

## COMMUNE DE LANGUEUX

Côtes d'Armor

### EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL séance du 04 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatre avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents                    Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Françoise GALLOUET, Béatrice REDON, Françoise HURSON, Valérie TRAISSAC, Amandine ANDRE, Marie-Noëlle MORISE, Marion BOUCHEVREAU

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Jean-Yves HINAULT, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Christophe MINAUD

Absents excusés                    Messieurs Michaël BAUDET, Christian KERAUTRET (pouvoir donné à Malorie MEHEUST), Jean-Louis SENECHÉAU (pouvoir donné à Jean-Yves HINAULT)

Mesdames Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Guillaume HAMON), Catherine PEPIN

Secrétaire                            Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire            Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2023-40

**MISE EN VENTE DE LA MAISON DE L'ADMINISTRATEUR – AUTORISATION A CONCLURE UN NOUVEAU MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON – Adjoint à l'Urbanisme, au Patrimoine et à la Sécurité

En juin dernier, la Ville a mandaté trois agences immobilières pour la mise en vente de la Maison de l'Administrateur située avenue Achille du Clézieux (mandats sans exclusivité).

Au regard des différentes évaluations obtenues, le prix de vente avait été fixé à 400.000 € net vendeur.

Après plus de 7 mois de commercialisation et quelques dizaines de visites, le bien n'a pas encore trouvé preneur, principalement en raison du montant du prix de vente ajouté au coût important des travaux.

Après avoir interrogé les agences sur les retours de visites, voici les nouvelles estimations de prix de ventes proposées :

<b>Evaluateur</b>	<b>Valeur estimée en juin 2022</b>	<b>Valeur estimée en janvier 2023</b>
<b>Direction Immobilière de l'Etat</b>	260 000 €	Pas de nouvelle évaluation demandée
<b>L'immobilière de Langueux</b>	400 000 €	<b>250 000 € à 280 000 €</b>
<b>Groupe Le Marchand (LANGUEUX)</b>	280 000 € à 320 000 €	<b>270 000 à 280 000 €</b>
<b>Espaces Atypiques (PLERIN)</b>	450 000 €	<b>291 000 €</b>

Afin d'optimiser les chances de voir cette vente se réaliser, il est proposé de baisser le montant du prix de vente à 280 000 € net vendeur.

Par ailleurs, il est proposé de faire appel à un nouveau professionnel de l'immobilier pour commercialiser ce bien (en complément des trois agences déjà mandatées) : Anthony HELBERT, agent immobilier indépendant rattaché au réseau Nouvelle Demeure.

Les frais d'agence seront répercutés sur le prix de vente et seront donc à la charge de l'acquéreur (prix de vente net vendeur + frais d'agence).

La Ville n'aura donc pas de frais à supporter autres que ceux relatifs à l'établissement des diagnostics obligatoires à la vente.

En conséquence, **je vous propose** :

- d'approuver la conclusion d'un mandat de vente avec Anthony HELBERT pour l'agence Nouvelle Demeure pour la mise en vente du bien situé 4 avenue Achille du Clézieux ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Madame Malorie MEHEUST, 1<sup>ère</sup> Adjointe, à signer ledit mandat de vente sans exclusivité avec Anthony HELBERT ainsi que tous documents s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Madame Malorie MEHEUST, 1<sup>ère</sup> Adjointe, à signer les avenants aux mandats précédemment conclus avec les agences L'Immobilière de Langueux (anciennement Action Immobilier), Groupe Le Marchand et Espaces Atypiques pour la mise en vente du bien situé 4 avenue Achille du Clézieux, et tout autre document s'y rapportant.

**Le présent rapport ne soulevant ni observation, ni avis contraire, est ADOPTE à l'unanimité.**