

**OPERATIONS FONCIERES**

Vente de biens immobiliers, propriétés de la Ville, sis 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63

Lots de copropriété n° 322, 364, 297, 404, 308, 439, 262, 385, 793 et 882 à :

A/ Mme Annie Clua, occupante

B/ M. Lahafid Azi, occupant

C/ Mme Claudine Ribeiro, occupante

D/ M. Mario Ribeiro, occupant

E/ Mme Frillici et M. Taunay, occupants

**EXPOSE DES MOTIFS**

La commune d'Ivry-sur-Seine est propriétaire de 19 logements sis 18 rue Gaston Monmousseau, actuellement loués. Ces biens ont été achetés souvent par voie de préemption soit pour éviter la poursuite de leur dégradation, soit pour lutter contre la spéculation foncière.

Ces appartements constituent actuellement une charge pour la Ville de 22.761,00 € par an, pour un rapport locatif de 51.715,68 €. En outre, ils requièrent une gestion très lourde pour un profit moindre.

La Commune ayant décidé, ces dernières années, d'envisager la cession de son patrimoine immobilier qui se serait avéré inadapté à ses besoins ou improductif, il semble opportun de prévoir la cession de ces appartements.

Par ailleurs, la SA HLM IDF Habitat a prévu de réhabiliter en 2006, les 180 logements dont elle est propriétaire dans cet ensemble immobilier.

Or, la Commune ne peut elle-même projeter une telle réhabilitation, car son coût serait exorbitant par rapport aux revenus locatifs. De plus, une réhabilitation partielle de la copropriété entraînerait un déséquilibre certain.

Il a donc été proposé à tous les locataires de la Ville, la vente du logement qu'ils occupent, étant entendu que les appartements restants seraient cédés ultérieurement à IDF Habitat, lui permettant d'intégrer ces logements à la réhabilitation.

Cinq locataires sur dix-neuf ont accepté l'offre de la Commune :

- ❖ Madame Annie Clua, lots de copropriété n° 322 et 364 (cave), 60 m<sup>2</sup>, au prix de 120.000,00 €,
- ❖ Monsieur Lahafid Azi, lots de copropriété n° 297 et 404 (cave), 42 m<sup>2</sup>, au prix de 101.300,00 €,
- ❖ Madame Claudine Ribeiro épouse De Alpuim (Pour Monsieur Antonio Ribeiro son père), lots de copropriété n° 308 et 439 (cave), 54 m<sup>2</sup>, au prix de 134.600,00 €,
- ❖ Monsieur Mario Ribeiro, lots de copropriété n° 262 et 385 (cave), 64 m<sup>2</sup>, au prix de 160.000,00 €,
- ❖ Madame Christine Frillici et Monsieur Jean-Luc Taunay, lots de copropriété n° 793 et 882 (cave), 58 m<sup>2</sup>, au prix de 110.000,00 €.

Le prix proposé aux locataires-acquéreurs est celui fixé par les Domaines, sans l'abattement pour occupation de 25 % pratiqué par le directeur des services fiscaux. Il est d'usage en effet, d'appliquer un abattement (entre 15 et 25 %) lorsque des logements sont vendus avec des locataires. Mais en l'espèce, les biens étant vendus aux locataires eux-mêmes, les baux d'habitation s'éteindront au jour de la vente. Les biens doivent donc être considérés comme vendus libres de toute occupation.

Il convient en outre de préciser que ces appartements ont été achetés dans les années 1991 et 1992 entre 65.553,00 € et 114.337,00 €.

Par conséquent, je vous propose d'approuver la vente de ces cinq logements à leurs locataires actuels, pour un montant total de 625.900,00 €, les frais annexes étant à la charge des acquéreurs.

La recette en résultant sera constatée au budget communal 2006, chapitre 77.

P.J. : - courriers d'acceptation de l'offre de vente de la Commune  
- avis du Directeur des services fiscaux  
- plan

## **OPERATIONS FONCIERES**

Vente de biens immobiliers, propriétés de la Ville, sis 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63

Lots de copropriété n° 322 et 364, à Mme Annie Clua, occupante

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 22 juin 2006,

considérant que les lots de copropriété n° 322 et 364 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, appartiennent au domaine privé de la commune d'Ivry-sur-Seine,

considérant l'intérêt de la mutation, cette parcelle représentant une charge sans réel profit pour la Commune,

vu l'accord de Madame Annie Clua, sur l'offre de vente de la Commune des lots de copropriété n° 322 et 364 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 120.000,00 €,

vu l'avis du directeur des services fiscaux,

vu le plan ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(à l'unanimité)

**ARTICLE 1** : DECIDE de céder à Madame Annie Clua ou toute personne se substituant, les lots de copropriété n° 322 et 364 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 120.000,00 €.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 3** : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes nécessaires.

**ARTICLE 4** : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal 2006, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE  
LE 25 SEPTEMBRE 2006

## **OPERATIONS FONCIERES**

Vente de biens immobilier, propriétés de la Ville, sis 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63

Lots de copropriété n° 297 et 404, à M. Lahafid Azi, occupant

### LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 22 juin 2006,

considérant que les lots de copropriété n° 297 et 404 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, appartiennent au domaine privé de la commune d'Ivry-sur-Seine,

considérant l'intérêt de la mutation, cette parcelle représentant une charge sans réel profit pour la Commune,

vu l'accord de Monsieur Lahafid Azi, sur l'offre de vente de la Commune des lots de copropriété n° 297 et 404 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 101.300,00 €,

vu l'avis du directeur des services fiscaux,

vu le plan ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(à l'unanimité)

**ARTICLE 1** : DECIDE de céder à Monsieur Lahafid Azi ou toute personne se substituant, les lots de copropriété n° 297 et 404 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 101.300,00 €.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 3** : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes nécessaires.

**ARTICLE 4** : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal 2006, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE  
LE 25 SEPTEMBRE 2006

## **OPERATIONS FONCIERES**

Vente de biens immobilier, propriétés de la Ville, sis 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63

Lots de copropriété n° 308 et 439, à Mme Claudine Ribeiro, occupante

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 22 juin 2006,

considérant que les lots de copropriété n° 308 et 439 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, appartiennent au domaine privé de la commune d'Ivry-sur-Seine,

considérant l'intérêt de la mutation, cette parcelle représentant une charge sans réel profit pour la Commune,

vu l'accord de Madame Claudine Ribeiro épouse De Alpuim, sur l'offre de vente de la Commune des lots de copropriété n° 308 et 439 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 134.600,00 €,

vu l'avis du directeur des services fiscaux,

vu le plan ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(à l'unanimité)

**ARTICLE 1** : DECIDE de céder à Madame Claudine Ribeiro épouse De Alpuim ou toute personne se substituant, les lots de copropriété n° 308 et 439 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 134.600,00 €.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 3** : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes nécessaires.

**ARTICLE 4** : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal 2006, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE  
LE 25 SEPTEMBRE 2006



## **OPERATIONS FONCIERES**

Vente de biens immobilier, propriétés de la Ville, sis 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63

Lots de copropriété n° 262 et 385, à M. Mario Ribeiro, occupant

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 22 juin 2006,

considérant que les lots de copropriété n° 262 et 385 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, appartiennent au domaine privé de la commune d'Ivry-sur-Seine,

considérant l'intérêt de la mutation, cette parcelle représentant une charge sans réel profit pour la Commune,

vu l'accord de Monsieur Mario Ribeiro, sur l'offre de vente de la Commune des lots de copropriété n° 262 et 385 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 160.000,00 €,

vu l'avis du directeur des services fiscaux,

vu le plan ci-annexé,

vu le budget communal,

**DELIBERE**

(à l'unanimité)

**ARTICLE 1** : DECIDE de céder à Monsieur Mario Ribeiro ou toute personne se substituant, les lots de copropriété n° 262 et 385 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 160.000,00 €.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 3** : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes nécessaires.

**ARTICLE 4** : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal 2006, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE

LE

## **OPERATIONS FONCIERES**

Vente de biens immobilier, propriétés de la Ville, sis 18 rue Gaston Monmousseau, parcelle cadastrée section BC n° 63

Lots de copropriété n° 793 et 882, à Mme Frillici et M. Taunay, occupants

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération du 22 janvier 2004 approuvant la révision du PLU, celui-ci modifié en dernier lieu le 22 juin 2006,

considérant que les lots de copropriété n° 793 et 882 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, appartiennent au domaine privé de la commune d'Ivry-sur-Seine,

considérant l'intérêt de la mutation, cette parcelle représentant une charge sans réel profit pour la Commune,

vu l'accord de Madame Christine Frillici et de Monsieur Jean-Luc Taunay, sur l'offre de vente de la Commune des lots de copropriété n° 793 et 882 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 110.000,00 €,

vu l'avis du directeur des services fiscaux,

vu le plan ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(à l'unanimité)

**ARTICLE 1** : DECIDE de céder à Madame Christine Frillici et de Monsieur Jean-Luc Taunay ou toute personne se substituant, les lots de copropriété n° 793 et 882 sis 18 rue Gaston Monmousseau à Ivry-sur-Seine, parcelle cadastrée section BC n° 63, au prix de 110.000,00 €.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 3** : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes nécessaires.

**ARTICLE 4** : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal 2006, chapitre 77.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE  
LE 25 SEPTEMBRE 2006