



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 30 juin 2022 (18h30)

Hôtel de Ville - Salle Montgolfier

**DGA Ressources
Service des Affaires Juridiques,
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	: 33	
En exercice	: 33	
Présents	: 26	
Votants	: 32	
Convocation et affichage	: 23/06/2022	
Président de séance	: Monsieur	Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Monsieur	Frédéric GONDRAND

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Nadège COUZON, Jérôme DOZANCE, Danielle MAGAND, Michel SEVENIER, Sophal LIM, Eric PLAGNAT, Catherine MICHALON, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Antoinette SCHERER, Jérémie FRAYSSE, Romain EVRARD, Catherine MOINE, Jamal NAJI, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Laura MARTINS PEIXOTO.

Pouvoirs : Pascal PAILHA (pouvoir à Jamal NAJI), Claudie COSTE (pouvoir à Eric PLAGNAT), Maryanne BOURDIN (pouvoir à Clément CHAPEL), Juanita GARDIER (pouvoir à Antoinette SCHERER), Gracinda HERNANDEZ (pouvoir à Catherine MICHALON), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Nadège COUZON).

Etaient absents et excusés : Véronique NEE.

CM-2022-171 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ACQUISITION FONCIÈRE D'UN LOCAL COMMERCIAL ET DE SES ANNEXES CADASTRÉS AO 20 ET SITUÉS 9 RUE BOISSY D'ANGLAS 07100 ANNONAY AUPRÈS DE LA SCI SUNLIGHT

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale et foncière, la commune d'Annonay souhaite obtenir la maîtrise foncière de plusieurs ensembles immobiliers désaffectés et/ou dégradés afin de les reconverter. Un local anciennement à vocation commerciale intégré dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété et situé 9 rue Boissy d'Anglas à Annonay sur une parcelle cadastrée AO 20 a été identifié pour acquisition.

Le local commercial ainsi que ses annexes situés au rez-de-chaussée ne sont plus utilisés depuis quelques années et aucun projet de réhabilitation n'est proposé par la SCI SUNLIGHT, propriétaire de l'ensemble et représentée par Monsieur Firmin ALONSO.

Le bien à acquérir est composé des lots suivants, d'une contenance totale d'environ 267 mètres carrés :

Numéro du lot	Désignation	Tantièmes
Lot n° 20	Un local commercial	2086/10000èmes des PC
Lot n° 16	Une cave	18/10000èmes des PC
Lot n° 17	Une cave	202/10000èmes des PC

Conformément à la Charte de l'évaluation des domaines ainsi qu'à l'article L1311-10 du Code général des collectivités territoriales, les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, d'une valeur fixée par l'autorité administrative compétente, soit à 180 000 € hors taxes, ne supposent pas de saisine obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'État pour avis.

La moyenne des prix relatifs aux opérations de mutation immobilière sur le secteur est de 240 € le mètre carré, ainsi il convient en l'espèce d'utiliser ce référentiel pour la présente opération.

La commune d'Annonay a formulé par courriel le 14 juin 2022, une offre d'achat à la SCI SUNLIGHT par l'entremise de l'agence CENTURY 21 Abita Immobilier, laquelle a été acceptée sans conditions de manière ferme et irrévocable par courrier de la SCI SUNLIGHT du 15 juin 2022.

Aussi, la commune d'Annonay propose l'acquisition du local commercial ainsi que ses annexes, d'une contenance totale d'environ 267 m², moyennant un prix toutes taxes comprises de 65 000,00 €.

Les frais de notaire et les éventuelles servitudes seront supportés par l'acquéreur.

VU l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.1311-10 du Code général des collectivités territoriales,

VU la Charte de l'évaluation des domaines,

VU l'avis favorable de la commission générale du 21 juin 2022

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

ACCEPTE l'acquisition du local commercial ainsi que ses annexes, d'une contenance totale d'environ 267 m², auprès de la SCI SUNLIGHT moyennant un prix toutes taxes comprises de 65 000,00 €.

PRÉCISE que les frais de notaires seront supportés par la commune d'Annonay.

APPROUVE les éventuelles servitudes incombant à la commune d'Annonay

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et la/le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le	: 04/07/22
Affiché le	: 05/07/22
Transmis en sous-préfecture le	: 04/07/22
Identifiant télétransmission	: 007-210700100-20220630-34632-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
Le Maire

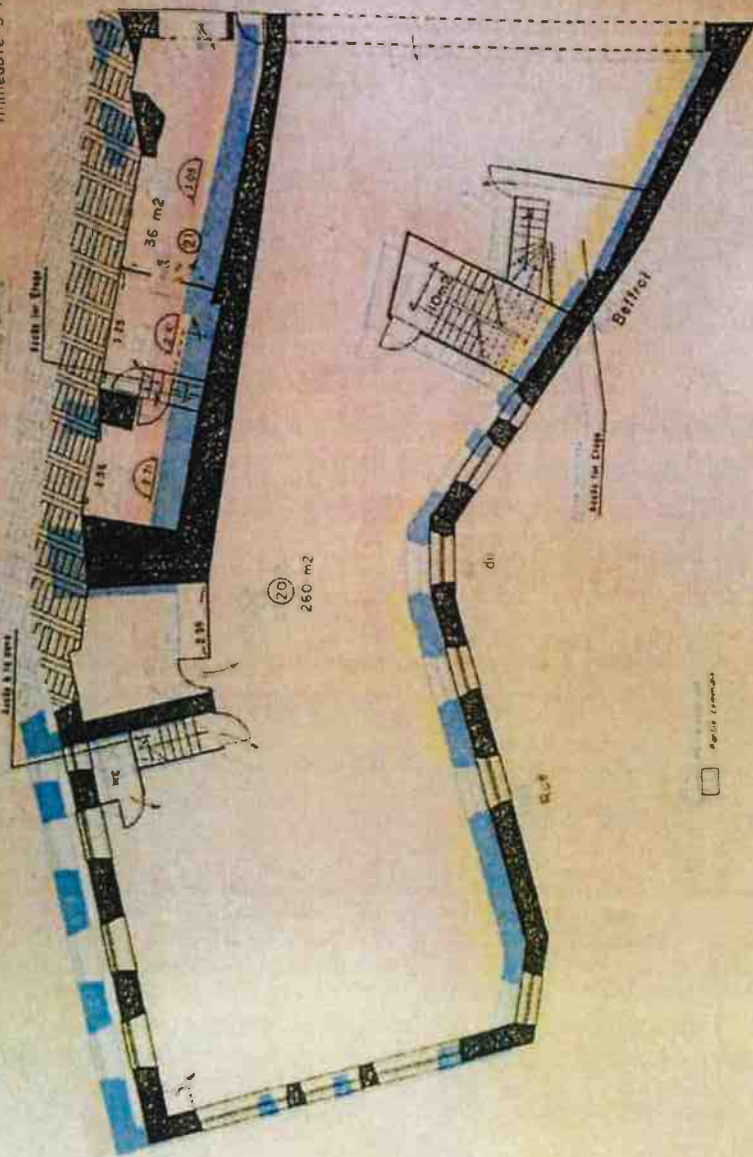
Simon PLENET

REZ-DE-CHAUSSEE

Immeuble 9 Rue Boissy d'Anglos

Rue Boissy d'Anglos

Ref: 90-2372
Echelle: 1/200



PLAN DÉTAILLÉ
Le plan est à l'échelle de 1/200. Les dimensions sont en mètres. Les surfaces sont en m². Les volumes sont en m³. Les poids sont en kg. Les longueurs sont en m. Les angles sont en degrés. Les hauteurs sont en m. Les largeurs sont en m. Les épaisseurs sont en cm. Les diamètres sont en mm. Les rayons sont en mm. Les courbures sont en mm. Les pentes sont en pourcentage. Les déclivités sont en pourcentage. Les hauteurs d'eau sont en mètres. Les hauteurs de vent sont en mètres. Les hauteurs de neige sont en mètres. Les hauteurs de pluie sont en millimètres. Les hauteurs de vent sont en mètres. Les hauteurs de neige sont en mètres. Les hauteurs de pluie sont en millimètres.

□ Appareil (exemple)

[Handwritten signature]

OFFRE D'ACHAT

En présence et avec le concours de l'Agence CENTURY 21 Abita Immobilier , ci-après désignée **l'Agence**, exploitée par la société CENTURY21 ABITA Immobilier SAS au capital de 20 000 €, dont le siège social est situé 21 Place des Cordeliers 07100 ANNONAY , RCS Aubenas n° 433 398 195 , titulaire de la carte professionnelle Transaction et Gestion n° 07012016000016080 délivrée par Ardèche , assurée en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ dont le siège est sis 8 rue du Stade, 93218 St Denis sur le territoire national sous le n° 41543943 , numéro de TVA 014333398195 ,

Adhérente de la caisse de Garantie GROUPAMA dont le siège est sis 5, rue du Centre 93199 NOISY-LE-GRAND sous le n° 4000711273 pour un montant de 110 000 €,

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION.

Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 18004366 ,

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par BUFFAT Grégory , agissant en sa qualité de responsable , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Le(s) offrant(s) :

la commune d'Annonay qui est représentée par son Maire, Monsieur Simon PLENET, et par Monsieur Jérémy LADET par délégation en qualité de chef de service des affaires juridiques, administratives et foncières

Ci-après "l'OFFRANT"

L'OFFRANT s'engage à acquérir aux conditions arrêtées ci-après, avec faculté de substitution, les biens immobiliers ci-dessous désignés.

Il reconnaît que ces conditions ont été négociées par l'Agence titulaire d'un mandat de négociation régulièrement inscrit sur son Registre des mandats sous le numéro 20/3121 .

Nature et description des biens

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé 2 rue du Beffroi et 9 rue Boissy d'Anglas 07100 Annonay .

Cet ensemble immobilier étant édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AO	20	2 rue du Beffroi	3a 65ca

Soit une contenance totale de 3a 65ca .

Adresse postale des biens :

2 rue du Beffroi et 9 rue Boissy d'Anglas 07100 Annonay

LOT NUMERO vingt (20)

Description :

Local commercial

Et les deux mille quatre-vingt-six / millièmes (2086 / 1000 èmes) des parties des parties communes générales .

LOT NUMERO seize (16)

Description :

Une cave

Et les dix-huit / millièmes (18 / 1000 èmes) des parties des parties communes générales .

LOT NUMERO dix-sept (17)

Description :

Une cave

Et les deux cent deux / millièmes (202 / 1000 èmes) des parties des parties communes générales .

Conditions d'acquisition

Prix d'acquisition

L'OFFRANT **déclare son intention d'acquérir les biens ci-dessus désignés**, avec faculté de substitution, au prix de soixante-cinq mille euros (65000 €).

Les honoraires de l'Agence seront à la charge du VENDEUR.

Le montant de ces honoraires sera de cinq mille euros (5000 €).

L'OFFRANT supportera en plus l'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à la vente.

Financement de l'acquisition

L'OFFRANT déclare ne pas avoir l'intention de recourir à un prêt pour financer son acquisition. Par conséquent, en cas d'acceptation de son offre par le PROPRIETAIRE, l'OFFRANT devenu acquéreur s'engage à reproduire dans l'avant-contrat de vente ou dans une déclaration qui lui sera annexée et à laquelle cet avant-contrat fera référence la mention manuscrite de renonciation à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue par l'article L. 313-42 du Code de la consommation.

Autres conditions de l'acquisition

Les biens devront, au jour du transfert de propriété, être libres de tout titre locatif et de toute occupation.

Outre les conditions ordinaires et de droit, la vente sera soumise aux conditions suspensives suivantes :

- le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude grave pouvant déprécier la valeur des biens objet des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'ACQUEREUR,
- l'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente.

Acceptation de l'offre par le Propriétaire

Cette offre d'achat est valable jusqu'au 17 juin 2022 inclus.

Passé cette date, et à défaut d'acceptation par le PROPRIETAIRE, elle deviendra caduque, sans autre formalité, sauf accord contraire de l'OFFRANT.

L'acceptation de vendre aux conditions de la présente offre devra être actée par la signature de celle-ci par le PROPRIETAIRE.

Elle sera notifiée à l'OFFRANT au plus tard le dernier jour de validité de l'offre.

Un avant-contrat de vente devra ensuite être signé par le PROPRIETAIRE et l'OFFRANT au plus tard le 29 juillet 2022 .

L'OFFRANT devenu ACQUEREUR ne versera pas d'acompte.

L'offre acceptée constitue un accord sur la chose et sur le prix au sens des articles 1583 et 1589 du Code civil.

En cas de refus de réitérer la présente :

- le Propriétaire pourra être contraint de vendre les biens susvisés par tous les moyens et voies de droit, en supportant les frais de poursuites. S'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit seront tenus d'exécuter la présente ;
- L'Offrant, sous réserve de la levée des éventuelles conditions suspensives applicables ou de l'exercice d'un éventuel droit de rétractation, sera tenu d'acheter. Toutefois, s'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit auront la faculté de se désister sans indemnité.

Données personnelles

L'OFFRANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion de la présente feront l'objet de traitements informatiques.

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables des traitements des données à caractère personnel collectées à l'occasion des présentes.

Les principales finalités de ces traitements sont la gestion, le traitement et le suivi des demandes concernant l'Agence et le réseau, la gestion des fichiers clients-prospects et la réalisation d'opérations de marketing direct, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et, plus généralement, les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou, sur simple demande, auprès de l'Agence.

Ces données à caractère personnel sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ces traitements se fondent soit sur le présent engagement, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite d'intérêts légitimes, à savoir la gestion et le suivi de relations commerciales et l'organisation d'opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement des données à caractère personnel collectées sera fondé sur le consentement de la personne concernée, notamment si elles sont transmises à des partenaires commerciaux de l'Agence ou du réseau.

L'OFFRANT pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel la concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer ou de s'opposer à leur exploitation en adressant un courriel en ce sens à abitaimmobilier@century21.fr ou un courrier postal à l'adresse suivante : 21 Place des Cordeliers 07100 ANNONAY . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la **Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr)**.

Désignation du VENDEUR :

La Société SCI Sunlight , société civil immobilière au capital social de 1000 , dont le siège social est situé 300 Chemin de l'Auvergnat, Cidex 141, 07100 Roiffieux , immatriculée au RCS Aubenas , sous le numéro 521 072 397 , représentée par

Monsieur ALONSO Firmin , se déclarant habilité à cet effet aux termes .

Signature

En la signant électroniquement :

- **L'OFFRANT ACCEPTE D'ACQUERIR LES BIENS AUX PRIX ET CONDITIONS CONTENUS DANS LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT,**
- **LE VENDEUR ACCEPTE SANS RESERVE DE VENDRE LES BIENS AUX PRIX ET CONDITIONS CONTENUS DANS LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT,**
- chacune des parties en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.



www.century21.fr

