

<b>DEPARTEMENT DE L'AIN</b>		<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
<b>ARRONDISSEMENT : THOIRY COMMUNE : MIJOUX</b>		
<b>OBJET :</b> Choix de l'agence immobilière chargée de la vente de la maison léguée à la commune de Mijoux sise à Reveillon (51 310).		<u>SEANCE DU 05.06.2026</u>
Date de convocation : 29.05.2026	Nb de conseillers En exercice : 11	<u>Etaients présents :</u> M. VIALLET. M. ALEXANDRE. P. DARMEY. A. DRUON. T. GENIEVRE. D. JULLIARD. E. LEE. G. LEGAY.
Date d'affichage : 08.06.2026	Présents : 8	<u>Secrétaire de séance :</u> M. ALEXANDRE
N° Délibération 01247.2026.06.028	Votants : 11 Pouvoirs : 3	<u>Pouvoirs :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C. GENIEVRE-LUCET donné à T. GENIEVRE</li> <li>• M. HEMONNOT donné à G. LEGAY</li> <li>• C. GROSGURIN donné à D. JULLIARD</li> </ul>

**OBJET : GESTION DES BIENS - Choix de l'agence immobilière chargée de la vente de la maison léguée à la commune de Mijoux sise à Reveillon (51 310).**

Madame le maire rappelle que, par délibération du 19/02/2026, le conseil municipal a accepté le legs de deux maisons qui lui a été fait par M. Joël GIROD avant sa mort. Elle a signé l'acte notarié lui délivrant le legs le 23 avril 2026.

S'agissant de la maison de Reveillon (51 310), qui a été entièrement déménagée aux frais du légataire universel, une agence (Laforêt de Provins) avait été chargée par ce dernier de l'évaluer. La commune a demandé à celle-ci de lui donner les conditions de commercialisation de ce bien.

Pour s'assurer de choisir la meilleure voie de commercialisation, Madame le maire indique qu'elle a sollicité une deuxième agence, Century 21, agence de Reims.

Par ailleurs la commune a saisi le service du Domaine de la Marne pour une évaluation du bien. Ce dernier a décliné sa compétence, indiquant que pour les communes de moins de 1 000 habitants, le cas de cession de bien immobilier bâti n'entraîne pas dans un cas de consultation du Domaine, ni obligatoire ni facultative. Mme le maire observe ainsi que le service du domaine du département de l'Ain a traité la commune de Mijoux de façon privilégiée, puisqu'il a accepté jusqu'ici de procéder à deux évaluations facultatives, que le bien soit bâti ou non.

Compte-tenu de cette situation, la commune se passera de l'évaluation domaniale.

La comparaison entre les agences s'établit comme suit.

#### 1. Les conditions d'intervention

En mandat exclusif :

- Laforêt, frais à part égale entre vendeur et acheteur :
  - De 100 000 à 150 000 €, 4 000 € chaque,
  - De 150 001 à 200 000 €, 5 000 € chaque.

- Century 21 :
  - De 120 000 à 139 999 €, 11 000 €, charge acheteur,
  - De 140 000 à 179 999 €, 12 000 €, charge acheteur.

Les deux agences ont un bon réseau de commercialisation.

## 2. L'évaluation

- Laforêt : prix de marché entre 140 000 et 150 000 €, soit environ 1 350 € / m<sup>2</sup>, et, compte-tenu des frais, 145 000 € pour la commune.
- Century 21 Reims : entre 125 000 et 194 000 €, point médian suggéré à 150 000 €, avec suggestion de mise en vente à 169 000 €, soit 157 000 pour la commune compte-tenu des frais (ou, si cela portait au prix médian, 138 000 € pour la commune).

Dans les deux cas, l'évaluation a été faite après visite des lieux. Toutefois l'étude de Laforêt est précise et fournit des éléments complets d'analyse, du bien comme de sa situation, celle de Century n'est que la compilation des ventes proches récentes de biens a priori semblables.

A noter que le bien, situé dans un hameau de l'ouest de la Marne ; proche de la Seine-et-Marne (approximativement entre Provins -77- et Sézanne -51), est dans un état correct ; cette maison peut typiquement être achetée comme résidence secondaire (ce qu'elle était pour le défunt). Il s'agit d'une longère assez classique, de 105 m<sup>2</sup> habitable, situé sur un terrain de 1 ha 49 a 13 ca au hameau des Bordes, proche d'une petite gare et de la nationale 4. De plain-pied, elle est composée pour l'essentiel d'une cuisine, salle de bains, WC, séjour et trois chambres, ainsi qu'un cellier, un grenier et trois dépendances. Ses avantages sont le plain-pied, le calme et le grand jardin, ses points faibles, des travaux à prévoir, l'insuffisance de commodités et les huisseries.

Entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal après avoir délibéré :

- Choisit de mettre en vente le bien au prix de 155 000 € et de confier le soin d'y procéder à l'agence La Forêt.
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette opération.

Contre : / 0                      Abstention : / 0                      Pour : /                      11 (dont 3 pouvoirs)  
DELIBERATION N°01247.2026.06.028

---

Pour extrait d'acte conforme  
Le maire, Martine VIALLET