

DEPARTEMENT DE L'AIN		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ARRONDISSEMENT : THOIRY COMMUNE : MIJOUX		
OBJET : Choix de l'acquéreur de l'ancien bureau de tabac et fixation du prix de mise en vente de celui-ci		<u>SEANCE DU 20.02.2025</u>
Date de convocation : 13.02.2025	Nb de conseillers En exercice : 10	<u>Etaient présents</u> : M. VIALLET. MC. COUTURIER. P. ECAILLE. JF. JOLY. S. JUHEN. D. JULLIARD. G. LEGAY. M. VUILLERMOZ.
Date d'affichage : 13.02.2025	Présents : 8 Votants : 10	<u>Secrétaire de séance</u> : G. LEGAY
N° Délibération 01247.2025.02.007	Pouvoirs : 2	<u>Pouvoirs</u> : <ul style="list-style-type: none"> • C. GROSGURIN donne pouvoir à J.F. JOLY • E. LEE donne pouvoir à S. JUHEN

OBJET : GESTION PATRIMONIALE – Choix de l'acquéreur de l'ancien bureau de tabac et fixation du prix de mise en vente de celui-ci

Par délibération n°01247.2024.12.090 du 17.12.2024, le conseil municipal a annoncé la mise en vente de l'immeuble Ancien bureau de tabac (correspondant à l'ancien bureau de tabac et bâtiment arrière), a choisi l'agence Immobilière des Rousses pour le commercialiser et fixé le prix de vente à 169 000 €. Par délibération n°2025.01.005 en date du 23 janvier 2025, le conseil municipal a apporté une précision technique à la délibération précitée.

Conformément à son mandat, l'agence Immobilière des Rousses a fait la publicité de ce bien, fait visiter, envoyé des dossiers aux personnes se déclarant intéressées et recueilli les offres.

Un couple a déposé une offre écrite au prix de l'annonce (169 000 €). L'agence immobilière a transmis diverses informations sur ces acheteurs potentiels. Il s'agit de M. Corentin GUYON, ingénieur, et Mme Eve SANCEY, psychomotricienne, domiciliés à Prémaman (Jura). Leur projet consiste en la restauration du bien, l'utilisation d'une partie pour leur habitation principale, la rénovation du local commercial pour mise en location ou exercice eux-mêmes d'une activité commerciale, et en la rénovation des autres appartements.

Cette offre de la part des acquéreurs nécessite l'obtention d'un prêt bancaire, qui figurera en condition suspensive dans le compromis de vente s'il n'est pas accordé de façon ferme d'ici la signature de celui-ci. Le prêt sollicité est d'un montant de 335 000€ dont 100 000€ d'apport personnel. Les acquéreurs ont présenté une offre ferme de leur banque correspondant à ce prêt.

Comme c'est l'Etablissement public foncier de l'Ain (EPF) qui est actuellement propriétaire de ce bien, acheté pour le compte de la commune de Mijoux, l'acquéreur doit être approuvé d'une part par la commune, d'autre part par l'EPF qui signera l'acte de vente.

Mme le maire informe le conseil que l'EPF lui a précisé que, comme le prix de vente ne peut pas être supérieur au montant auquel le bien est valorisé dans le stock de cet établissement, à savoir 164 470 €, le montant de l'achat devra être exactement de cette somme, la différence, soit 4 530 €, revenant à la

commune au titre du remboursement des frais de portage qu'elle a supportés. A ce titre, la commune de Mijoux devra intervenir à l'acte.

Par ailleurs comme une partie du bien a été acquis par utilisation du droit de préemption sur les locaux commerciaux, il convient que, dans l'acte de vente, figure l'obligation pour les acquéreurs de maintenir cet usage. L'Immobilière des Rousses a indiqué que cela ne soulève pas de difficulté, d'autant que la proposition d'achat comporte bien dans la désignation des biens à la fois Maison individuelle et Local commercial.

Après consultation de la commission des finances, Mme le maire propose donc de retenir l'offre de M. Corentin GUYON et Mme Eve SANCEY et de la transmettre à l'EPF pour suite à donner.

Entendu l'exposé du maire, le conseil municipal après avoir délibéré :

- Accepte en ce qui concerne la commune, l'offre de M. Corentin GUYON et Mme Eve SANCEY au prix de 169 000 €, se décomposant en 164 470 € de prix de vente et 4 530 € au titre du remboursement des frais de portage supportés par la commune pour ce bien,
- Autorise le maire à transmettre cette offre, accompagnée de la présente délibération, à l'EPF aux fins de procéder à la vente et à signer tout document nécessaire à cette fin,
- Autorise Madame le maire à intervenir à l'acte de vente et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Contre : / 3 (J.F. JOLY, M. VUILLERMOZ et 1 pouvoir C. GROSGURIN) Abstention : / 1 (D. JULLIARD)
Pour : / 6

DELIBERATION N°01247.2025.02.007

Pour extrait d'acte conforme
Le maire, Martine VIALLET