

ARRONDISSEMENT

D'ARGENTEUIL

COMMUNE
D'ERMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONTSÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2024*L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept du mois de septembre à 19 H 00***OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE****Cession d'un bien communal à usage d'habitation sis 27 Place Bartholdi**

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **20 septembre 2024**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2024/141**Présents :**M. Xavier HAQUIN, **Maire**M. BLANCHARD, Mme CABOT, M. NACCACHE, Mme MEZIERE,
M. LEDEUR, Mme DUPUY, M. RAVIER, Mme CASTRO-FERNANDES,
Mme CHESNEAU MUSTAFA, **Adjoint au Maire**M. CARON, Mme APARICIO TRAORE, M. ANNOUR, Mme GUEDJ,
Mme GUTIERREZ, Mme BENLAHMAR, M. GODARD, Mme SANTA CRUZ
BUSTAMANTE, M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme DE CARLI,
Mme LAMBERT, Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE,
M. JOBERT, Mme BARIL, M. MELO DELGADO, M. BAY, M. KHINACHE,
Mme DAHMANI, **Conseillers Municipaux****Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Mme LEMARCHAND (pouvoir à Mme MEZIERE)

Mme DEHAS (pouvoir à M. NACCACHE)

M. KEBABTCHIEFF (pouvoir à Mme CASTRO FERNANDES)

M. KNOBLOCH (pouvoir à M. HAQUIN)

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : 30/09/24**Publiée le : 04/10/24**

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. ANNOUR** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Cession d'un bien communal à usage d'habitation sis 27 Place Bartholdi

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 et L.2241-1 et suivants qui disposent notamment que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la commune, que toutes cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil municipal délibère au vu de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat en date du 25 novembre 2021 et du 21 février 2024 ;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 18 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la ville est propriétaire d'un bien à usage d'habitation (appartement), à la suite d'une acquisition par voie de préemption par acte du 3 septembre 1999 :

Section	Numéro de lots	Adresse	Superficie loi Carrez totale	Superficie au sol totale
AM n° 495	Lots 2 et 58 RDC	27 Place Bartholdi	68,00 m ²	68,00 m ²

CONSIDÉRANT que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de ne plus faire supporter à la Commune des charges foncières devenues sans objet ;

CONSIDÉRANT que compte tenu notamment, des travaux de rafraîchissement des revêtements de sols et murs à prévoir et d'isolation, la ville a négocié dans le cadre d'une vente de gré à gré ce bien au prix de :

- lots n° 2 et n° 58 : CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145 000 euros) hors frais de notaire ;

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DÉCIDE** la cession du bien à usage d'habitation (appartement) sis 27 rue Place Bartholdi, parcelle cadastrée section AM n° 495, lots n° 2 et n° 58, appartenant à la Ville ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant légal, à prendre toutes diligences nécessaires pour aboutir à la vente de gré à gré de cet immeuble dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire de droit commun, et à signer tous actes relatifs à cette cession ;

- **FIXE** le prix de cession :
 - Pour le bien sis lots n° 2 et n° 58 à CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145 000 euros) hors frais de notaire.
- **INDIQUE** la désignation des immeubles à céder :

Lots n° 2 et n° 58 :

Dans un immeuble cadastré section AM n°495 lieudit, VC Première Avenue, pour DIX NEUF ARES QUATORZE CENTIARE (1914 m²), un appartement avec emplacement de voiture représentant les lots n°2 et n° 58 consistant en :

 - Lot n°2 : dans un bâtiment unique au rez-de-chaussée, un appartement de type 3 pièces comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, une chambre avec placard, une chambre, cuisine, salle de bains, WC, penderie et dégagement. Droit de jouissance exclusive des jardins 3 et 4 et d'une terrasse. Et les 1448/100 000 ème des parties communes générales et du sol, Et les 1340/100 000 ème des parties particulières au bâtiment.
 - Lot n° 58 : au premier sous-sol, escalier P1, un emplacement de voiture. Et les 111/100 000 ème des parties communes générales du sol, Et les 112/100 000 èmes des parties communes particulières du bâtiment.
- **FIXE** les modalités de la cession comme suit :
 - La destination future du bien devra être maintenue à usage d'habitation ;
 - La vente sera passée sous forme d'acte notarié.
- **DIT** que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire ;
- **DIT** que pouvoir est donné au Notaire, Maître François EYMRI, ou toute autre personne de l'office notarial EYMRI, sis 3 rue Cristino Garcia à EAUBONNE (95600) aux fins de représenter la Ville à l'acte ;
- **DIT** que la recette sera inscrite au budget communal.

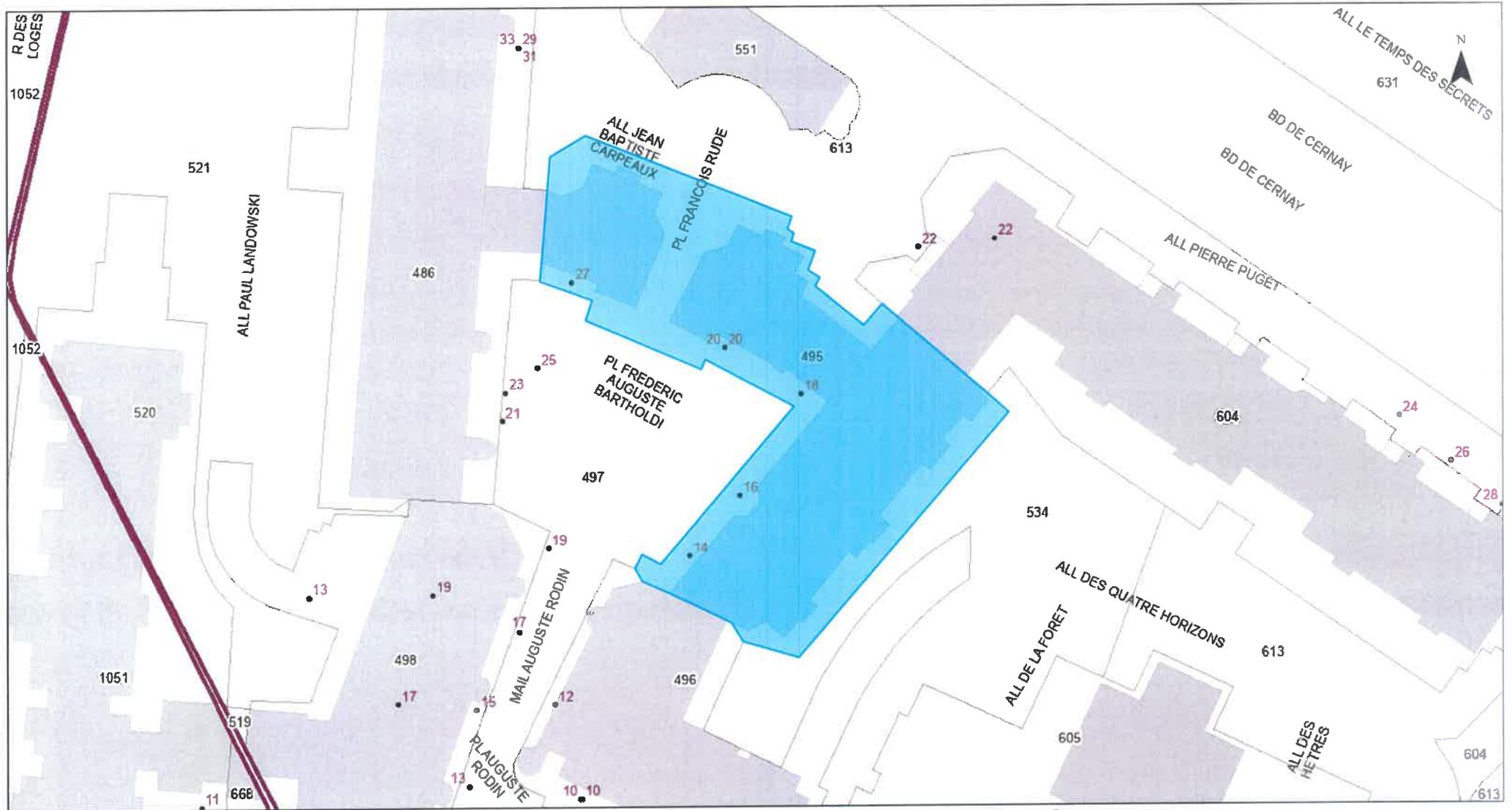


Pour extrait conforme,

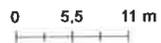
Le Maire,

**Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**

plan de cadastre parcelle AM 495



Date d'impression : 03/09/2024
Copyright : Cadastre DGFIP 2022/
Echelle : 1:500



*Val pour être annexé à
délibération n°24/11... du 27/09/24
ERMONT le 30/09/24
Le Maire,*



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL-D'OISE
5 AVENUE BERNARD HIRSCH
95010 CERGY-PONTOISE

Direction départementale
des Finances publiques du Val-d'Oise
Pôle des opérations de production
Division des missions domaniales
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 Cergy-Pontoise
Téléphone : 01-34-41-10-70
Mél. :
ddfip95.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
100 rue Louis Savoie
95120 ERMONT

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Mong Tuyen DO
Téléphone : 01 34 41 10 70
Réf. : 2021 95219 80389

Vos Réf. : /

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME LEGRESY LAURE

A Cergy, le 25 novembre 2021

AVIS DU DOMAINE

Sollicité par la ville d'Ermont

- 1- Service consultant :** Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
- 2- Date de la demande d'avis:**
Demande d'avis du domaine du 26 octobre 2021. (n°6536007)
Affaire suivie par Mme LEGRESY LAURE
- 3- Propriétaire :** la ville d'Ermont
- 4- Objet :** Avis sur la valeur vénale en vue de la cession.
- 5- Description sommaire des biens immobiliers compris dans l'opération :**
Résidence Ermont Sannois II : lieudit VC Première Avenue,
cadastré section AM 495 pour 1914 m²

Au 27 Place Frédéric Auguste Bartholdi à Ermont,
lot n°2 et lot n°58

Visite sur place le 23/11/2021

Dans un ensemble immobilier en copropriété des années 1970, construction R+4, en béton, avec une toiture en terrasse, interphone
- lot n°2 : au rez de chaussée, un appartement de type 3 pièces, de 68 m², en état d'usage, comprenant : entrée, salle de séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC.
Droit à jouissance exclusive des jardins 3 et 4 et d'une terrasse. et les 1448/100 000èmes des parties communes générales et du sol et les 1340/100 000èmes des parties communes particulières au bâtiment.

- Lot n° 58 : (non visité) au premier sous-sol, un emplacement de parking et les 111/100 000èmes des parties communes générales et du sol et les 112/100 000èmes des parties communes particulières au bâtiment.

6- Situation locative : le logement est occupé. L'estimation immobilière est effectuée en valeur d'immeuble libre d'occupation.

7- Réglementation d'urbanisme :

Classement en zone U2a habitat collectif au PLU en vigueur

8- Détermination de la valeur vénale actuelle :

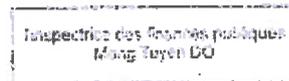
2300 € x 68 m² = **156 400 €, libre d'occupation, parking inclus.**

9- Condition et durée de validité de l'avis :

L'évaluation contenue dans le présent avis n'intègre pas les coûts éventuels de mise en conformité avec les législations sur l'amiante, le plomb, les insectes xylophages ou les terrains pollués.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, voire les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la directrice départementale des finances publiques,



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Mang Thuyet DO", written over the stamp.

Direction générale des Finances publiques
DDFIP 95
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
2 AV BERNARD HIRSCH CS 20106
95093 CERGY CEDEX
Téléphone : 01.34.41.10.70
Courriel : ddfip95.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Val d'Oise

à

Monsieur le Maire
Commune d'Ermont

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Mong Tuyen DO
Courriel : mong.do@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01.34.41.10.82

Réf DS : 15931499
Réf OSE : 2024-95219-05133

CERGY, le 21 février 2024

LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : Demande en date du 23 janvier 2024, en vue de la réactualisation de l'avis du domaine n°2021-95219-80389.

Affaire suivie par : **MME LAURE LEGRESY**, RESPONSABLE DU SERVICE URBANISME

Madame,

En vue de la cession, vous avez déposé dans l'application Démarches simplifiées le 23 janvier 2024 une nouvelle demande d'avis du domaine concernant un logement situé 27 Place Frédéric Auguste Bartholdi 95120 Ermont, dans un ensemble immobilier cadastré section AM 495 pour 1914 m².

Il s'agit des lots 2 (appartement T3 de 68 m² en rez de chaussée) et 58 (emplacement de parking en sous-sol), évalués à 156 400 € dans le précédent avis du domaine du 25/11/2021.

La valeur vénale actuelle du bien immobilier libre d'occupation est établie à :
2375 € x 68 m² = 161 500 €, parking intégré.

Il est d'usage de pratiquer un abattement sur la valeur vénale de 20 % en cas de cession du bien occupé ou à l'occupant.

L'évaluation contenue dans le présent avis n'intègre pas les coûts éventuels de mise en conformité avec les législations sur l'amiante, le plomb, les insectes xylophages ou les terrains pollués.

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle. une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, voire les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur et par délégation,

Inspectrice des finances publiques
Mong Tuyen DO

