

DEPARTEMENT DE L'AIN		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ARRONDISSEMENT : THOIRY COMMUNE : MIJOUX		
OBJET : Choix des agences pour la vente de l'immeuble de la Fruitière et fixation du prix de mise en vente de celui-ci		<u>SEANCE DU 15.02.2024</u>
Date de convocation : 08.02.2024	Nb de conseillers En exercice : 10	<u>Etaient présents:</u> M. VIALLET. MC. COUTURIER. C.GROSGURIN. P. ECAILLE. JF. JOLY. S. JUHEN. D. JULLIARD. G. LEGAY. M. VUILLERMOZ. <u>Secrétaire de séance :</u> M. VUILLERMOZ
Date d'affichage : 08.02.2024	Présents : 9 Votants : 9	
N° Délibération 01247.2024.02.011	Pouvoirs : 0	

OBJET : GESTION PATRIMONIALE – Choix des agences immobilières pour la vente de l'immeuble de la Fruitière et fixation du prix de mise en vente de celui-ci

Par délibération en date du 18 janvier 2024, le conseil municipal a choisi l'agence Immobilière des Rousses pour commercialiser l'immeuble de la Fruitière, tout en demandant à Mme le maire de mener une négociation complémentaire pour les conditions, notamment tarifaires.

Mme le maire a conduit cette négociation, d'où il résulte que l'agence maintient ses conditions, même dans le cas (qui avait justifié la demande lors du conseil précité) d'apport précoce par la commune d'un acheteur. L'agence considère en effet que cela ne justifie pas un tarif différent du cas ordinaire d'apport d'acheteur par la commune, qui est couvert par le tarif de mandat semi-exclusif, le travail étant pratiquement le même pour l'agence, un apport précoce ne dispensant pas d'une mise en concurrence, du travail avec les autres clients intéressés ni du travail d'analyse de l'offre en question pour permettre à la commune de choisir de façon éclairée entre toutes les offres que présentera l'agence.

Mme le maire propose en conséquence d'accepter les conditions tarifaires telles que présentées au dernier conseil.

S'agissant du prix de mise en vente, Mme le maire propose,

- au vu des analyses effectuées par les différentes agences contactées en janvier,
- au vu de l'évaluation du bien réalisée par le Domaine (370 000 euros plus ou moins 20 %),
- compte-tenu que la dite évaluation a été effectuée sans tenir compte des diagnostics thermiques ou énergétiques (pratique habituelle du Domaine pour ce type d'évaluations), alors que les diagnostics existants, datant de 2009, sont médiocres,
- compte-tenu du durcissement de la législation sur la mise en location des biens en fonction de leur classement thermique et énergétique,

de mettre en vente le bien au prix de 299 000 €.

En conséquence, Mme le maire propose au conseil :

- De mettre en vente le bien au prix de 299 000 €,
- D'autoriser la maire à signer avec l'agence Immobilière des Rousses selon les conditions tarifaires suivantes : mandat semi-exclusif, avec commission de 3 % pour l'agence.

Entendu l'exposé du maire, le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Autorise le maire à mettre l'immeuble de la Fruitière en vente au prix de 299 000€
- Autorise le maire à signer avec l'Immobilière des Rousses un mandat semi-exclusif avec une commission de 3 % pour l'agence.

Contre :/ 0 Abstention :/ 2 (J.F. JOLY et C. GROSGURIN) Pour :/ 7
DELIBERATION N°01247.2024.02.011

Pour extrait d'acte conforme
Le maire, Martine VIALLET