Ville de
Montauban

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 23 juin 2015

N°56/06/2015 : CESSION DE 2 LOTS SITUES 1 RUE D'AURIOL/11 RUE DE LA COMEDIE A LAURENT ET MAILYS CASBAS

L'an deux mille quinze, le mardi 23 juin à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 17 juin 2015.

Etaient présents : 39
Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Sophie LARAN, Laurence PAGES, Alain CRIVELLA, Marie-Claude BERLY, Christian PEREZ, Aurore KOTHE, Maxime BERAUDO, Véronique LAGARRIGUE, Clarisse HEULLAND, Monique VALAT, Philippe FRANCOIS, Georges DARUL, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, Jean TEKPRI, Jean GARROCQ, Angèle LOUCHART, Colette HARLE, Jean Martial DEJEAN, Jean-Michel MUSCATELLI, Béatrice KOHLER, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Anne ALASSANE, Aurélie BURATTI, Jean-François GARRIGUES, Laura NICOLAS, Quentin SUCAU, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Carole GARCIA, Gaël TABARLY, Pauline BLANC, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALLON

Pouvoirs : 5

Mesdames, Messieurs Thierry DEVILLE à Maxime BERAUDO, Bernard PECOU à Christian PEREZ, Danielle AMOUROUX à Béatrice KOHLER, Jean Luc BUDOIA à Jean TEKPRI, Arnaud GUITARD à Carole GARCIA

Absent : 1

Madame, Monsieur José GONZALEZ

Mairie de Montauban - BP. 764 - F 82013 Montauban cedex
Tél. +33 (0)5 63 22 12 00 - Fax +33 (0)5 63 93 58 00
www.montauban.com
mairiemontauban@montauban.com

Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2241-1,

Vu la délibération n°238/12/2014 du 18 décembre 2014 portant résiliation du traité de concession avec la société publique d'aménagement de Montauban pour l'aménagement du périmètre de restauration immobilière,

Vu l'avis des services de l'Etat (France Domaine), en date du 9 juin 2015, estimant à 45 000 € HT (-/+ 10%) le local commercial d'une superficie de 60 m², situé sur la parcelle BM 24.

Vu l'avis des services de l'Etat (France Domaine), en date du 10 juin 2015, estimant à 38 000 € HT (-/+ 10%) le local commercial d'une superficie de 45 m², situé sur la parcelle BM 23.

Suite à la résiliation de la concession avec la société publique d'aménagement de Montauban pour l'aménagement du périmètre de restauration immobilière en date du 15 janvier 2015, la Ville de Montauban est devenue propriétaire de 2 lots de locaux commerciaux en copropriété dans un ensemble immobilier :
- lot 1 – situé 1 rue d'Auriol, implanté sur une parcelle, cadastrée BM 24, lot n°1 dont la superficie est de 60 m² inoccupé depuis de nombreuses années
- lot 2, situé 11 rue de la comédie, implanté sur une parcelle, cadastrée BM 23 dont la surface est de 45 m² et pour lequel un bail commercial est en cours.
Les dispositions de l'article L145-46-1 ne s'appliquent pas à ce cas d'espèce en application du dernier alinéa de ce même article de loi.

Cet ensemble immobilier, plus habité depuis plusieurs années, est en état de grande vétusté et nécessite une réhabilitation complète et de lourds investissements (toitures, façades…).

Mailys et Laurent CASBAS demeurant à Toulouse, déjà propriétaires des lots 3, 5, 6, 7 et 8 aux étages, ont proposé à la Ville d'acquérir en l'état, ces lots 1 et 2 pour un montant de 112 000 € nets vendeur, afin de les rénover à l'usage de locaux commerciaux.

Dans la mesure où la réhabilitation de l'immeuble nécessite des travaux importants et onéreux pour la Ville de Montauban et que le projet de l'acquéreur s'inscrit tout à fait dans le programme d'opérations de restauration immobilière entrepris dans le secteur du centre-ville, il vous est proposé de répondre favorablement à cette sollicitation et de céder à Monsieur et Madame CASBAS les lots 1 et 2 de cette copropriété, sis 1 rue d'Auriol/11rue de la Comédie, à Montauban, au prix de 112 000 € nets vendeur, ces derniers se réservant la faculté de substituer toute personne morale de son choix.

En application de l'article L. 145-6-1 du code de commerce, le locataire commerçant est titulaire d'un droit de préférence en cas de vente du local dans lequel il exploite son fonds de commerce.

Cependant, ce droit ne s'applique pas dans certains cas et notamment en cas de cession unique de locaux commerciaux distincts.

En l'espèce, l'opération porte sur la vente en une seule fois de deux locaux commerciaux situés à des adresses différentes. Il s'agit donc d'une cession unique de locaux commerciaux distincts au sens des dispositions de l'article L. 145-6-1 du code de commerce et le locataire n'a pas de droit de préférence.

Enfin, il est précisé que la cession est soumise aux conditions suspensives usuelles nécessaires à la réalisation du projet (obtention de toutes autorisations administratives) et au financement de l'opération.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- céder les lots numéro 1 et 2 de cet ensemble immobilier, en l'état, sis sur les parcelles cadastrées BM 23 et 24 au prix de 112 000 € nets vendeur à Laurent et Maylis CASBAS ou à toute personne morale s'y substituant,

- dire que tous les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs,

- autoriser Madame le Maire à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris le compromis de vente ou sous-seing privé, la constitution de servitude, l'acte notarié définitif, ...).

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le : 29 JUIN 2015

De sa publication le : 29 JUIN 2015

De sa notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 24 juin 2015

Maire,

Brigitte BAREGES

MAIRIE DE MONTAUBAN (T&G)