

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :**

**Objet : Vente d'appartements situés 1 impasse du Marché**

Séance du 10 décembre 2024

Convocation du 4 décembre 2024

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille vingt-quatre, le dix décembre à 19 h 37, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le quatre décembre se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, à l'hôtel de ville, 122 rue Houdan

Etaient présents :

MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mmes Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, Catherine Palpant, M. Hugues Ossart, Mme Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Philippe Szykowski

Etait représentée :

Mme Liliane Wietzerbin par M. Philippe Szykowski

Etait absent :

M. Numa Isnard

Secrétaire de séance :

M. Hugues Ossart

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : Vente d'appartements situés 1 impasse du Marché**

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport d'Isabelle Drancy,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de l'urbanisme,

Considérant que la Ville est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 1 impasse du Marché et cadastré N°71,

Considérant que ce bien est composé d'un local commercial occupé par « le café des Félibres » et de 5 appartements tous loués dont un est attaché au bail commercial du café,

Considérant que la Ville a acquis cet immeuble au prix de 2 000 000 euros le 21 octobre 2022, suite à une décision de préemption, en vue de la préservation d'un tissu commercial de qualité en centre-ville,

Considérant que la Ville va céder prochainement le local commercial avec le logement associé à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, plus à même de gérer ce type de biens,

Considérant que la Ville souhaite également revendre les quatre autres logements, ces derniers ne présentant pas d'intérêt au regard de l'objet de la préemption,

Considérant que la vente notariale interactive est un dispositif d'appel d'offres en ligne orchestré et sécurisé par un notaire, constituant une opportunité pour optimiser la publicité et la vente des 4 appartements,

Considérant que la vente notariale interactive s'est tenue le 12 novembre 2024,

Considérant que l'analyse des offres a été effectuée au regard du prix d'achat proposé et des conditions de financement,

Considérant que les appartements cités ont été évalués par la direction immobilière de l'Etat (anciennement France Domaine) le 26 novembre 2024 en valeur occupée et libre dans l'hypothèse d'un départ d'un locataire,

Considérant que l'article L.213-11 du code de l'urbanisme institue au profit de l'ancien propriétaire ou, le cas échéant, de l'acquéreur évincé, un droit de priorité lorsque le titulaire du droit de préemption décide d'aliéner à d'autres fins que celles définies à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme un bien préempté depuis moins de cinq ans,

Considérant que l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 prévoit la nécessité de purger le droit de préemption du locataire lors de la première vente du bien loué après division de l'immeuble,

Considérant que les honoraires et frais d'acte seront à la charge des acquéreurs,

Vu les évaluations domaniales établies par les services fiscaux le 26 novembre 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (2 abstentions : M. Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin)

DECIDE de céder le lot 2 (appartement situé au rdc) au sein de l'immeuble sis 1 impasse du Marché :

- à Monsieur Benoît JOHANET ou à la SCI DE LA GARE dont Monsieur Benoît JOHANET est actionnaire ;
- moyennant le prix de 372 285 euros hors taxes, hors droits et charges ;
- quelle que soit la situation d'occupation au moment de la signature de l'acte de vente ;
- sous conditions suspensives :
  - . exercice d'un droit de préférence ou de préemption.

DECIDE de céder le lot 4 (appartement situé au 1er étage droite) au sein de l'immeuble sis 1 impasse du Marché

- à Monsieur Tristan KIS ;
- moyennant le prix de 343 428 euros hors taxes, hors droits et charges ;
- quelle que soit la situation d'occupation au moment de la signature de l'acte de vente ;
- sous conditions suspensives :
  - . exercice d'un droit de préférence ou de préemption.

AUTORISE le maire à purger l'ensemble des droits de priorité et de préemption.

AUTORISE le maire à signer tous les actes, pièces et documents afférents à ces cessions.

Et ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme  
le maire

le secrétaire de séance



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Philippe Szykowski", is written over a horizontal line.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H. Jan", is written over a horizontal line.