

**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE, le VINGT-SEPT JUIN à 18 Heures,

Le Conseil municipal de la Ville de LAMBERSART, légalement convoqué le 21 Juin 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Nicolas BOUCHE, Maire.

*Nombre de Conseillers en exercice : 35*

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. BOUCHE Nicolas, Maire ; M. PIERROT Antoine, Mme GERBER Héloïse, M. BERTIN Pierre, Mme PICHONAT Emmanuelle, M. LEMTIRI Kacem, Mme LEROY-LAIDEBEUR Barbara, M. DUMEZ Gilles, Mme LUCOT Pascale, M. LAOUTID Fouad, Mme DEWAS Sabine, M. MAGDELAINE Emmanuel, Mme COUSIN Chantal, M. HUBERT Thomas, Adjoint ; Mme GORISSE Marie-Christine, M. BURLION Nicolas, Mme RAMON Anne, M. DE RYCKE Xavier, Mme CACHEUX Martine, M. LEKIEFFRE Guillaume, Mme DOUTRIAUX Céline, M. MOUKRIM Yassir, Mme NISOLLE Christine, MM. LEMBREZ Bertin, BLANQUART David, VASSEUR Quentin, Mmes PILLA Claire, DOMRAULT-TANGUY Carole ; LARVENT Vanessa, M. FRAPPART Laurent ; M. MAZEREEUW Alain ; MM. PIRA Pierre-Yves, BOISSE Julien, Conseillers Municipaux.

**ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS** :

M. CAUDRON Christophe, Conseiller municipal,  
Mme HENOQUE Brigitte, Conseillère municipale.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. LEMBREZ Bertin.

---

**O B J E T**

**N°8**

**DOMAINE ET PATRIMOINE - ALIÉNATIONS**

**ALIÉNATION DE L'IMMEUBLE SIS 220 AVENUE DE L'HIPPODROME « VILLA DES ROSES »  
- VENTE DÉFINITIVE**

## RAPPORT DU MAIRE

Lors de sa séance du 29 juin 2023, le Conseil municipal a validé le principe de la mise en vente de l'immeuble « Villa des Roses » sis 220 avenue de l'Hippodrome, cadastré AX 390, qui avait fait l'objet d'une donation en 2010 de la part de Monsieur Bernard CLAEYS.

Dans un second temps, le Conseil municipal a acté les modalités de vente dudit immeuble lors de sa séance du 12 octobre 2023 qui prévoyaient deux options :

- la première consistait à confier tout le processus de vente à un notaire ;
- la seconde, la Commune assurait seule ce processus, de la constitution du dossier de vente à la mise en place d'un système d'enchères placé sous l'égide, par exemple, du Comptable public pour en assurer l'impartialité.

Le choix s'est porté sur la seconde option.

Ainsi, les dispositions fixées dans le règlement de vente ci-joint ont été scrupuleusement respectées.

Pour rappel, le service des domaines avait rendu un rapport en date du 25 septembre 2023, fixant la valeur vénale de l'immeuble à 730 000 euros assortie d'une marge de négociation de 15 %, c'est-à-dire que le prix le plus bas que la Ville pouvait consentir était de 620 000 euros ; a contrario le prix de vente n'était pas plafonné.

Il s'agit à présent d'entériner la vente définitive du bien à Monsieur et Madame BERGERARD au prix de 890 000 euros nets vendeur.

Tous les frais inhérents à cette opération seront à la charge des acquéreurs.

La vente s'opère sans condition suspensive.

**Sur ces bases, il est proposé aux membres du Conseil municipal :**

- d'entériner la vente dudit immeuble au profit de Monsieur et Madame BERGERARD selon les conditions susmentionnées ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer l'acte correspondant ainsi que tous les documents à intervenir dans ce dossier et à réaliser toutes les formalités nécessaires.

## ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Transmis en Préfecture le **28 JUIN 2024**

Affiché le **28 JUIN 2024**



Nicolas BOUCHE

Maire  
Conseiller Métropolitain

Pour extrait conforme,



Bertin LEMBREZ

Secrétaire de Séance

## Règlement de vente

Le Conseil municipal par délibération n°25 du 12 octobre 2023, a décidé de céder la Villa des Roses. Le présent règlement fixe les dispositions à respecter dans le cadre de cette vente.

### Article 1 : Méthode de vente

La vente sera effectuée selon la méthode des enchères à l'aveugle : les personnes intéressées par l'acquisition de la maison font une offre sans connaître le montant proposé par d'autres acheteurs éventuels.

Elles disposent, pour établir leur offre, de l'estimation de France Domaines, laquelle constitue un prix plancher en-dessous duquel la Ville ne peut vendre le bien. Celle-ci s'élève à 730 000€ assortie d'une marge de négociation de 15 % c'est-à-dire que le prix le plus bas auquel la Ville pourrait consentir est de 620 000€ ; a contrario, le prix de vente n'est pas plafonné.

### Article 2 : Visites et dossier technique

Les acquéreurs éventuels se verront proposer une date de visite et une date de contre-visite (cf calendrier ci-après). Pour leur permettre d'établir leur offre, ils auront la possibilité de se faire accompagner de tous professionnels (architecte, maître d'œuvre, entreprise générale de construction...).

Lors de ces visites un dossier technique leur sera remis comprenant :

- les diagnostics :

\* amiante si permis de construire avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 et faisant mention des arrêtés de décembre 2012

\* plomb (construction avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949)

\* performance énergétique

\* gaz (installation de plus de 15 ans)

\* électricité intérieure (installation de plus de 15 ans)

\* assainissement

- le dernier avis de taxe foncière

- le montant des dépenses annuelles énergétiques : électricité, gaz, eau ...

- les factures des travaux importants effectués : toitures, chaudière ...

### Article 3 : Remise des offres

La procédure de remise des offres est fixée ainsi : chaque potentiel acquéreur doit adresser son offre au plus tard à la date indiquée (cf. calendrier ci-après) à Monsieur le Comptable public de la Trésorerie de Marcq-en-Baroeul (6 rue du Quesne 59700 Marcq-en-Baroeul), sous enveloppe scellée. Toutes les offres seront réceptionnées et conservées non-ouvertes jusqu'à la date à laquelle le Comptable public ouvrira toutes les enveloppes en présence d'un représentant de la Ville de Lambersart.

Vu pour être joint à la délibération

du Conseil municipal en date du **27 JUIN 2024**



Nicolas BOUCHE

Maire  
Conseiller Métropolitain

#### Article 4 : Offre retenue

La Ville signera un compromis de vente rédigé par son notaire avec la personne qui aura remis l'offre la plus élevée ; toutes les offres doivent être exprimées en Euros.

NB : La Ville ayant décidé de vendre son bien sans recourir au service d'un professionnel (agence immobilière, office notarial), l'offre n'a pas à tenir compte de frais d'agence ; seront dues en revanche les taxes liées aux droits de mutation (DMTO).

#### Article 5: Recevabilité des offres

Pour être recevable, l'offre ne devra pas être inférieure à 620 000 €.

De plus, l'acquéreur devra obligatoirement :

- avoir visité le bien (une attestation sera remise le jour de la visite)
- avoir signé le présent règlement (remis le jour de la visite)
- avoir transmis une copie de sa pièce d'identité
- avoir fourni un plan de financement en cohérence avec le montant de son offre

N.B : en cas de recours à un crédit immobilier, l'acquéreur devra joindre à son offre une attestation délivrée par un organisme bancaire indiquant qu'il a obtenu le soutien de ce dernier dans le financement de l'acquisition de la Villa des Roses.

#### Article 6 : Echec de la vente

Le compromis de vente comprendra les clauses résolutoires et suspensives habituelles (délai de rétractation, clause civile ).

Si l'une de ces clauses était activée et que la vente ne pouvait aller à son terme avec l'acquéreur retenu, c'est la deuxième offre par ordre décroissant qui sera alors retenue.

La ville se réserve le droit d'interrompre le processus de vente pour un motif d'intérêt général avant la signature du compromis.

#### Article 7 : Calendrier

- samedi 3 février 2024 : de 9h à 12h : visite de la Villa par les acquéreurs éventuels ; remise du dossier technique ;
- mardi 12 mars 2024 : de 9h à 12h : visite et contre-visite ;
- vendredi 15 mars 2024 : de 10h à 12h : contre-visite (uniquement pour les personnes ayant visité le bien le 12 mars)
- vendredi 29 mars 2024 : date limite de remise des offres auprès du Comptable public (date de réception ; déduire les délais postaux) ;
- mercredi 3 avril 2024 : ouverture des plis par le Comptable public en présence d'un représentant de la ville et désignation de l'offre retenue ; le jour même prise de contact avec l'acquéreur ;
- jeudi 18 avril 2024 : validation par le Conseil municipal du prix de vente et de l'acquéreur retenu.
- semaine du 22 avril 2024 : signature du compromis de vente (date à convenir entre les parties et le notaire de la Ville).

*Atteste avoir reçu le présent document  
Noyon, le 31 janvier 2024*

Lambersart le 31 janvier 2024



Nicolas BOUCHE  
Maire

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Lambersart  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	20240627_08
Objet :	Aliénation de l'immeuble sis 220 avenue de l'Hippodrome « Villa des Roses » - vente
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-06-27 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Aliénations
Identifiant unique :	059-215903287-20240627-20240627_08-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-215903287-20240627-20240627_08-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 20240627.08 Ali__nation 220 av Hippodrome.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20240627-20240627_08-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	340.2 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 20240627.08 anx.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20240627-20240627_08-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	589.3 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	28 juin 2024 à 10h03min37s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 juin 2024 à 10h04min19s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	28 juin 2024 à 10h04min42s	Transmis au MI
Acquittement reçu	28 juin 2024 à 10h04min52s	Reçu par le MI le 2024-06-28