



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 31/03/15

Reçu en Préfecture le : 31/03/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 30 mars 2015
D-2015/116

Aujourd'hui 30 mars 2015, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Vincent FELTESSE

**Immeuble sis à Bordeaux, 11 rue Père
Louis de Jabrun. Mise en vente par appel
d'offres sur internet. Décision. Autorisation.**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Comme vous le savez, suite au déménagement des services municipaux au sein de la Cité Municipale, un certain nombre d'immeubles de bureaux sont devenus vacants.

Par délibération n°D2014/238, en date du 26 mai 2014, vous avez validé le principe de vente aux enchères publiques, par devant le Marché Immobilier des Notaires, de plusieurs immeubles, parmi lesquels le lot de volume n°6 de l'immeuble sis à Bordeaux, 11 rue Père Louis de Jabrun.

Cette vente aux enchères a eu pour avantage essentiel de vendre rapidement ces immeubles, tout en obtenant le meilleur prix. En effet, le processus aboutit à une vente à l'issue d'un délai de surenchère de 10 jours. La Ville perçoit le prix d'adjudication qui est stipulé payable dans les 45 jours suivant l'expiration du délai de surenchère ; et à défaut, celui-ci est majoré de pénalités et intérêts de retard.

Cette procédure a bien fonctionné pour l'ensemble de ces immeubles, excepté pour celui situé au 11 rue Père Louis de Jabrun, n'ayant pas trouvé d'acquéreur.

La configuration de cet immeuble et son imbrication au sein d'un ensemble immobilier complexe, les charges qui en découlent, sa mise à prix, l'absence de parkings et l'impossibilité dans le cadre de ce type de procédure d'obtenir des conditions suspensives (dont l'obtention d'autorisation d'urbanisme ou encore de financement) expliqueraient le défaut d'enchères sur ce bien.

En ce qui concerne les parkings, la Ville est propriétaire de 16 emplacements au parking Saint Christoly, au niveau -2, reliés directement à l'immeuble par un ascenseur privatif. Pour faciliter la vente du bien, il a été décidé de permettre aux acquéreurs d'acheter entre 1 et 16 places de parking , au prix de 26 000 euros **unitaire**, au vu de l'évaluation de France Domaine en date du 9 février 2015.

Ces places seront vendues de gré à gré, à l'acquéreur du lot 6, s'il le souhaite, concomitamment à la vente de l'immeuble.

Afin de pouvoir vendre cet immeuble au mieux disant, une procédure nouvelle vous est proposée. Il s'agit de la vente notariale interactive, qui s'inscrit dans le cadre des règles déontologiques de la négociation notariale, et consistant en un appel d'offres sur internet via la procédure « Immo-Interactif », organisé par le Marché Immobilier des Notaires (MIN), dont le double objectif est de toucher un grand nombre d'investisseurs et de permettre aux candidats de se porter acquéreur, en assortissant leur offre de prix d'éventuelles conditions suspensives.

Le processus « Immo-interactif » est en effet une méthode de vente novatrice à mi-chemin entre la négociation classique et les ventes aux enchères. Il permet d'obtenir le juste prix d'un bien immobilier par la confrontation en temps réel des offres.

Les offres sont déposées, anonymement, par les acquéreurs potentiels sur www.immobiliers.notaires.fr, site officiel de l'immobilier des Notaires, véritable salle des ventes en ligne accessible par internet.

Toute la procédure est organisée et sécurisée par le notaire, qui travaille en étroite collaboration avec le MIN.

Les candidats complèteront une demande d'agrément assortie des éventuelles conditions suspensives souhaitées. La délivrance de l'agrément sera conditionnée par la signature de ce document et l'acceptation du cahier des conditions de la vente.

La sélection des offres sera effectuée, après examen d'un jury, dans le délai d'un mois de la remise des candidatures, selon deux critères : le prix offert et la date prévisionnelle de signature de l'acte authentique. Ce dernier critère sera étroitement lié à la présence ou non de conditions suspensives.

Un modèle de promesse unilatérale d'achat sera inséré dans le cahier des conditions. La promesse sera signée dans le délai de 15 jours, après le choix de l'offre par la Ville de Bordeaux.

La Ville se réserve le droit d'interrompre le processus de recherche d'acquéreurs à tout moment et se donne la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues sans que les candidats ne puissent réclamer, en contrepartie, une quelconque indemnité.

Les modalités pratiques sont les suivantes :

- rédaction du cahier des conditions générales et particulières de la vente
- campagnes publicitaires, organisation des visites par le MIN et délivrance des agréments
- réception des offres par le notaire sur le site www.immobilier.notaires.fr, les 5 et 6 mai prochains
- examen des offres émises, choix du candidat par le jury, ou non acceptation des offres émises, dans le délai maximum d'un mois à compter de la remise des offres
- après l'acceptation d'une offre par le jury, signature par l'acquéreur retenu de la promesse unilatérale d'achat dans le délai de 15 jours.

Une délibération sera présentée à votre conseil pour finaliser la vente et autoriser la signature de l'acte authentique.

En conséquence, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir décider de :

- **recourir** à la vente notariale interactive via la procédure « Immo-Interactif » par le biais du MIN pour l'immeuble sis à Bordeaux, 11 rue Père Louis de Jabrun, au sein de l'ensemble immobilier « Saint Christoly » formant le lot de volume 6, cadastré section KH n°215, d'une superficie développée de 2 207 m² environ, moyennant une première offre possible à 2 790 000 € au vu de l'évaluation de France Domaine en date du 9 février 2015,
- **mandater** à cet effet Maître Daniel CHAMBARIERE, notaire à Bordeaux et le Marché Immobilier des Notaires.

Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 30 mars 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN