

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

Nombre de
conseillers élus :
29

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
27

**Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance du lundi 25 mars 2024

Sous la présidence de Madame Cécile DELATTRE, Maire

III – AFFAIRES FINANCIÈRES

**2024 – 78 (10) - Cession d'immobilisations : Vente de la maison sise 81 route de
Saverne par immo-interactif**

Rapport au Conseil Municipal :

Il est proposé de vendre par le procédé de vente en immo-interactif, au courant de l'année 2024, la maison et les parcelles cadastrales dont elle dépend décrites ci-après :

REÇU EN PREFECTURE

le 03/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-067-216703439-20240325-2024_03_25_

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en ares)	Nature réelle	Zonage
11	13	Lieudit « Gross Ritterpfaedel »	0,94	terrain bâti	UB4 (7mET SMS3)
	173	81, route de Saverne	2,73	jardin	
-	-	TOTAL :	3,67	-	-



REÇU EN PREFECTURE

Le 03/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-067-216703439-20240325-2024_03_25_

Ce lot, désormais libre de toute occupation locative, ne présente plus d'utilité avérée pour la ville d'Oberhausbergen et génère des coûts de gestion et de fonctionnement inutiles.

La SCP Edmond GRESSER, Stéphane GLOCK, Florence KRANTZ-OFFNER et Anne-Sophie LALLIER-BECK, titulaire d'un office notarial à LA WANTZENAU, 19 Route de Strasbourg, sera mandaté à cet effet pour accompagner par son expertise toutes les étapes de cette mise en vente (détermination de la stratégie et du calendrier de vente, fixation des conditions de la vente dans le cadre du mandat rappelées dans la demande d'agrément, publication d'une annonce sur le site immobilier.notaires.fr répercutée sur les principaux annonceurs de ventes immobilières, organisation des visites, réception des offres, signature d'un avant-contrat et de l'acte de vente).

Ce type de vente présente les avantages suivants :

- Visibilité maximale des annonces (immobilier.notaires, leboncoin, seloger.com, logic-immo.com, explorimmo, immostreet...) avec remontée automatique en tête de liste,
- Maîtrise du calendrier de la vente,
- Mécanisme d'un appel d'offres à la hausse durant 24 heures sur un site dédié sous contrôle du notaire permettant d'obtenir le meilleur prix par l'émulation provoquée entre acquéreurs potentiels qui visualisent les offres supérieures en temps réel,
- Vente au plus offrant et au meilleur prix en toute transparence (les offres sont anonymes).

L'acquéreur dispose d'un droit de rétractation et peut faire appel à un financement bancaire.

Elle a déjà été pratiquée par de nombreuses collectivités territoriales (Angers, Bordeaux, Bayeux, Marseille, Orly, Vimoutiers, Asnières sur Seine, Annecy, ...)

Conformément à la procédure prévue pour ce type de vente, il doit être fixé :

- Un prix de vente minimum souhaité (revenant au vendeur, hors honoraires de négociation revenant au notaire correspondant à 4 % du prix), correspondant en l'occurrence à la valeur vénale du bien vendu estimée par le service des Domaines (ci-dessous). L'avis des Domaines sera joint à la présente délibération.

Adresse du bien	Lots	Superficie (en ares)	Caractéristiques	Avis France Domaine
81 route de Saverne	Parcelle : 13 et 173	3,67	Une maison individuelle de 124,10m ² habitables avec garage et annexe.	271 000€

- Un prix correspondant à la 1^{ère} offre possible (honoraires de négociation revenant au notaire correspondant à 4 % du prix inclus), inférieur à la valeur estimée par le service des Domaines du bien objet de la vente,

- Le montant minimum de pas (différence entre chaque offre à la hausse).

Il vous est proposé que la 1^{ère} offre possible soit établie en tenant compte d'une décote de l'ordre de 10 % par rapport à la valeur domaniale. Cette dernière a été établie à **271.000€**, en tenant compte de l'avis de France Domaine établi le 12 juin 2023. Cette valeur vénale constituerait le prix de vente minimum souhaité en-deçà duquel la vente ne serait pas réalisée.

REÇU EN PREFECTURE

Le 03/04/2024

Application agréée E.lesalpe.com

En tenant compte de ladite valeur de **271.000€**, le prix minimum souhaité, honoraires de négociation compris serait de **281.840€**.

Le prix correspondant à la 1^{ère} offre possible (honoraires de négociation inclus) serait alors de **253.600€**.

Le montant minimum des pas proposé serait de **7.000 €**, de sorte qu'il faudrait 4 offres pour atteindre le prix de vente minimum. Le but sera bien évidemment d'obtenir le prix le plus élevé possible.

Dans la mesure où la vente ne serait pas effective en l'absence de candidat acquéreur ou en cas d'offre inférieure au prix de vente minimum souhaité, le vendeur devra rembourser au notaire les frais par lui engagé dans le cadre de la procédure de vente en immo-interactif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le mandat de vente immo-interactif avec exclusivité,
- **AUTORISE** Madame le Maire à vendre en vente en immo-interactif la maison et les parcelles enregistrées sous les numéros de cadastres suscités dans les conditions décrites ci-dessus,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'ensemble des documents et actes propres à la cession dans les conditions fixées par la présente délibération (soit pour un prix minimum de 271.000 € net vendeur) ;
- **PROCEDE** aux diagnostics pour la vente de ce bien immobilier et en supporter définitivement le coût ;
- **INSCRIT et ENGAGE** les dépenses propres à ces diagnostics au budget primitif 2024,
- **DIT** que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

Adoptée à la majorité
25 voix pour
2 voix contre (JM LOTZ, C. DUBOIS)

Pour extrait conforme,



Le Maire,

Cécile DELATTRE

Le Secrétaire,

Sofiane AIT IKLEF

REÇU EN PREFECTURE

Le 03/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-067-216705439-20240325-2024_03_25_