



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

Séance extraordinaire du 29 novembre 2023
Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35
Délibération publiée sur le site de la Commune

L'an deux mil vingt-trois, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni le vingt-neuf novembre à la Mairie à 19h00, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Annaëlle CHATELAIN, Roland MAZAUDIER, Gilbert DERUS, Harielle LESUEUR
Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA, Serge GOUGEROT, Marie
MAZAUDIER,

Alain RICHARD, Bernard ROZET, Ali BOUGAA, Marc BILLAND, Saïd BOURDACHE,
Emmanuèle PROD'HOMME, Benoit DUFOUR, Farida AIT SI ALI, Cédric BEN AMMAR, Yasmine
MESSAOUDI, Céline LABOR, Véronique PELISSIER, Béatrice PRIEZ, Isabelle YATOUNGOU,
Nadia BERTRAND ;

POUVOIRS :

Ayda HAZIDADEH qui avait donné pouvoir à Farida AIT SI ALI
Marie-Claude CLAIN qui avait donné son pouvoir à Emmanuèle PROD'HOMME ;
Adeline GELYS qui avait donné son pouvoir à Benoît DUFOUR ;
Chrystelle ZAMI qui avait donné pouvoir à Marc BILLAND ;
Romain TOSELLO-ORSOLLA qui avait donné pouvoir à Laurent LINQUETTE ;
Elisabete CORREIA-MONTEIRO qui avait donné pouvoir à Frédéric MOREIRA ;

EXCUSÉS : Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Henri POIRSON, Marie-Noëlle FRATANI,
Sylvain BERTHE ;

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Antoine ARTCHOUNIN.

OBJET : MODIFICATION DES CONDITIONS DE CESSION DES LOTS 5264 ET 5265 ET
DU LOCAL CORRESPONDANT AU LOT 5105 SITUÉS COPROPRIÉTÉ MAUBUISSON I A
LA SOCIÉTÉ SCI YRP (BAMAKO MARKET) ET AUTORISATION DE VENDRE LE LOT
5105 SITUÉ COPROPRIÉTÉ MAUBUISSON I

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code civil et notamment le Titre VI du Livre III relatif à la vente ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2022 autorisant la cession, d'une part, de 2 lots de volume issus des travaux de fermeture de la coursive et, d'autre part, du local communal correspondant au lot n°5105, résidence Maubuisson I ;

VU les avis du Domaine en date du 2 février 2022, actualisés par lettres en date du 20 novembre 2023;

VU l'avis de la commission municipale du 16 novembre 2023 ;

VU le rapport de Laurent LINQUETTE rappelant que deux promesses de vente synallagmatiques ont été conclues en date du 19 juin 2023 entre la ville et la société YRP portant, d'une part, sur la cession des 2 futurs lots de volume 5264 et 5265 au prix de 192 324 euros (cent quatre-vingt-douze mille trois cent vingt-quatre euros) et, d'autre part, du lot n°5105 au prix de 189 462 euros (cent quatre-vingt-neuf mille quatre cent soixante-deux euros) ; que le prix global de cession de l'ensemble de ces cellules commerciales est fixé à 381 786,00 € (trois cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-six euros) net vendeur ;

CONSIDÉRANT que les promesses de vente prévoyaient, à la signature de la vente définitive du lot 5105, le versement sur un compte séquestre de l'intégralité du coût global d'acquisition des lots 5264 et 5265 en attendant la signature de la vente définitive ; celle-ci devant intervenir au plus tard le 31 octobre 2024, date butoir de la fermeture de la coursive et de sa transformation en locaux bruts ;

CONSIDÉRANT néanmoins, que dans le cadre du financement de son projet, la société SCI YRP, ne pouvait exécuter son obligation ; qu'en conséquence il a été convenu entre les parties de ne pas rendre effective la clause stipulée dans la promesse de vente du lot 5105 et de stipuler en lieu et place comme condition résolutoire la non signature de l'acte de vente des lots 5264 et 5265 avant le 31 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'en cas de réalisation de la condition résolutoire, la ville ne restituera à la société YRP que 80% du prix de vente, soit la somme de 151 570 euros (cent cinquante et un mille cinq cent soixante-dix euros), et sans qu'aucune convention consentie par l'acquéreur sur les biens et droits immobiliers ne puisse être opposable à la ville ;

CONSIDÉRANT que la ville et la société YRP ont convenu également de signer un avenant à la promesse de vente des lots 5264 et 5265 pour prendre en compte les modifications suivantes :

- Montant de la garantie de l'acquéreur du versement de la pénalité porté à 10 % du prix de vente, avec versement de 9 616 euros (neuf mille six cent seize euros) par la comptabilité du notaire à la signature de l'avenant à la promesse de vente ;
- Intervention à l'acte du futur exploitant des lots 5264 et 5265 qui garantit la commune contre tout recours au titre d'un quelconque préjudice en raison des travaux et de la fermeture de la coursive,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, PAR 27 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS (Véronique PELISSIER, Béatrice PRIEZ, Isabelle YATOUNGOU, Nadia BERTRAND) ;

APPROUVE les modalités de l'avenant à conclure à la promesse de vente signée le 19 juin 2023 sur les lots n°5264 et 5265 avec la société YRP ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la promesse de vente conclue avec la société YRP, représentée par madame YOGANATHAN Rijen, portant sur les lots de copropriété n°5264 et 5265 ;

APPROUVE les conditions, modalités et charges de la vente du lot 5105 correspondant au local ex. BNP situé résidence Maubuisson I au profit de la SCI YRP, ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente du lot 5105 avec la société SCI YRP aux charges, modalités et conditions susvisées.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 12/12/2023

Le Maire

Laurent LINQUETTE

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance

Antoine ARCHOUNIN