



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 16 mars 2023

**DEPARTEMENT**  
LOT et GARONNE

**ARRONDISSEMENT**  
NERAC

**CANTON**  
NERAC

**Nombre de conseillers  
en exercice :** 29  
**Présents :** 21  
**Votants :** 25

**OBJET :**  
Cession d'un immeuble  
64 boulevard de Coubertin

**N° 034/2023**

L'an deux mille Vingt-et-Trois, le 16 mars à 20 H 00, le Conseil Municipal de la commune de NERAC était assemblé en session ordinaire, à la Mairie, après convocation légale en date du 10 mars 2023, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

**Étaient présents :** Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes et MM. DUFAU, BUSQUET, GELLY, SANCHEZ, CASEROTTO Adjointes au Maire, Mmes et MM. ARNAUNE, DAVID, BOZZELLI, GOLFIER, IBN-SALAH, Conseillers Délégués, Mmes et MM. ESSERTEL, MEDECIN, TUFFERY, BERTHOUMIEU, TAROZZI, DESSAINTS, GARBAY, DULOUDARD, FONTANEL, GOUJON, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :**

Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU.  
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Monsieur DULOUDARD.  
Madame VILLEREGNIER qui a donné pouvoir à Madame CASEROTTO.  
Monsieur BARRERE qui a donné pouvoir à Monsieur SANCHEZ.  
Mesdames SERRES-SOLANO et PRADO et Monsieur VICENTE.

**Absent non excusé :**

Madame GREGOIRE.

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Madame FONTANEL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.  
Le procès-verbal de la dernière séance a été adressé à chaque Conseiller Municipal.  
L'avis de convocation a été affiché conformément à la législation en vigueur.  
La liste des délibérations de la séance du 24 janvier 2023 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**RAPPORTEUR : Madame BUSQUET**

Le Maire expose au Conseil que la Commune de Nérac a reçu en legs, en 2019, un immeuble situé 64 boulevard de Coubertin, représentant une contenance approximative de 350 m<sup>2</sup> et se composant d'une maison d'habitation, de son jardin d'agrément et d'un local commercial attenant, actuellement à usage de salon de coiffure.

L'estimation des Domaines, selon avis préalable rendu le 13 novembre 2020, et dont l'actualisation est en cours d'étude, se montait à : 128 800 € TTC.

Une première proposition d'achat vous avait été soumise en séance du conseil du 28 novembre 2021, mais ce dossier n'avait, malheureusement, pas abouti.

Dans l'intervalle, il est apparu que des travaux urgents de toiture et d'étanchéité du mur et de l'escalier mitoyens devaient être exécutés.

Un bornage a été réalisé en 2022, afin de déterminer les implications respectives de la copropriété de fait avec la propriété mitoyenne, au boulevard Foch.

A cette occasion, la parcelle supportant le salon de coiffure a été détachée de la parcelle mère.

Si l'on ajoute à ces travaux la mission de délimitation de la copropriété de fait, la rédaction de l'état descriptif de division en découlant, et les charges de fiscalité, cela représente une lourde charge, insuffisamment compensée par le loyer commercial de 220.51 € mensuels.

La Commune a récemment reçu, de la part de Monsieur et Madame A. LESMAK, une offre d'achat de l'ensemble pour la somme de 90 000 € TTC, hors honoraires de transaction à hauteur de 5000 €, ce qui donne un prix net de 85 000 € TTC pour la Commune.

Bien que ce prix diffère de l'estimation des Domaines, même écarté de la variation de 10% couramment admise, considérant tout ce qui précède, il apparaît que la cession au prix indiqué reste intéressante pour la Commune.

Il est donc proposé de la céder au prix de 90 000 € TTC à Monsieur et Madame A. LESMAK, qui se chargeront également des frais d'actes.

Les actes de transfert de propriété seront passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière.

Par ailleurs, la situation de copropriété de fait induit des diagnostics portant également sur l'immeuble non communal composant la copropriété. Lesquels diagnostics sont également abondés d'un Diagnostic Technique Global renforcé. La charge de ces rapports incombe, en principe, au propriétaire du bien concerné, ici la parcelle AB382. Il n'a pas semblé équitable de faire supporter ces charges imprévues et assez onéreuses au propriétaire de la parcelle AB 382 qui n'est pas le demandeur dans cette affaire. Je vous propose donc de mettre ces frais à la charge de la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Considérant l'avis des domaines  
Après en avoir délibéré  
DECIDE à l'UNANIMITE

- D'approuver la cession de la parcelle section cadastrée AB n°383 telle qu'elle se composait avant sa division par bornage, devenue AB 810 et AB 811, soit la maison d'habitation et le local commercial et les extérieurs respectifs, au prix total de 90 000 € TTC honoraires de transaction inclus, au bénéfice de Monsieur et Madame A. LESMAK, les frais d'acte relatifs à cette cession étant à la charge des acquéreurs.

Les frais de diagnostics préalables à cession ont été supportés par la Commune.

Le produit de cette vente sera enregistré sur le budget Ville.

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre en œuvre tout document ou démarches concernant la copropriété de fait établie avec l'immeuble voisin, AB 382, 33 avenue du maréchal Foch, et à en régler les frais et honoraires éventuels.
- De mettre à la charge de la Commune les frais de diagnostics ou honoraires divers se rapportant à l'état de copropriété.

**AR Prefecture**

047-214701955-20230316-DEL0342023-DE  
Reçu le 20/03/2023

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à procéder aux formalités nécessaires et signer tout acte et pièce s'y rapportant.

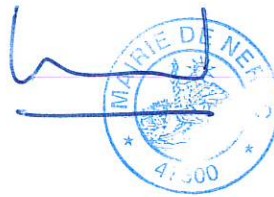
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme.

*Certifié conforme et exécutoire  
compte tenu de la réception en Sous-  
préfecture de Nérac le*

*Et de la publication à Nérac le*

*Le Maire*

Le MAIRE,



**AR Prefecture**

047-214701955-20230316-DEL0342023-DE  
Reçu le 20/03/2023