faire l'objet d'une division en vue de détacher une partie d'une contenance de 34 m<sup>2</sup> qui deviendra une voie communale et plus particulièrement un chemin piétonnier, et fera, par conséquent, l'objet d'un classement dans le domaine public routier communal conformément à l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière. Par suite, les parties déclarent qu'aucune servitude n'est nécessaire pour permettre de desservir la parcelle AL 172p tant en accès et qu'en réseaux secs et humides.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir délibéré, **décide** :

- **DE FIXER** le prix de vente du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139 (122m<sup>2</sup>), 172p (372m<sup>2</sup> environ), 174 (514m<sup>2</sup>) et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175 (239m<sup>2</sup>), au prix de 250 000 € nets vendeur hors honoraires d'agence. Les honoraires d'agence ont été fixés à 12 000€ maximum.
- **DE DONNER** un mandat de vente exclusif à l'agence Immo Sud + située 12 place de la Libération 38450 Vif pour vendre le tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175 ;
- **DE PRECISER** que la parcelle cadastrée section AL numéro 172p (d'une contenance de 372m<sup>2</sup> environ) sera distraite d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée même section numéro 172p (d'une contenance de 406m<sup>2</sup>) au moyen d'un document d'arpentage à établir au frais de la commune.
- **DE PRECISER** qu'un plan de division demeurera annexé à l'acte notarié.
- **DE PRECISER** que l'acquéreur conservera à sa charge la clôture à l'Est de la parcelle 172p, le long du cheminement public.
- **DE PRECISER** que le prix de cession exposé ci-avant s'entend comme le prix revenant à la commune, le régime fiscal de cette cession devant être précisé par le Notaire qui aura en charge la réalisation de cette vente ;
- **DE PRECISER** que les honoraires d'agence et les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- **DE RAPPELER** que tous frais et taxes, relatifs à la vente, seront à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à signer le mandat de vente exclusif avec l'agence Immo Sud +, 12 place de la Libération 38450 Vif, joint en annexe ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à faire réaliser les diagnostics immobiliers et audit énergétique obligatoires pour la vente du bien, à signer tout avant contrat, tout acte administratif ou notarié, stipuler toute servitude pour permettre la desserte des biens vendus ou des biens restant à appartenir à la commune, tant en accès qu'en réseaux, de stipuler toute division de propriété, soit en propriété, soit en volume si cela s'avérait nécessaire, et de signer toutes les pièces se rapportant à la cession du dit bien et toutes les pièces s'y rapportant.

**ANNEXES :**

- Mandat de vente exclusif – Immo Sud +
- Plan de division

Fait et délibéré à VIF, les jours mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance :

Le Maire

**Colette ROULLET**

**Guy GENET**

**RESULTAT DU VOTE :**

**Pour : 21**

**Contre : 8**