

URBANISME

20.06.26.11-051 Demande de vente d'un bien immobilier au lotissement Taulade

Les propriétaires du lot n°26 du lotissement Taulade, sis 17 rue Nelson Mandela sollicitent l'autorisation de la commune afin de déroger à la clause d'inaliénabilité stipulée dans l'acte d'achat et de procéder à la mise en vente du bien indivis.

Dans l'acte de vente, le chapitre intitulé « Clause d'inaliénabilité pendant une durée de vingt ans » énonce :

D'une part,

« Dans un délais de vingt ans suivant son acquisition, l'acquéreur ne pourra procéder à l'aliénation à titre onéreux des biens immobiliers objets des présentes.

Nonobstant, lorsque des motifs sérieux et légitimes rendent nécessaires la revente du bien ((...), divorce, ou rupture de PACS,(...) période de chômage prolongée, (...)), l'acquéreur peut déroger à cette clause d'inaliénabilité temporaire. »

Les motifs invoqués sont celui du divorce.

D'autre part,

« Le prix de revente ne pourra excéder un prix d'achat d'origine, majoré des frais notariés, des dépenses de construction et d'améliorations réévalué en fonction de l'indice du coût de la construction. Les indices pris en considération seront le dernier indice connu à la date d'acquisition et le dernier indice connu au jour de la décision de revente (...).

Ce prix sera minoré des aides publiques attachées à ce logement lors de l'acquisition d'origine, avec l'application d'une décote de 10% par années »

En l'espèce, le montant global de l'opération, au regard des dépenses justifiées et estimées, s'élève à 272 280 €. Ce montant est réévalué à 298 243,5 € compte tenu de l'indice du coût de la construction.

Les propriétaires demandent à pouvoir mettre en vente leur bien à hauteur de 271 480 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accorder la demande de dérogation à la clause d'inaliénabilité présentée par les propriétaires du lot n°26
- d'arrêter le prix maximum de vente à 271 480 €
- de confier à Madame le Maire le soin d'accomplir les démarches nécessaires à la poursuite de l'exécution de la présente décision