

DEPARTEMENT DE L'AIN		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ARRONDISSEMENT : THOIRY COMMUNE : MIJOUX		
OBJET : Choix des agences immobilières pour la vente de l'immeuble de la Fruitière		<u>SEANCE DU 18.01.2024</u>
Date de convocation : 12.01.2024	Nb de conseillers En exercice : 10	<u>Etaient présents</u> : M. VIALLET. P. ECAILLE. C.GROSGURIN. JF. JOLY. S. JUHEN. E. LEE. M. VUILLERMOZ. <u>Secrétaire de séance</u> : S. JUHEN
Date d'affichage : 12.01.2024	Présents : 7 Votants : 10	
N° Délibération 01247.2024.01.002	Pouvoirs : 3	

OBJET : OBJET : GESTION PATRIMONIALE : Choix des agences immobilières pour la vente de l'immeuble de la Fruitière

Madame le maire rappelle que le bail emphytéotique liant la commune de Mijoux et la SEMCODA pour cet immeuble ayant expiré au 1^{er} juillet 2023, il avait été décidé d'un commun accord avec cet organisme de ne pas le renouveler, compte-tenu du taux élevé de vacance dans les trois immeubles sociaux de la commune géré par ce bailleur social.

En conséquence, les trois locataires de l'immeuble (qui compte 6 appartements) ont été relogés par la SEMCODA dans une partie des locaux vacants de son parc à Mijoux au cours du 1^{er} semestre 2023. La préfecture a mis en outre fin au conventionnement logement social de cet immeuble.

L'immeuble va donc être mis en vente par la commune, ce qui permettra d'avoir des logements rénovés d'un point de vue énergétique et thermique et donc d'accroître le nombre de lits, de résidence principale ou de tourisme, de la commune.

De son côté, la SEMCODA va pouvoir concentrer ses moyens sur les deux immeubles qu'elle conserve à Mijoux.

Avant la mise en vente, la commune a fait réaliser les diagnostics amiante et demandé l'évaluation du Domaine.

Il convient désormais de mettre ce bien sur le marché, sachant que le produit de la vente permettra à la commune de financer la rénovation d'une partie de son parc immobilier restant, et pour lequel les études techniques et fonctionnelles sont en cours.

Comme indiqué au précédent conseil municipal, madame le maire propose de passer par une ou deux agences immobilières pour la commercialisation de ce bien, afin d'une part de bénéficier de son portefeuille de clients et de sa puissance de communication, d'autre part que les services de la commune soient déchargés des visites du bien et de la tâche de renseigner les acheteurs potentiels, et enfin d'avoir une autre évaluation du bien, souhaitable vu l'enjeu financier.

Une demande de conditions financières et commerciales a été adressée à un panel de six agences de proximité (Haut-Jura et pays de Gex), à savoir L'immobilière des Rousses, La maison de l'immobilier à Lamoura, ORPI, Montsjura immobilier, Agence Bastien, Le cabinet immobilier gessien.

Quatre ont répondu.

Les conditions proposées sont :

AGENCE BASTIEN (Divonne-les-Bains)

- Type de mandat : 5 % du montant.

LA MAISON DE L'IMMOBILIER (Lamoura)

- Type de mandat : n'a pas précisé si exclusif.
- Honoraires TTC : pour la valeur estimée par elle, 5 % avec minimum de 12 000 € et maximum de 20 000 €.

L'IMMOBILIERE DES ROUSSES (Les Rousses)

- Type de mandat :
 - Exclusif : pour 180 001 à 350 000 €, 6 %, tranche au-dessus, 5 %,
 - Semi-exclusif : si la commune a apporté le client, on divise par deux (donc 3 ou 2,5 %)
 - Simple : de 180 001 à 350 000, 6,5 %, tranche au-dessus, 5,5 %.
- Honoraires : voir supra

MONTSJURA IMMOBILIER (Gex)

- Mandat exclusif seulement
- Honoraires forfaitaires de 5 000 € TTC

Madame le maire propose de retenir une commercialisation par l'Immobilière des Rousses.

Entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal après avoir délibéré :

- Choisit l'Immobilière des Rousses avec mandat au maire pour une négociation complémentaire des conditions, notamment tarifaires.
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette opération.

Contre : / 0 Abstention : / 1 Pour : / 9 (dont 3 pouvoirs)
DELIBERATION N°01247.2024.01.002

Pour extrait d'acte conforme
Le maire, Martine VIALLET